

# Zelfbouwpaspoort PA13

## Post Apeldoorn



Ligging	1e verdieping
Oppervlakte	ca. 44,5 m <sup>2</sup>
Huurprijs	€ 775,-

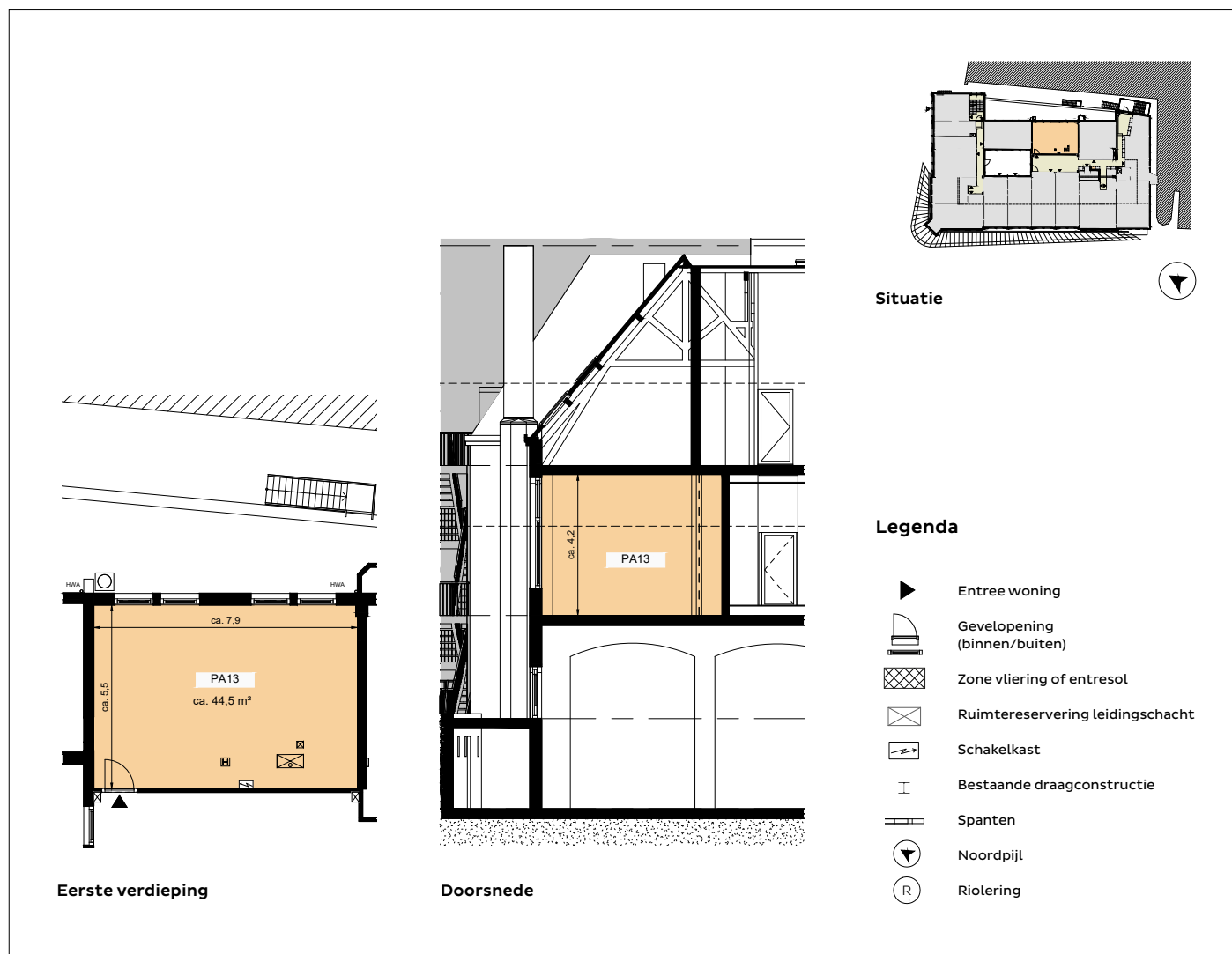


### ZELFBOUWRIJPE TEKENINGEN

Zo krijg je de zelfbouwwoning opgeleverd. Bij optieneming zijn meer tekeningen beschikbaar.

### BOUWREGELS

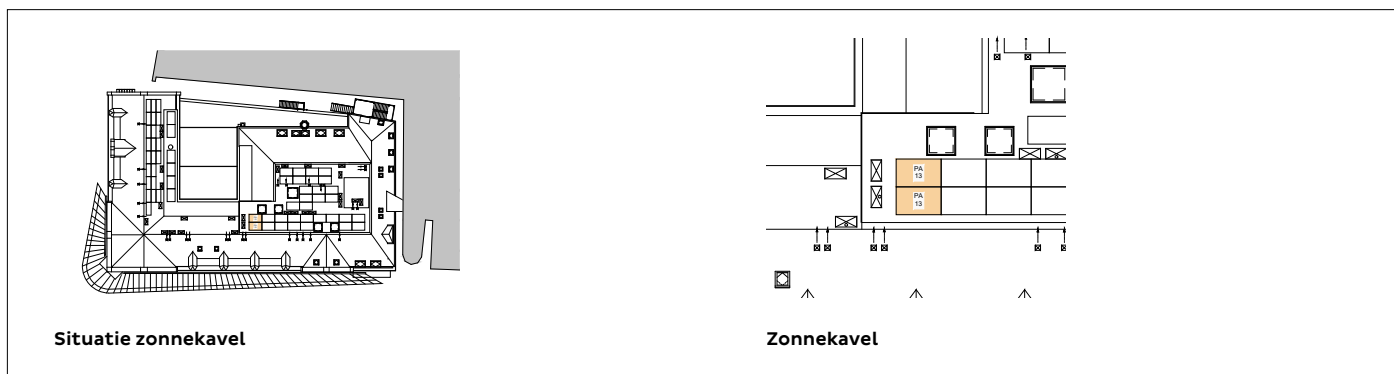
1. De zelfbouwwoning wordt tot maximaal 1 woning verbouwd.
2. De woning voldoet na verbouwing aan het Bouwbesluit 'Eisen ten aanzien van Verbouw naar nieuwe functie Wonen'. Bij verbouwing wordt voldaan aan de Bouwwijzer.
3. De woning scheidende wanden, vloeren en/of plafonds worden door de deelnemer aan de eigen zijde gerealiseerd conform Bouwbesluit.
4. Aanpassingen aan de hoofddragconstructie zijn mogelijk met een door de deelnemer te wijzigen omgevingsvergunning, bij schriftelijk akkoord van INC.
5. Staalconstructies, benodigd voor tussenvloeren in de daarvoor aangewezen woningen, worden aangebracht. De tussenvloer zelf, trap en vloerafscheiding worden door de deelnemer gerealiseerd.
6. De technische installaties in de woning worden door de deelnemer conform Bouwbesluit aangesloten op de daarvoor aangelegde kanalen en leidingen in de leidingschachten en/of schakelkasten.





# Zelfbouwpaspoort PA13

## Post Apeldoorn



Situatie zonnekavel

Zonnekavel

### UITGIFTEREGELS

1. Een deelnemer kan een optie op een kavel nemen voor € 50,-. Binnen 10 weken na optieverkrijging besluit de deelnemer tot het ondertekenen van de gebruiksovereenkomst (GO), bij schriftelijk akkoord van INC.
2. Informatie over de inschrijving, selectie en contracteren staat beschreven in het document "Deelnemersreglement Stichting Steenvlinder INC".
3. De zelfbouwwoning wordt uiterlijk 12 maanden na start werkzaamheden zelfbouwrijp maken opgeleverd. Start werkzaamheden volgt na 50% verkoop van de zelfbouwwoningen.
4. De zelfbouwwoning wordt binnen 1 jaar na oplevering door de deelnemer conform Bouwbesluit afgebouwd tot 1 woning.
5. Vanaf 6 maanden na start optieneming kan door INC worden overgegaan tot wijziging in de uitgifteregels van de nog niet uitgegeven zelfbouwwoningen. Vanaf 12 maanden na start optieneming geldt dit ook voor de bouwregels.
6. De zelfbouwpaspoorten worden in een vroeg stadium gemaakt. De oppervlaktes, afmetingen en plattegrond van de zelfbouwwoning zijn – ofschoon zo nauwkeurig mogelijk bepaald – indicatief en kunnen mogelijk wijzigen. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

### BIJZONDERE BEPALINGEN

1. Voor de verbouwing van de zelfbouwwoning naar een woning stelt INC conform een basisontwerp een omgevingsvergunning aan de deelnemer ter beschikking.
2. Bij wijzigingen in dit basisontwerp en de hoofddragconstructie wordt door de deelnemer zelf een aanpassing van de omgevingsvergunning aangevraagd bij de gemeente Apeldoorn, bij schriftelijk akkoord van INC. De aanpassing wordt door de gemeente getoetst aan het Bouwbesluit en de Omgevingskwaliteit (Welstand/Monumenten). Omdat het gebouw een gemeentelijk monument betreft, wordt de aanpassing ook voorgelegd aan Monumentenzorg.
3. Elke deelnemer stemt in met de uitvoering van de werkzaamheden van de andere zelfbouwwoningen indien passend binnen het zelfbouwpaspoort.
4. De VvE draagt zorg voor het onderhoud en het beheer van de gemeenschappelijke voorzieningen zoals bijvoorbeeld de buitengevels en daken, de hoofdentree en de trappenhuisen. Het is aan de VvE om onderling afspraken te maken over de te nemen (toekomstige) maatregelen. De VvE voldoet aan het Nederlands Recht. INC is namens de deelnemer lid van de VvE.

### OVERIGE BEPALINGEN

1. De opslag van goederen en huisvuil vindt binnen de eigen zelfbouwwoning plaats.
2. De gemeenschappelijke binnen- en buitenruimte wordt onderhouden door de bewoners. Deze ruimtes zijn onderdeel van de vluchtroute en blijven vrij van goederen en obstakels.
3. Het is mogelijk om zonnepanelen te laten plaatsen op de eigen zonnekavel, conform de Bouwwijzer, splitsingsakte en de omgevingsvergunning.
4. Elk zelfbouwwoning kan bij de gemeente één parkeervergunning tegen bewonerstarief aanvragen voor de Marktplaingarage onder het Stadhuis. Informatie, voorwaarden en kosten van 'parkeervergunningen voor bewoners' zijn te vinden op de website van de Gemeente Apeldoorn.
5. Fietsen kunnen gratis worden gestald in de bewaakte fietsenstalling (Stadhuis), binnen de daarvoor geldende openingstijden.

### OVERZICHT FINANCIËN ZELFBOUWKAVEL PA13

Optievergoeding	eenmalig	€ 50,-
Borg deelnemer	eenmalig	€ 2.950,-
Te verstrekken afbouwbudget	eenmalig	€ 33.500,- tot € 38.500,-
Gebruiksvergoeding maand 1 t/m 12	maandlijks	€ 300,-
Huur woning (prijsspeil 2024)	maandlijks	€ 775,-
Kostprijs woning* (kosten koper)		€ 239.250,- tot € 251.750,-

\*Kostprijs is bepaald o.b.v.; prijs zelfbouwwoning, klusbudget en vergoeding voor de regeling (Kostprijs per 2027)

### DISCLAIMER

De in het zelfbouwpaspoort weergegeven regels en andere bepalingen zijn een beknopte samenvatting van de regels voor de uitgifte en uitgifte van de zelfbouwwoning. De bepalingen in de overeenkomsten en andere van toepassing zijnde regelgeving en procedures gaan – in geval ze afwijken van het zelfbouwpaspoort – voor. Indien noodzakelijk door onvoorziene omstandigheden houdt INC zich – tot aan de oplevering – het recht voor om wijzigingen in het zelfbouwpaspoort aan te brengen.