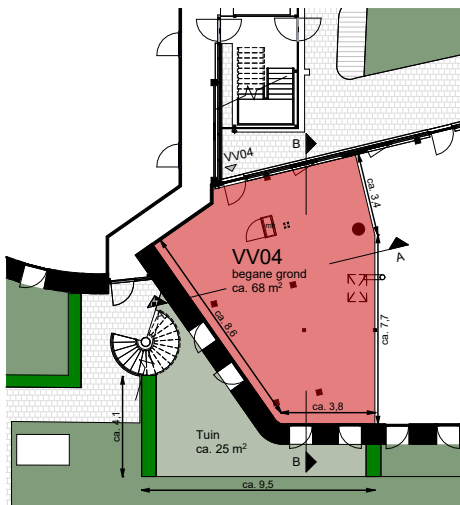


# Zelfbouwpaspoort VV04

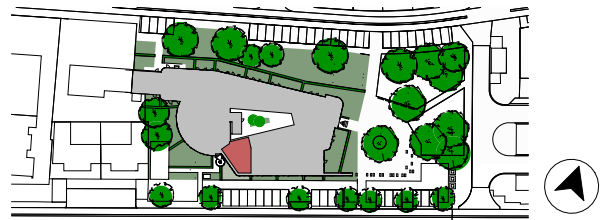
## Vredeskerk, Venray



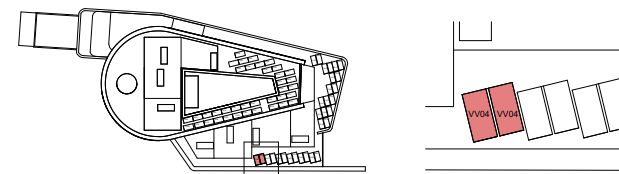
<b>Verdieping</b>	Begane grond
<b>Oppervlakte</b>	68 m <sup>2</sup>
<b>Tuin</b>	25 m <sup>2</sup>
<b>Prijs</b>	€ 229.000,-



Begane grond



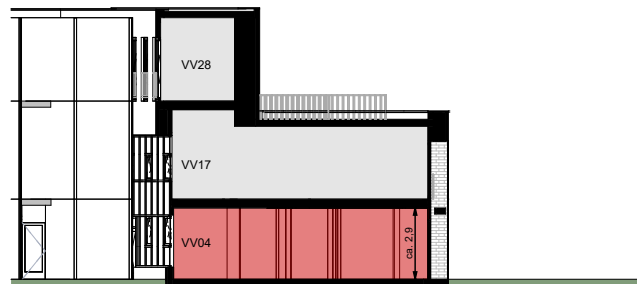
Situatie



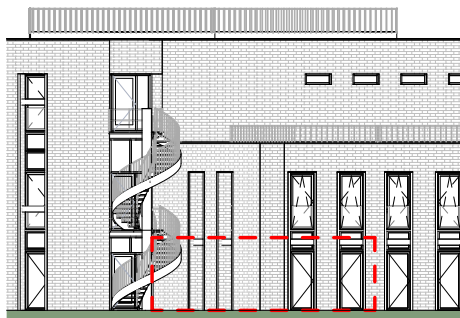
Zonnekavel



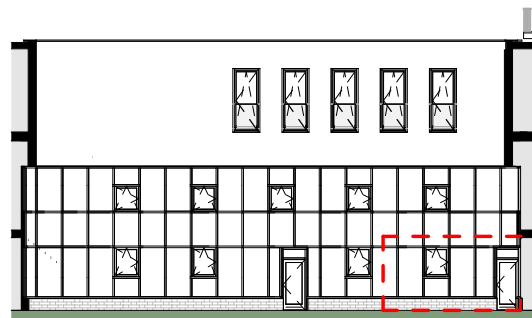
Doorsnede A-A



Doorsnede B-B



Zuidgevel



Oostgevel

### LEGENDA

Woning entree	Bestaand werk	Gemeenschappelijk groen	Dakterras	Haag, max 1,0 m hoog
Meterkast	Ruimtereservering leidingschacht	Privé groen	Ruimtereservering zonnepanelen	Noordpijl
Extra riool aansluiting				



# Zelfbouwpaspoort VVO4

## Vredeskerk, Venray

### BOUWREGELS

1. De zelfbouw woning wordt tot maximaal 1 woning verbouwd.
2. De woning voldoet na verbouwing aan vergunning en aan eisen van het Bouwbesluit voor verbouw in relatie tot wonen.
3. De woningscheidende wanden, vloeren en/of plafonds worden voor (minimaal) de helft door de koper aan de eigen zijde gerealiseerd conform Bouwbesluit en de bouwwijzer.
4. Aanpassingen aan de hoofdconstructie zijn mogelijk met een door de koper aan te vragen wijziging op de omgevingsvergunning.
5. De zelfbouw woning wordt geleverd met nutsinvoeren tot in de meterkast. De koper draagt zelf zorg voor levering en aansluiting van de eigen nutsvoorzieningen.
6. De woningen worden gasloos gerealiseerd.
7. De technische installaties in de woning worden door de koper conform Bouwbesluit aangesloten op de daarvoor aangelegde kanalen en leidingen in de leidingschachten en/of meterkasten. De zelfbouw woning wordt conform bouwwijzer gerealiseerd.
8. Het is mogelijk zonnepanelen te plaatsen op het eigen zonnekavel.

### UITGIFTEREGELS;

1. Een koper kan een optie op een zelfbouw woning nemen voor € 500,-. Binnen 6 weken na optieverkrijging besluit de koper tot het ondertekenen van de koop-/aanneemovereenkomst (KAO).
2. Bij ondertekening van de KAO voldoet de koper een aanbetaling van € 5.000,-. De koper heeft daarna 2 maanden de tijd om de financiering te regelen. De levering vindt plaats nadat 70% van de zelfbouwoningen zijn verkocht en Steenvlinder een onherroepelijke vergunning heeft. De koopprijs bestaat uit de koopsom en de aanneemsom. De koper betaalt de koopsom (minus de optievergoeding en aanbetaling van € 5.500) bij de levering via de notaris. De koper betaalt de aanneemsom tijdens de bouw in termijnen aan Steenvlinder.
3. De in de v.o.n. prijs begrepen overdrachtsbelasting is berekend naar het tarief voor zelfbewoning (2%). Indien de koper de woning niet zelf gaat bewonen is het hoogtarief van toepassing (10,4%). Het verschil (8,4%) komt voor rekening van de koper.
4. De zelfbouw woning wordt klusrijp opgeleverd in de periode tussen d.d. 01-01-2025 en d.d. 01-01-2026.
5. De zelfbouw woning wordt in volledig eigendom uitgegeven als appartementsrecht.
6. De zelfbouw woning wordt binnen 1 jaar na oplevering, conform Bouwbesluit, door koper verbouwd tot één woning.
7. Er geldt een instandhoudingsverplichting vanuit de gemeente. Die houdt in dat de woning ook voor volgende kopers "betaalbaar" moet blijven. Dat betekent dat het bedrag waarvoor je de woning mag doorverkopen is gelimiteerd is op € 355.000,- (prijsspeil 2022), voor een periode van vijf jaar.
8. Vanaf 6 maanden na start verkoop kan door Steenvlinder worden overgegaan tot wijziging in de uitgifteregels van de nog niet verkochte zelfbouw woningen. Vanaf 12 maanden na start verkoop geldt dit ook voor de bouwregels.

9. Alle bouwactiviteiten en samenhangende werkzaamheden bij de verbouw van de woning (waaronder opslag, werkruimte e.d.) worden in de eigen zelfbouw woning georganiseerd.
10. De bouwspaspoorten worden in een vroeg stadium gemaakt. De oppervlakte, afmetingen en plattegrond van de zelfbouw woning – 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 zelfbouw woning naar een woning stelt Steenvlinder conform een basisontwerp een omgevingsvergunning aan de koper ter beschikking. Bij overdracht van de zelfbouw woning wordt de tenaamstelling van de omgevingsvergunning overgeschreven naar de koper.
2. Elke koper stemt in met de uitvoering van de werkzaamheden van de andere zelfbouw woningen indien passend binnen het bouwspaspoort en de bouwregels.
3. Bij wijzigingen in dit basisontwerp en/of de hoofdconstructie wordt door de koper zelf een aanpassing van de omgevingsvergunning aangevraagd bij de gemeente Venray. De aanpassing wordt door de gemeente getoetst aan het Bouwbesluit en de Omgevingskwaliteit (Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit).
4. Elke koper stemt in met de uitvoering van de werkzaamheden van de andere kluskavels indien passend binnen het kluspaspoort.

### OVERIGE BEPALINGEN (VVE, PARKEREN, ZONNEKAVELS)

1. De kopers van de zelfbouwoningen worden van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE) conform de (vooraf door Steenvlinder opgestelde) splitsingsakte en het splitsingsreglement.
2. De VvE draagt zorg voor het onderhoud en het beheer van de gemeenschappelijke voorzieningen zoals bijvoorbeeld de buitengevels en daken, de hoofdentree, de trappenhuisen, liften en gangen. Het is aan de VvE om onderling afspraken te maken over het te nemen (toekomstige) onderhoud en beheer. De VvE voldoet aan het Nederlands recht.
3. Er wordt een VvE-beheerder aangesteld gedurende het eerste jaar. Na een jaar kan de VvE ervoor kiezen een beheerder naar keuze aan te stellen.
4. Het parkeren van de auto(s) vindt plaats in de openbare ruimte.

### DISCLAIMER

Dit Zelfbouwpaspoort is met zorg samengesteld. Toch is het niet uit te sluiten dat onvolledige informatie is opgenomen. De in het Zelfbouwpaspoort weergegeven regels en andere bepalingen zijn een beknopte samenvatting van de regels voor de uitgifte en verkoop van de zelfbouw woning. 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 Steenvlinder zich – tot aan de ondertekening van de koopovereenkomst – het recht voor om wijzigingen in het Zelfbouwpaspoort aan te brengen.