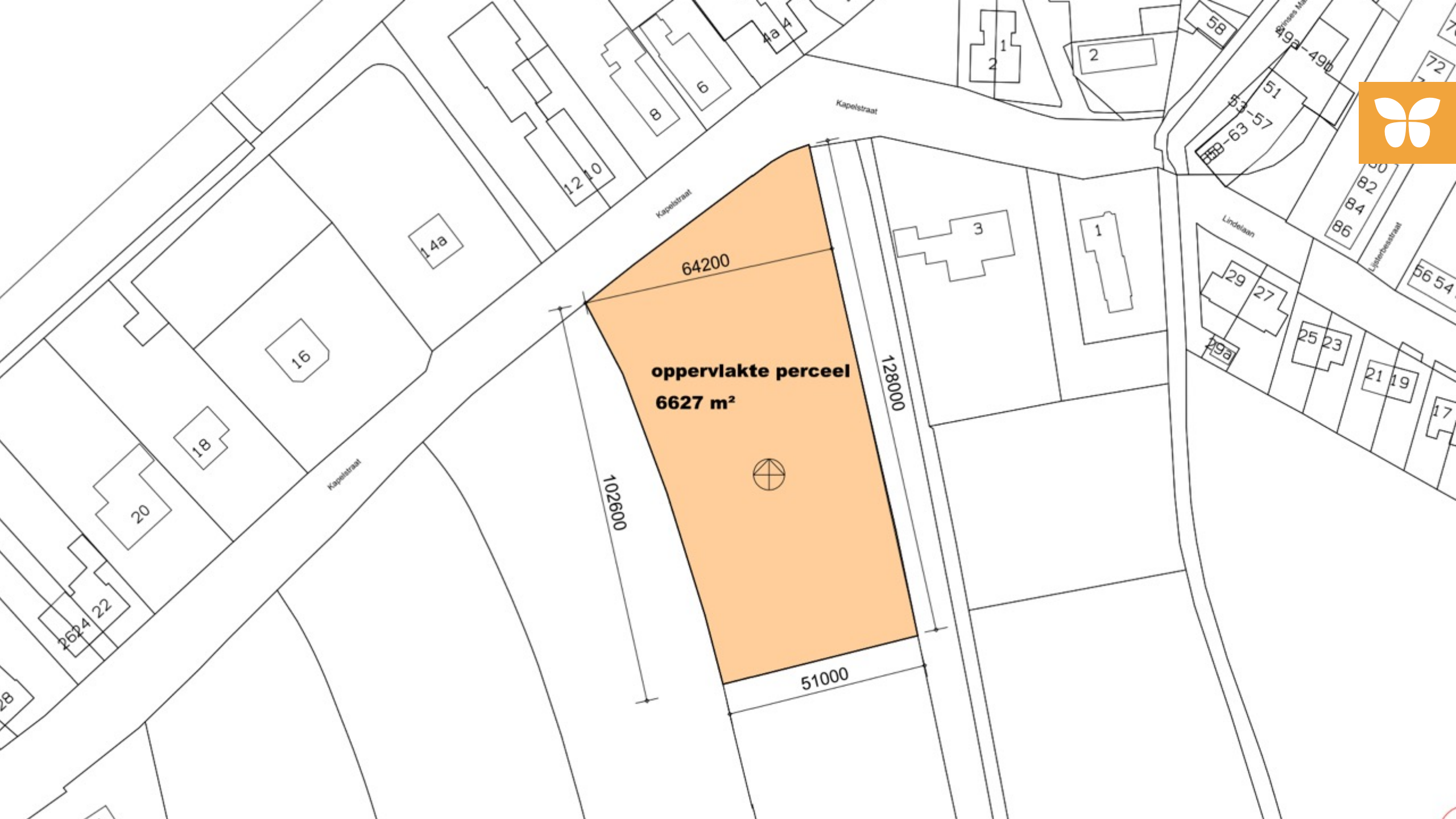


Bijzondere woonvormen Buren



Maurik Kapelstraat





Kaders

- Bijzondere woonvorm
- Zicht op Mariënburg
- Roolijn, gebouwhoogte en dichtheid aansluiten op omgeving





Interesse vanuit...

- M.n. starters en ouderen
- Veelal alleenstaand, aantal stellen of stellen met kinderen
- Mensen die ook wat voor elkaar willen betekenen (“saamhorigheid”, “omzien naar elkaar”)



Buurtwensen

- Mix van leeftijden
- Cocreatie!
- Gemeenschappelijke voorzieningen?
- Collectief groen en privé groen
- Autoluw
- Geen deelauto's, voldoende parkeren

Woonwensen

- Grondgebonden woningen
- Gewenste grootte wisselt: 50-70-100 m².
- Voorkeur koop, evt. huur/huurkoop
- Betaalbaar en iets hoger segment
- (Deels) zelf afbouwen: casco of invloed op ontwerp



Omwonenden

- Kleinschalig
- Mix aan doelgroepen
- Voldoende parkeren, gespreid, uit zicht
- Goed ingepaste en veilige in- en uitrit
- Kleine bouwblokken, geen “wand”
- Aandacht voor groene uitstraling, behoud en aanplant, groene buffer om terrein
- Passend in omgeving qua:
 - uitstraling: landelijk, historiserend
 - hoogte: een laag met kap
 - dichtheid: 15-35 % = Kapelstraat







op perceel 6627 m²

RECHT VAN OVERDRAAG





Kapelstraat







opp perceel 6627 m2

RECHT VAN OVERPAD

51000

128000

102600

64200











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 (bijna af)

- Ca. 70 m²: 270.000 – 310.000
- Ca. 100 m²: 380.000 – 420.000

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 (casco)

- Ca. 70 m²: 245.000 – 285.000
- Ca. 100 m²: 355.000 – 395.000

Kluspaspoot

Kluspaspoot DN3.03

De Nijverheid, Leiden

Type: tussenwoning
Oppervlak BVO: 95 m² (tot 152 m²)
Prijs: € 450.000,- incl. BTW v.o.n.




STEEN VLIJNDER

Kluspaspoot DN3.03

De Nijverheid, Leiden

BOUWREGELS

- De kavel wordt tot maximaal 1 woning verbouwd.
- De kavel kan gemeenlijk met één direct aangelegde kavel worden afgenomen voor de verbouwing tot één woning.
- De woning voldoet na verbouwing aan het bouwbesluit 't' ten ten aanzien van verbouw naar nieuwe functie 'g' wonen.
- De woningsechende wanden, 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 woningechtheid (dunnegevelsysteem) wordt voorgezien.

De kavelvloer krijgt geen gesaai een zogenaamde 'boomwiel' een warmtepomp op kan worden verplaatsing en warm tadvader. De technische installaties in de koper conform bouwbesluit aangelegde kavel en leidingen i en/of met kasten.

VUURVEERDELS

- Binnen 1 week na oplevering besluit de koper tot het afbreken van de koper - gemeenlijk met één direct aangelegde kavel worden afgenomen voor de verbouwing tot één woning.
- De koper zorgt ervoor dat de natuur aanwezig is van de kavelvloer (vloer) na oplevering van de kavelvloer kan plaatsvinden. De koper doet een aanpak van 10% van de kavelvloer. De overige 90% wordt door de koper met een minimum van 10% van de kavelvloer van een 'kluis' vloer wordt 100% van de kavelvloer op de kavelvloer door de koper vloeren.
- De kavelvloer is 'kruis' in de periode tussen juni 2020 en januari 2021.
- De kavelvloer wordt binnen 1 jaar na oplevering door de koper conform bouwbesluit verbouwd tot één woning.
- De koper zorgt ervoor dat de natuur aanwezig is van de kavelvloer (vloer) na oplevering van de kavelvloer kan plaatsvinden. De koper doet een aanpak van 10% van de kavelvloer. De overige 90% wordt door de koper met een minimum van 10% van de kavelvloer van een 'kluis' vloer wordt 100% van de kavelvloer op de kavelvloer door de koper vloeren.

BUWREGELS

- 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 zijn (buis niet uitsteekt transparant uitgevoerd).

Op de kavel is ten minste 1 buis de gevel, dan de natuur wordt constructief los van de damwand

VERBODEN

- De koper wordt binnen 1 jaar na oplevering besluit de koper tot het afbreken van de koper - gemeenlijk met één direct aangelegde kavel worden afgenomen voor de verbouwing tot één woning.
- De koper zorgt ervoor dat de natuur aanwezig is van de kavelvloer (vloer) na oplevering van de kavelvloer kan plaatsvinden. De koper doet een aanpak van 10% van de kavelvloer. De overige 90% wordt door de koper met een minimum van 10% van de kavelvloer van een 'kluis' vloer wordt 100% van de kavelvloer op de kavelvloer door de koper vloeren.

OVERIGE BEWINDEN

- Het plan van de kavelvloer wordt binnen 1 jaar na oplevering door de koper conform bouwbesluit verbouwd tot één woning.
- De koper zorgt ervoor dat de natuur aanwezig is van de kavelvloer (vloer) na oplevering van de kavelvloer kan plaatsvinden. De koper doet een aanpak van 10% van de kavelvloer. De overige 90% wordt door de koper met een minimum van 10% van de kavelvloer van een 'kluis' vloer wordt 100% van de kavelvloer op de kavelvloer door de koper vloeren.

VERBODEN

- De koper wordt binnen 1 jaar na oplevering besluit de koper tot het afbreken van de koper - gemeenlijk met één direct aangelegde kavel worden afgenomen voor de verbouwing tot één woning.
- De koper zorgt ervoor dat de natuur aanwezig is van de kavelvloer (vloer) na oplevering van de kavelvloer kan plaatsvinden. De koper doet een aanpak van 10% van de kavelvloer. De overige 90% wordt door de koper met een minimum van 10% van de kavelvloer van een 'kluis' vloer wordt 100% van de kavelvloer op de kavelvloer door de koper vloeren.

De Nijverheid, Leiden

Type: geschakeld
Kavel: 60 m²
Bouwvlak: 54 m²
Prijs: € 118.000,- incl. BTW v.o.n.



STEEN VLIJNDER

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 zijn (buis niet uitsteekt transparant uitgevoerd).

Op de kavel is ten minste 1 buis de gevel, dan de natuur wordt constructief los van de damwand

VERBODEN

- De koper wordt binnen 1 jaar na oplevering besluit de koper tot het afbreken van de koper - gemeenlijk met één direct aangelegde kavel worden afgenomen voor de verbouwing tot één woning.
- De koper zorgt ervoor dat de natuur aanwezig is van de kavelvloer (vloer) na oplevering van de kavelvloer kan plaatsvinden. De koper doet een aanpak van 10% van de kavelvloer. De overige 90% wordt door de koper met een minimum van 10% van de kavelvloer van een 'kluis' vloer wordt 100% van de kavelvloer op de kavelvloer door de koper vloeren.

VUURVEERDELS

- Binnen 1 week na oplevering besluit de koper tot het afbreken van de koper - gemeenlijk met één direct aangelegde kavel worden afgenomen voor de verbouwing tot één woning.
- De koper zorgt ervoor dat de natuur aanwezig is van de kavelvloer (vloer) na oplevering van de kavelvloer kan plaatsvinden. De koper doet een aanpak van 10% van de kavelvloer. De overige 90% wordt door de koper met een minimum van 10% van de kavelvloer van een 'kluis' vloer wordt 100% van de kavelvloer op de kavelvloer door de koper vloeren.

OVERIGE BEWINDEN

- Het plan van de kavelvloer wordt binnen 1 jaar na oplevering door de koper conform bouwbesluit verbouwd tot één woning.
- De koper zorgt ervoor dat de natuur aanwezig is van de kavelvloer (vloer) na oplevering van de kavelvloer kan plaatsvinden. De koper doet een aanpak van 10% van de kavelvloer. De overige 90% wordt door de koper met een minimum van 10% van de kavelvloer van een 'kluis' vloer wordt 100% van de kavelvloer op de kavelvloer door de koper vloeren.

VERBODEN

- De koper wordt binnen 1 jaar na oplevering besluit de koper tot het afbreken van de koper - gemeenlijk met één direct aangelegde kavel worden afgenomen voor de verbouwing tot één woning.
- De koper zorgt ervoor dat de natuur aanwezig is van de kavelvloer (vloer) na oplevering van de kavelvloer kan plaatsvinden. De koper doet een aanpak van 10% van de kavelvloer. De overige 90% wordt door de koper met een minimum van 10% van de kavelvloer van een 'kluis' vloer wordt 100% van de kavelvloer op de kavelvloer door de koper vloeren.

A photograph showing two women in a room under renovation. The woman on the left has blonde hair and is wearing a blue shirt. The woman on the right has brown curly hair, wears glasses and a light blue t-shirt with a white logo, and is sitting on a chair. The background shows construction materials and a worker in the distance.

Samen met de koperscoach



Interesse in zelfbouwkavel?

Vragen

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





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 en omwonenden
- Interne check gemeente (ruimtelijk, financieel, procesmatig)
- Kernbrede participatie
- Inschrijving openen

**Samen iets
moois gaan
doen?**





STEENVLINDER

Trotse bewoners, stralende buurt