

# Kavelpaspoort DN.06

## De Nijverheid, Leiden



EEN STEENVLINDER PROJECT

Type: hoekwoning geschakeld

Kavel: 111 m<sup>2</sup>

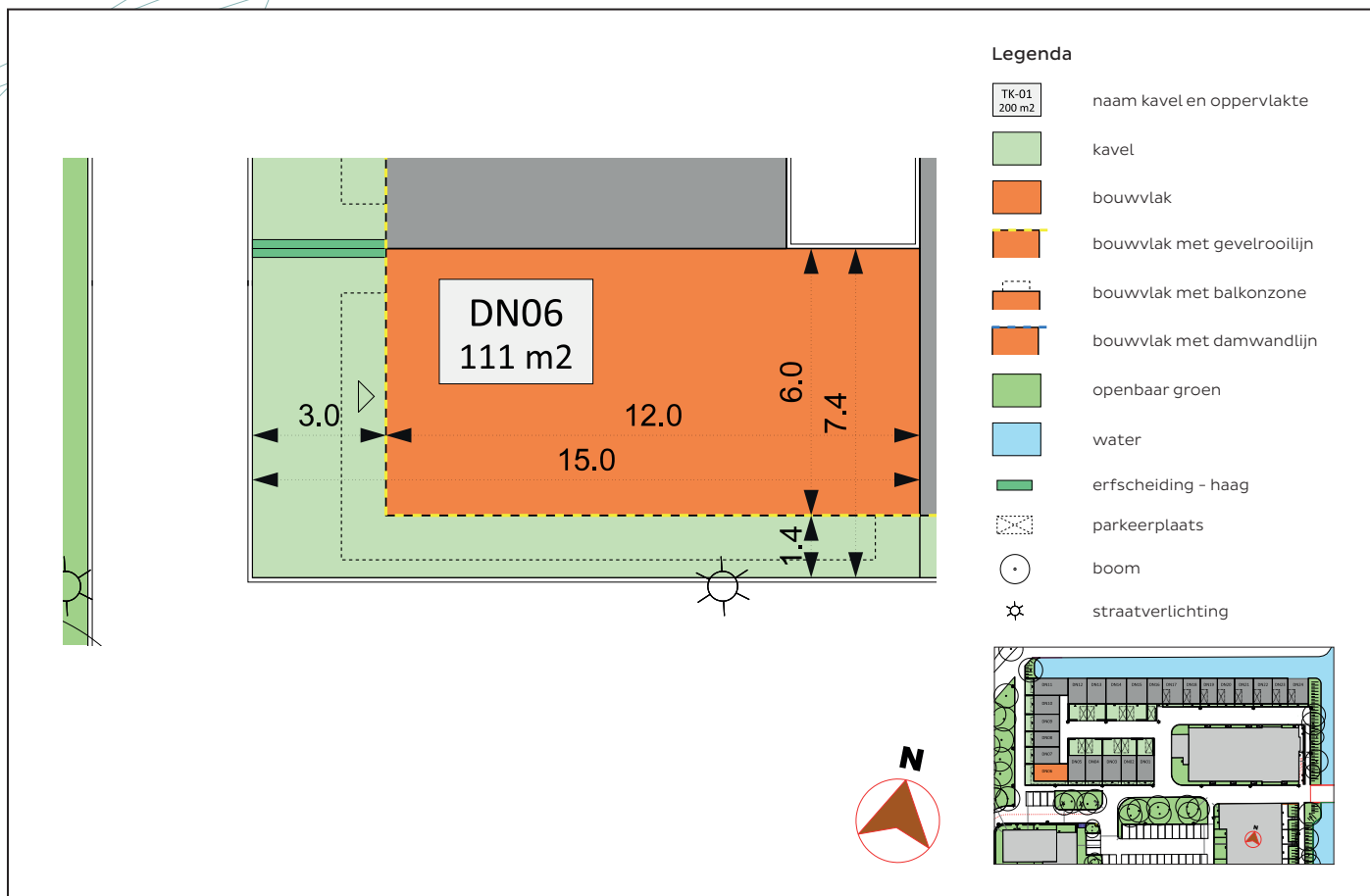
Bouwvlak: 72 m<sup>2</sup>

Prijs: € 145.000,- incl. BTW v.o.n.



### BOUWREGELS

1. Er wordt maximaal 1 woning binnen het aangegeven bouwvlak aangesloten met de naastgelegen kavels gebouwd.
2. De woningscheidende wanden hebben een geluidwering van >5db extra bovenop de eisen uit het Bouwbesluit 2012 (als gevolg van een hogere geluidsbelasting op de gevels).
3. Er is minimaal 1 geluidluwe buitengevel nodig.
4. Er wordt maximaal 80% van het toegestane bouwvolume benut met een minimale hoogte van 9 en een maximale hoogte van 10 meter.
5. De gevel is voor minimaal 75% in het verlengde van de geelrooilijn gebouwd; het overige geveloppervlak kan terugliggend zijn. (dus niet uitsteken).
6. Balkons en erkers zijn mogelijk vanaf de eerste verdieping met een maximale diepte van 1 meter en een breedte van maximaal 40% van de gevellengte binnen de aangegeven stippellijn.
7. Alle gevels zijn voor minimaal 20% en maximaal 75% transparant uitgevoerd.



# Kavelpaspoort DN.06

## De Nijverheid, Leiden

### GEBRUIKSREGELS

1. Aan huis verbonden beroepswerkzaamheden zijn mogelijk binnen de woning tot maximaal 40% van de oppervlakte.
2. De koper staat na oplevering van de woning gedurende minimaal 1 jaar op dit adres ingeschreven in het gemeentelijke bevolkingsregister.
3. Alle kopers op de locatie 'De Nijverheid' kunnen tegen een kilometervergoeding gebruik maken van dezelfde deelauto voor de duur van 5 jaar.

### MATERIAALGEBRUIK

1. Op de erfafscheiding in de voor- en achtertuin grenzend aan de openbare ruimte wordt door de koper op de eigen kavel een haag (liguster of heester) van maximaal 1 meter hoog geplaatst en in stand gehouden met een opening van maximaal 3 meter ten behoeve van parkeren.
2. De gevel op de gele rooilijn is uitgevoerd in steen en/of natuurlijk hout.

### SAMENVOEGEN

1. Er kunnen twee of drie aaneengesloten kavels worden afgenomen voor de bouw van respectievelijk één of twee woningen.

### VERGUNNINGSVRIJE BOUWWERKEN

Aanvullend op de regels uit het kavelpaspoort kan door de koper buiten het bouwvlak worden bijgebouwd (zie: publieksbrochure 'vergunningsvrij bouwen' van het ministerie van infrastructuur en milieu); dit is vergunningsvrij en géén onderdeel van de aanvraag voor de omgevingsvergunning.

### UITGIFTEREGELS

1. De kavel wordt geleverd in vol eigendom. De prijs is vrij op naam, dus inclusief 21% btw en kosten van de notaris (prijsspeil 2019), en wordt jaarlijks geïndexeerd.
2. Het ontwerp wordt bij de bouw aanvraag getoetst aan het Bouwbesluit, bestemmingsplan en overige wet en regelgeving. Steenvlinder toetst het ontwerp op de regels uit het kavelpaspoort. Het ontwerp wordt niet getoetst aan de welstandsnota. De excessenregeling blijft wel van kracht. Vergunningsvrije bouwwerken worden niet meegenomen in de toetsing.
3. Binnen 6 weken na optieverkrijging besluit de koper tot het sluiten van de koop-aanneemovereenkomst. Deze periode is bij goedkeuring van beide partijen eenmalig kosteloos te verlengen met zes weken.
4. De koper zorgt ervoor dat de notariële overdracht van de kavel binnen 6 maanden na ondertekening van de koop-aanneemovereenkomst kan plaatsvinden. De koper doet een aanbetaling van 70% van de kavelprijs. De overige 30% wordt bij de bouwrijpe oplevering van de kavel voldaan. De overdracht is alleen mogelijk als het definitieve ontwerp conform het kavelpaspoort is goedgekeurd en de aanvraag voor de omgevingsvergunning is ingediend.

Indien bij notariële overdracht sprake is van een bouwrijpe kavel wordt 100% van de kavelprijs op dat moment door de koper voldaan.

5. De kavel is bouwrijp in de periode tussen juni 2020 en januari 2021.
6. De woning is binnen 2 jaar na notariële overdracht conform Bouwbesluit gebouwd.
7. Het verkavelingsplan en de kavelregels staan voor 6 maanden na start verkoop vast. Daarna kan Steenvlinder overgaan tot herverkaveling van de nog niet verkochte kavels en/of wijziging van de regels in de kavelpaspoorten.
8. Het vloerpeil van de woning (bovenkant afgewerkte vloer) wordt bij de hoofdingang op 1.10+ NAP gerealiseerd.
9. De oppervlakte van de kavel is zo nauwkeurig mogelijk bepaald. Echter pas bij de kadastrale inmeting ten behoeve van de notariële overdracht blijkt de definitieve maat. Bij afwijking tot 5% vindt geen verrekening plaats.
10. Alle bouwactiviteiten en samenhangende werkzaamheden bij de bouw van de woning (waaronder opslag, bouwkeet, werkruimte, e.d.) worden in principe op het eigen bouwterrein (kavel) georganiseerd.
11. Door de nutsbedrijven zijn bij het bouwrijp maken van de kavel de hoofdkabels en leidingen aangelegd tot de kavelgrens. De koper draagt zelf zorg voor de eigen huisaansluitingen via [www.mijnaansluitingen.nl](http://www.mijnaansluitingen.nl). De woningen krijgen geen gasaansluiting. In plaats hiervan is bij levering van de bouwrijpe grond een zogenaamde 'bodempwisselaar' aangebracht waar een warmtepomp op kan worden aangesloten.
12. Indien er een 'nul op de meter' (NoM) woning wordt gerealiseerd krijgt de koper € 5.000,- inclusief BTW korting op de kavel.
13. Alle eigenaren van de nieuwbouwkavels zijn (mede) eigenaar van het binnengebied.

### DISCLAIMER

Dit kavelpaspoort is met zorg samengesteld. Toch is het niet uit te sluiten dat onvolledige informatie is opgenomen. Indien noodzakelijk door onvoorziene omstandigheden houdt Steenvlinder zich het recht voor om – tot aan de oplevering – wijzigingen in het kavelpaspoort aan te brengen.

De regels uit het kavelpaspoort zijn afgeleid en vormen een samenvatting van het bestemmingsplan. Bij strijdigheid tussen de inhoud of onvolledigheid van het kavelpaspoort en het bestemmingsplan, gaat het bestemmingsplan voor. Bij strijdigheid of onvolledigheid tussen de inhoud van het kavelpaspoort en de koop-aanneemovereenkomst, gaat de koop-aanneemovereenkomst voor. De inrichting van de openbare ruimte en de verkaveling van de overige bouwdelen zoals aangegeven op de kavelkaart zijn indicatief. Hierin kunnen nog wijzigingen worden gebracht.