

# Bijzondere woonvormen Buren

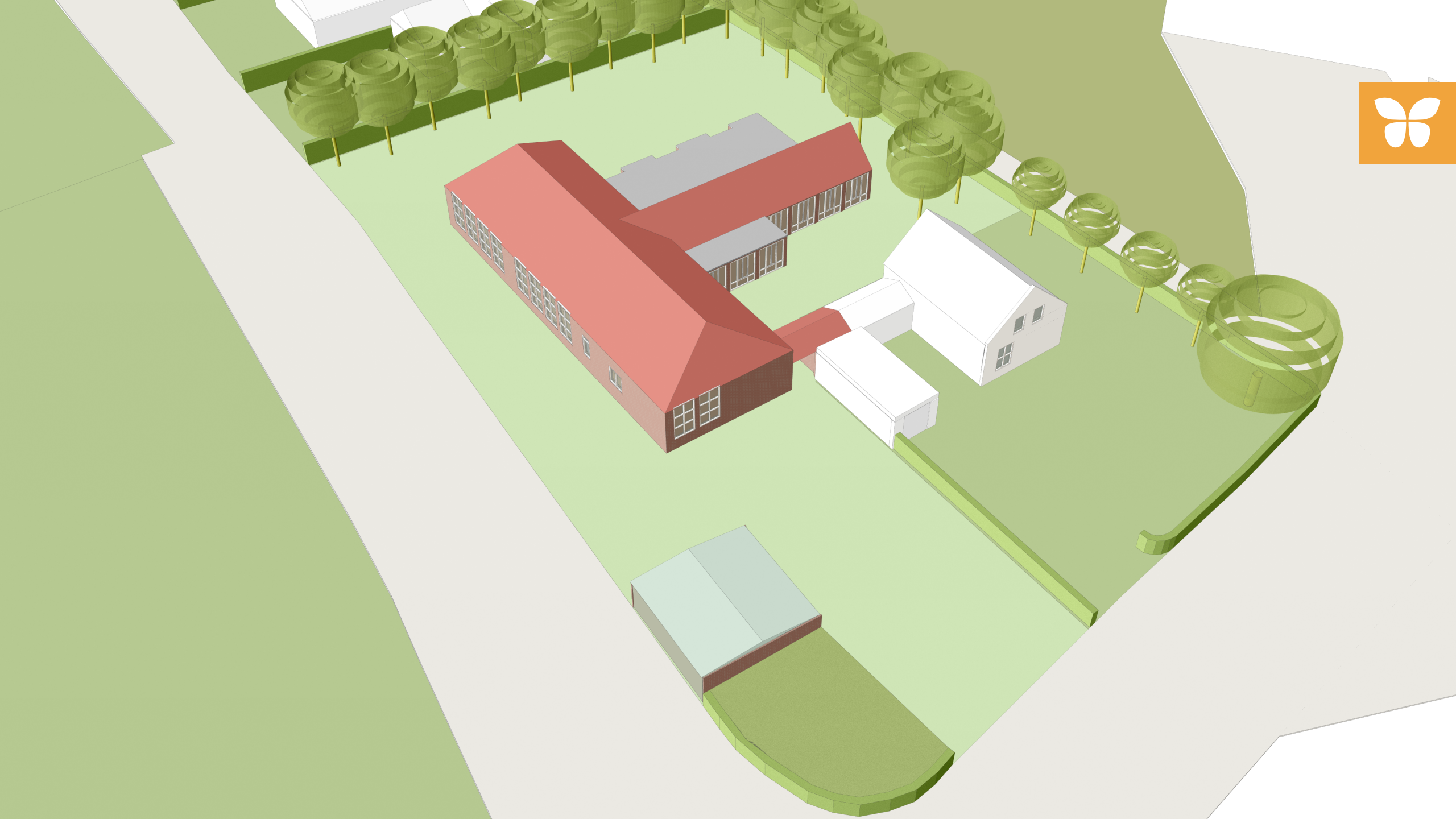




# Asch De wegwijzer







# Wensen

- Bijzondere woonvorm
- Starters
- Betaalbaar
- (Deels) zelf afbouwen?
- Koop of huur?
- Geen deelauto's
- Ook prive buitenruimte





# Varianten

## Zelf afbouwen...

- Schil op orde
- Meterkast
  
- Zelf doen:
  - Woningscheidende wanden
  - Electra
  - Volledige inrichting en afwerking

## Bijna af...

- Schil op orde
- Installaties op orde
- Binnenwanden op orde
  
- Zelf doen:
  - Keuken
  - Badkamer
  - Schilderwerk



# Kluspaspoot

## Kluspaspoot DN3.03

### De Nijverheid, Leiden

Type: tussenwoning  
Oppervlakt BVO: 95 m<sup>2</sup> (tot 152 m<sup>2</sup>)  
Prijs: € 450.000,- incl. BTW v.o.n.




**BOUWREGELS**

- De kavel wordt tot maximaal 1 woning verbouwd.
- De kavel kan gemeenlijk met één direct aangelegd kavel worden afgenomen voor de verbouwing tot één woning.
- De woning voldoet na verbouwing aan het Bouwbesluit '15 en ten aanzien van verbouw naar nieuwe functie 'sporen'.
- De woonwoningselementen, vloeren en/of plafonds worden voor minimaal de helft door de koper aangetrokken zijde gerealiseerd conform Bouwbesluit.
- By constructieven wijzigingen (zwaai doorbreken en

tussenvloeren), het plaatsen van aanbrengen van woningscheidingen (dunnegevels) wordt voorgezocht. De kavelvloeren worden geen gesaai een zogenaamde 'boodemtoel' een warmtepomp op kan worden verplaatsing en warm tadvader. De technische installaties in de w koper conform Bouwbesluit aangelegde kavel en leidingen i en/of metakasten.

**VOORAFREDELS**

- Binnen 6 maanden na oplevering besluit de koper tot het andere maken van de koper - gemeenlijk met één direct aangelegd kavel worden afgenomen voor de verbouwing tot één woning.
- De koper zorgt ervoor dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd en dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd en dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd.
- De koper zorgt ervoor dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd en dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd.
- De koper zorgt ervoor dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd en dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd.
- De koper zorgt ervoor dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd en dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd.
- De koper zorgt ervoor dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd en dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd.

**BUITENREDELS**

- Voor de verbouwing van de kavel naar een woning moet Steenvlinder conform een bestaand bestemmingsplan worden aangelegd. De aanleg van de aanleg van de kavel naar een woning moet Steenvlinder conform een bestaand bestemmingsplan worden aangelegd.
- De koper zorgt ervoor dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd en dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd.
- De koper zorgt ervoor dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd en dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd.
- De koper zorgt ervoor dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd en dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd.
- De koper zorgt ervoor dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd en dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd.
- De koper zorgt ervoor dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd en dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd.

**OVERIGE BEMERKINGEN**


- Met name van de aardvloer vloer in de woonkamer. Alle kavel op de kavel 'de Nijverheid' kunnen worden toegevoegd aan de kavel 'de Nijverheid'.
- De koper zorgt ervoor dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd en dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd.
- De koper zorgt ervoor dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd en dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd.
- De koper zorgt ervoor dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd en dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd.
- De koper zorgt ervoor dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd en dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd.
- De koper zorgt ervoor dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd en dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd.

**VERKLARING**

De koper aanvaardt de kavel 'de Nijverheid' met alle rechten en aanspraken die voortvloeien uit de kadastrale gegevens van de kavel 'de Nijverheid'.

## De Nijverheid, Leiden

Type: geschakeld  
Kavel: 60 m<sup>2</sup>  
Bouwvlak: 54 m<sup>2</sup>  
Prijs: € 118.000,- incl. BTW v.o.n.



## Kavelpaspoot DN.18

### De Nijverheid, Leiden

**BOUWREGELS**

- Er wordt maximaal 1 woning binnen het aangegeven bouwvlak aangelegd met de naastgelegen kavelgebouwd.
- Er wordt maximaal 90% van het toegestane bouwvolume gebouwd met een maximale hoogte van 9 en een maximale hoogte van 13 meter.
- De gevel is voor minimaal 75% in het verlengde van de gevel

rooien gebouw, het overige gebouwd. Het gebouw is niet uitsteekt transparant uitgevoerd. Op de kavel is ten minste 1 buid de gevel, dan de muurzijde wordt constructief los van de danwand

**VERBODEN**

- De koper zorgt ervoor dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd en dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd.
- De koper zorgt ervoor dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd en dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd.
- De koper zorgt ervoor dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd en dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd.
- De koper zorgt ervoor dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd en dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd.
- De koper zorgt ervoor dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd en dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd.
- De koper zorgt ervoor dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd en dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd.

**VOORAFREDELS**

- De koper zorgt ervoor dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd en dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd.
- De koper zorgt ervoor dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd en dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd.
- De koper zorgt ervoor dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd en dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd.
- De koper zorgt ervoor dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd en dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd.
- De koper zorgt ervoor dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd en dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd.
- De koper zorgt ervoor dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd en dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd.

**OVERIGE BEMERKINGEN**

- De koper zorgt ervoor dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd en dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd.
- De koper zorgt ervoor dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd en dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd.
- De koper zorgt ervoor dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd en dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd.
- De koper zorgt ervoor dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd en dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd.
- De koper zorgt ervoor dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd en dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd.
- De koper zorgt ervoor dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd en dat de natuur waarden van de kavel worden beschermd.

**VERKLARING**

De koper aanvaardt de kavel 'de Nijverheid' met alle rechten en aanspraken die voortvloeien uit de kadastrale gegevens van de kavel 'de Nijverheid'.



**Legenda**

- 1. De kavel wordt tot maximaal 1 woning verbouwd.
- 2. De kavel kan gemeenlijk met één direct aangelegd kavel worden afgenomen voor de verbouwing tot één woning.
- 3. De woning voldoet na verbouwing aan het Bouwbesluit '15 en ten aanzien van verbouw naar nieuwe functie 'sporen'.
- 4. De woonwoningselementen, vloeren en/of plafonds worden voor minimaal de helft door de koper aangetrokken zijde gerealiseerd conform Bouwbesluit.
- 5. By constructieven wijzigingen (zwaai doorbreken en



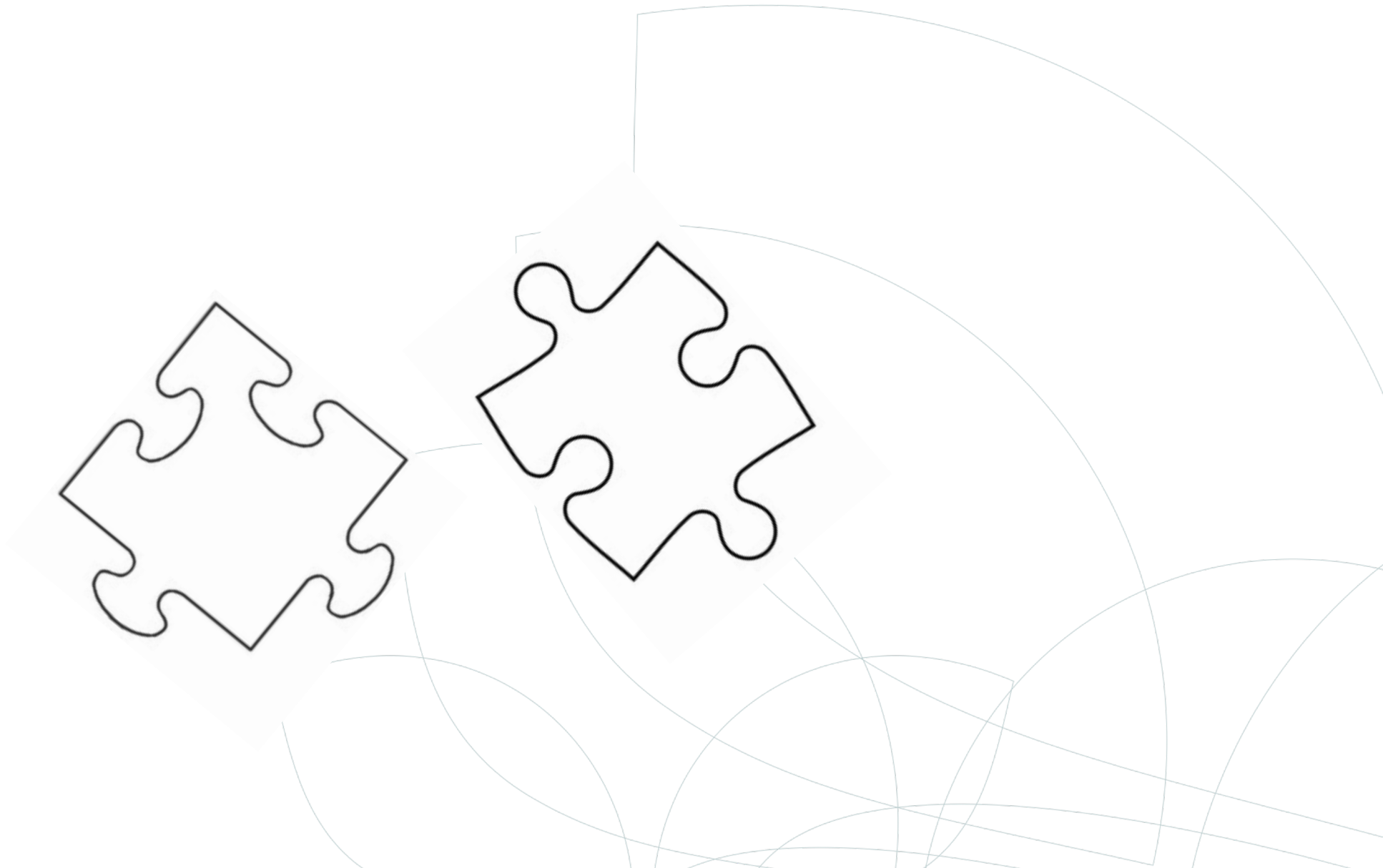
A photograph showing two women in a room under renovation. The woman on the left is older, with blonde hair, wearing a blue shirt and has sunglasses on her head. She is looking towards the right. The woman on the right is younger, with curly hair and glasses, wearing a light blue t-shirt with a white logo and brown suspenders. She is smiling and looking towards the camera. The background shows a brick wall on the left and a doorway leading to another room where a person in a blue uniform is visible. The floor is covered with construction debris.

# Samen met de koperscoach



# Klushuurkoop









# MODEL

# 1



project: **SCHOOL KERKSTRAAT 1 ASCH**

onderwerp: **PLATTEGROND BEGANE GROND MODEL 9a**

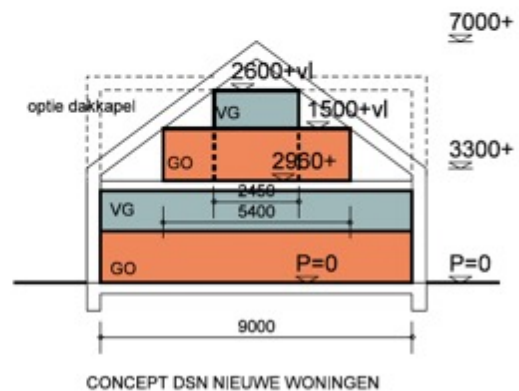
form / schaal: **A3 / 1:200**  
getekend

datum: **31-05-2023**  
gewijzigd:

status:

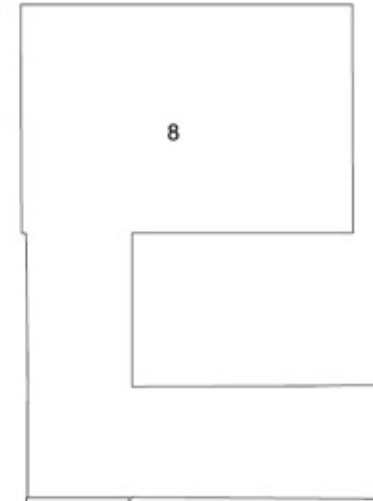
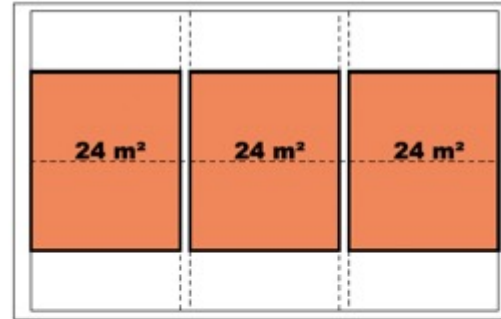
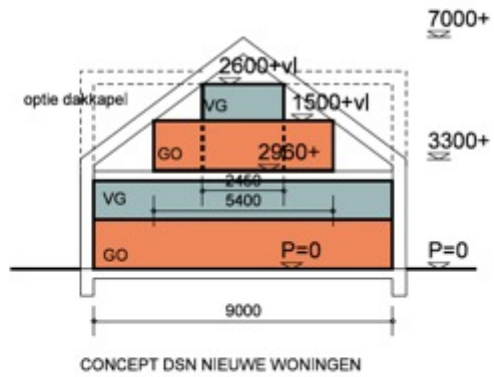
teknr: **AS-M9a-PL-SIT-BG**



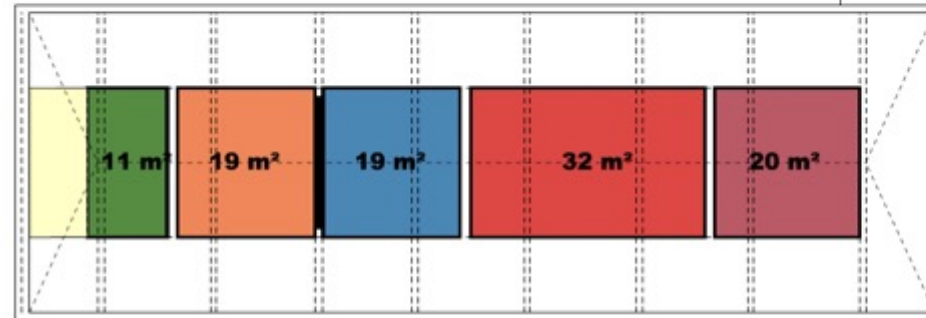


# MODEL 1 (begane grond)





slaapkamer  
met dakkapel  
ca 16 m<sup>2</sup>



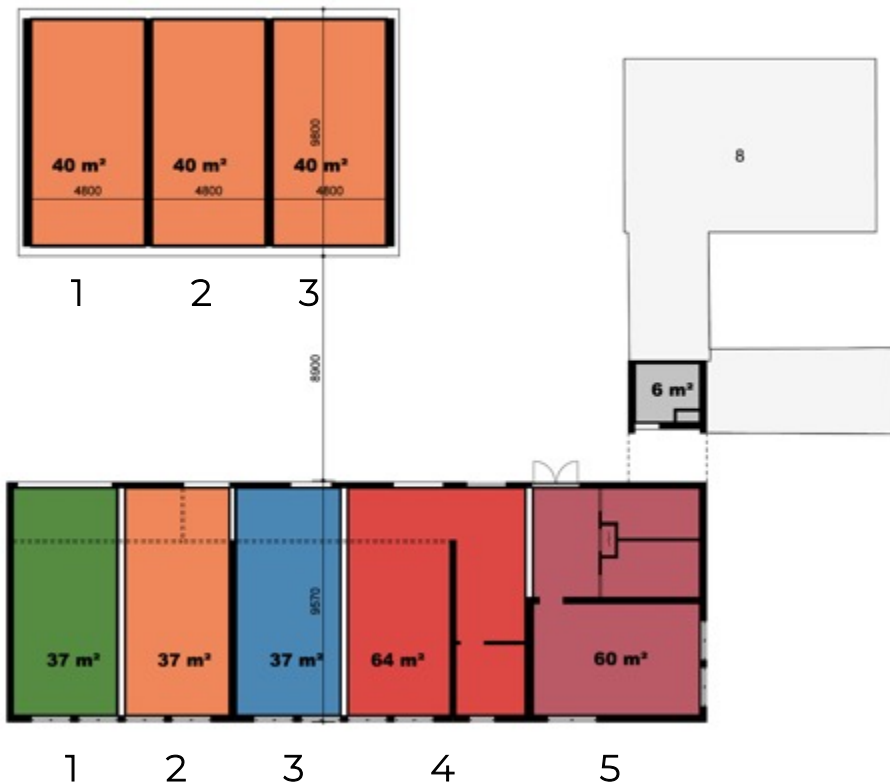
NB: VERDIEPING / KAP NADER IN TE METEN

# MODEL 1 (eerste verdieping)



# Prijsindicatie

LET OP: PRIJSINDICATIE ZIJN EEN INSCHATTING EN O.B.V. HUIDIGE MARKTOMSTANDIGHEDEN! DAADWERKELIJKE PRIJZEN KUNNEN AFWIJKEN EN ZIJN BOVENDIEN AFHANKELIJK VAN HET DEFINITIEVE ONTWERP

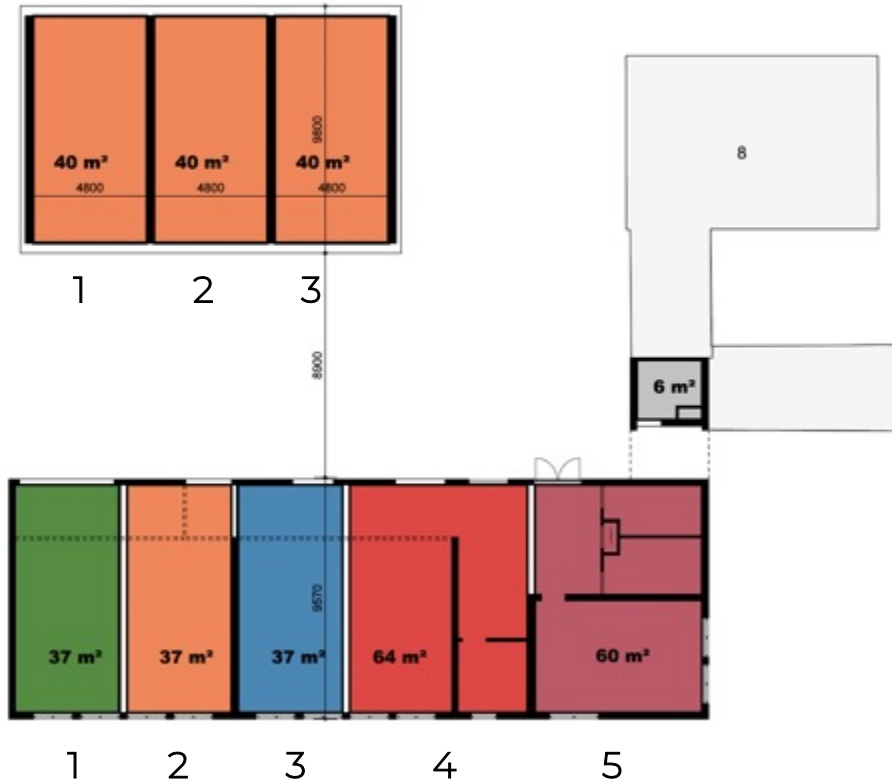


- 1) 285.000 - 305.000 (70m<sup>2</sup>) – bijna af
- 2) 285.000 - 305.000 (70m<sup>2</sup>) – bijna af
- 3) 285.000 - 305.000 (70m<sup>2</sup>) – bijna af

- 1) 105.000 - 125.000 – zelf afbouwen
- 2) 125.000 - 145.000 – zelf afbouwen
- 3) 125.000 - 145.000 – zelf afbouwen
- 4) 220.000 - 240.000 – zelf afbouwen
- 5) 185.000 - 205.000 – zelf afbouwen

LET OP: PRIJSINDICATIE ZIJN EEN INSCHATTING EN O.B.V. HUIDIGE  
MARKTOMSTANDIGHEDEN! DAADWERKELIJKE PRIJZEN KUNNEN AFWIJKEN  
EN ZIJN BOVENDIEN AFHANKELIJK VAN HET DEFINITIEVE ONTWERP

# Prijsindicatie huurkoop (zelf afbouwen)



- 1) 700 - 800 / mnd – ca. 40.000 klusbudget
- 2) 750 - 850 / mnd – ca. 40.000 klusbudget
- 3) 750 - 850 / mnd – ca. 40.000 klusbudget
- 4) 950 - 1.050 / mnd – ca. 55.000 klusbudget
- 5) 800 - 900 / mnd – ca. 50.000 klusbudget



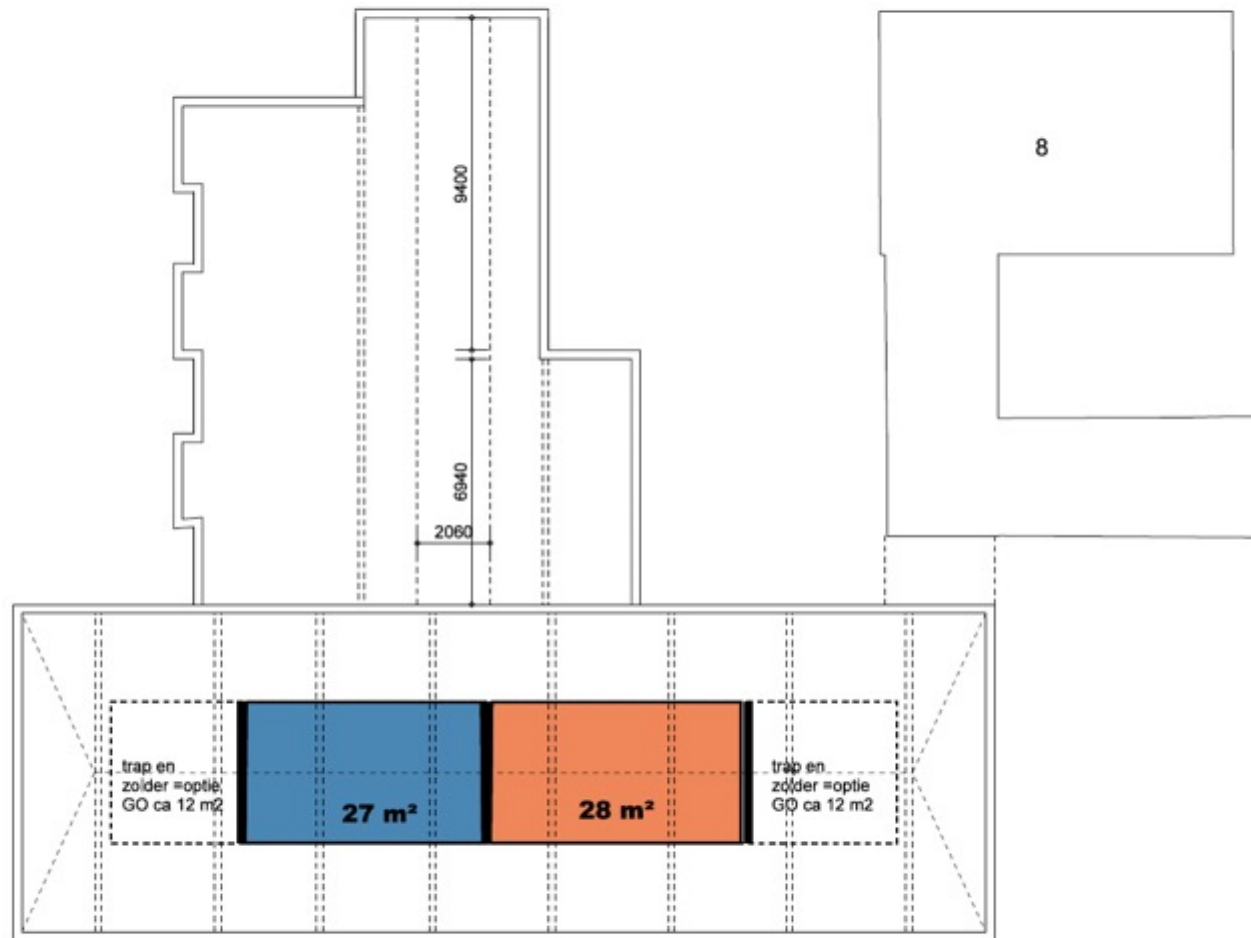


# MODEL 2





**MODEL 2**  
**(begane**  
**grond)**

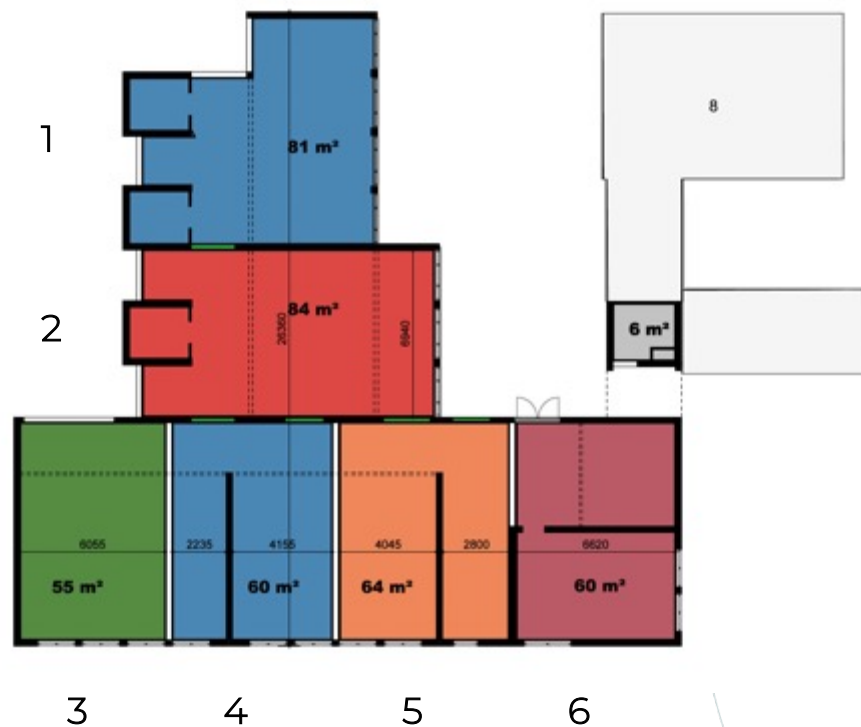


## MODEL 2 (eerste verdieping)



# Prijsindicatie – bijna af

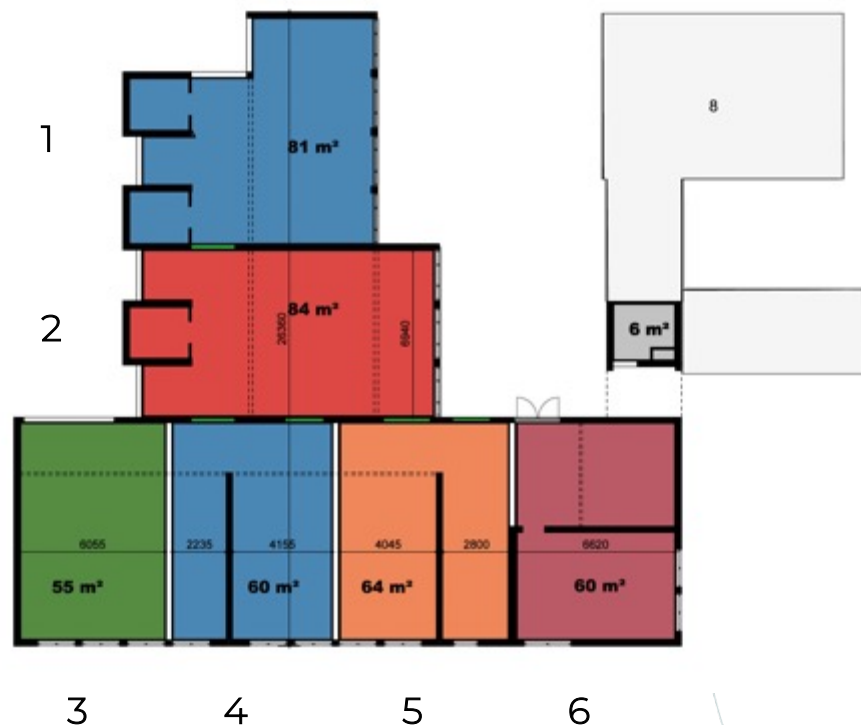
LET OP: PRIJSINDICATIE ZIJN EEN INSCHATTING EN O.B.V. HUIDIGE MARKTOMSTANDIGHEDEN! DAADWERKELIJKE PRIJZEN KUNNEN AFWIJKEN EN ZIJN BOVENDIEN AFHANKELIJK VAN HET DEFINITIEVE ONTWERP



- 1) 300.000 - 320.000
- 2) 310.000 - 330.000
- 3) 200.000 - 220.000
- 4) 320.000 - 340.000
- 5) 340.000 - 360.000
- 6) 220.000 - 240.000

# Prijsindicatie – zelf afbouwen

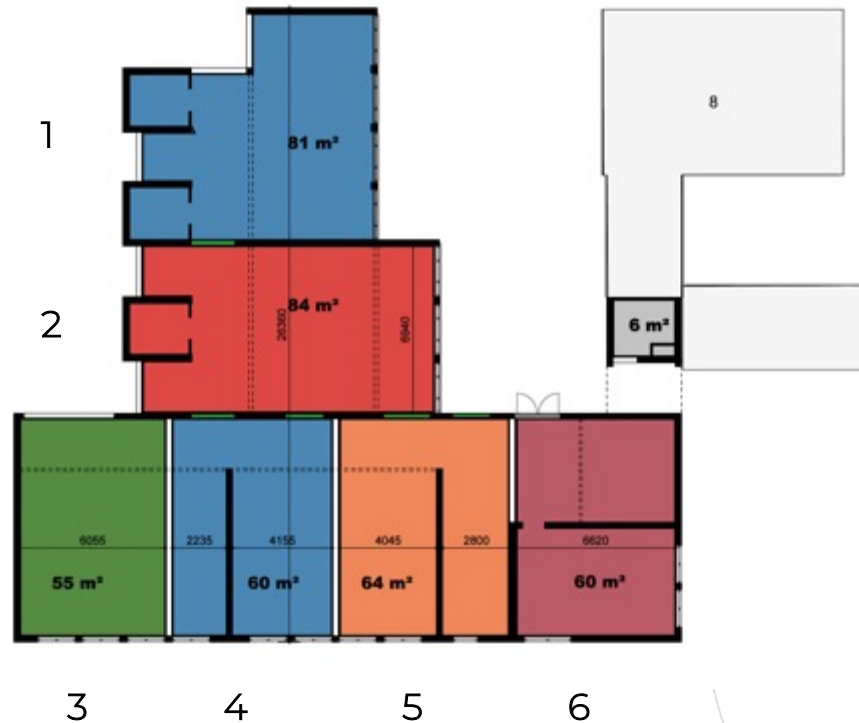
LET OP: PRIJSINDICATIE ZIJN EEN INSCHATTING EN O.B.V. HUIDIGE MARKTOMSTANDIGHEDEN! DAADWERKELIJKE PRIJZEN KUNNEN AFWIJKEN EN ZIJN BOVENDIEN AFHANKELIJK VAN HET DEFINITIEVE ONTWERP



- 1) 185.000 - 205.000
- 2) 190.000 - 210.000
- 3) 120.000 - 140.000
- 4) 200.000 - 220.000
- 5) 210.000 - 230.000
- 6) 135.000 - 155.000

LET OP: PRIJSINDICATIE ZIJN EEN INSCHATTING EN O.B.V. HUIDIGE  
MARKTOMSTANDIGHEDEN! DAADWERKELIJKE PRIJZEN KUNNEN AFWIJKEN  
EN ZIJN BOVENDIEN AFHANKELIJK VAN HET DEFINITIEVE ONTWERP

# Prijsindicatie huurkoop (zelf afbouwen)



- 1) 900 - 1.000 / mnd – ca. 50.000 klusbudget
- 2) 900 - 1.000 / mnd – ca. 50.000 klusbudget
- 3) 750 - 850 / mnd – ca. 40.000 klusbudget
- 4) 900 - 1.000 / mnd – ca. 50.000 klusbudget
- 5) 950 - 1.050 / mnd – ca. 55.000 klusbudget
- 6) 900 - 1.000 / mnd – ca. 45.000 klusbudget





# Interesse in zelfbouwkavel?

# Vragen

- Hoe geïnteresseerd ben je?
- Ben je van plan om je in te schrijven?
- Naar welke woning gaat je voorkeur uit?
- Hoe kan het plan nog beter?





# Selectieproces

- 1e openstelling voor mensen die zich als geïnteresseerde hebben aangemeld
- Tijdslot om zich officieel in te schrijven
- Bedrag: 500 euro
- Bij overlap/overinschrijving: loting
- Bij onderinschrijving: 2e openstelling o.b.v. open publicatie, gunning op volgorde van aanmelding
- Duidelijke positionering bijzonder woonconcept!



# Doorkijk vervolgstappen

- Concept plannen voorleggen aan geïnteresseerden
- Interne check gemeente (ruimtelijk, financieel, procesmatig)
- Kernbrede participatie
- Inschrijving openen

**Samen iets  
moois gaan  
doen?**





**STEENVLINDER**

Trotse bewoners, stralende buurt