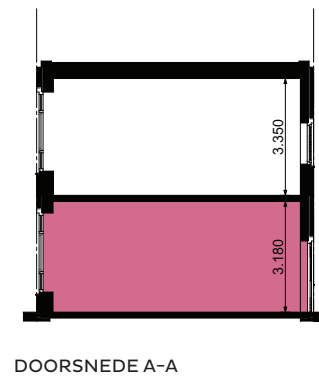
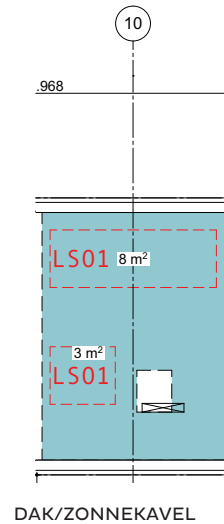
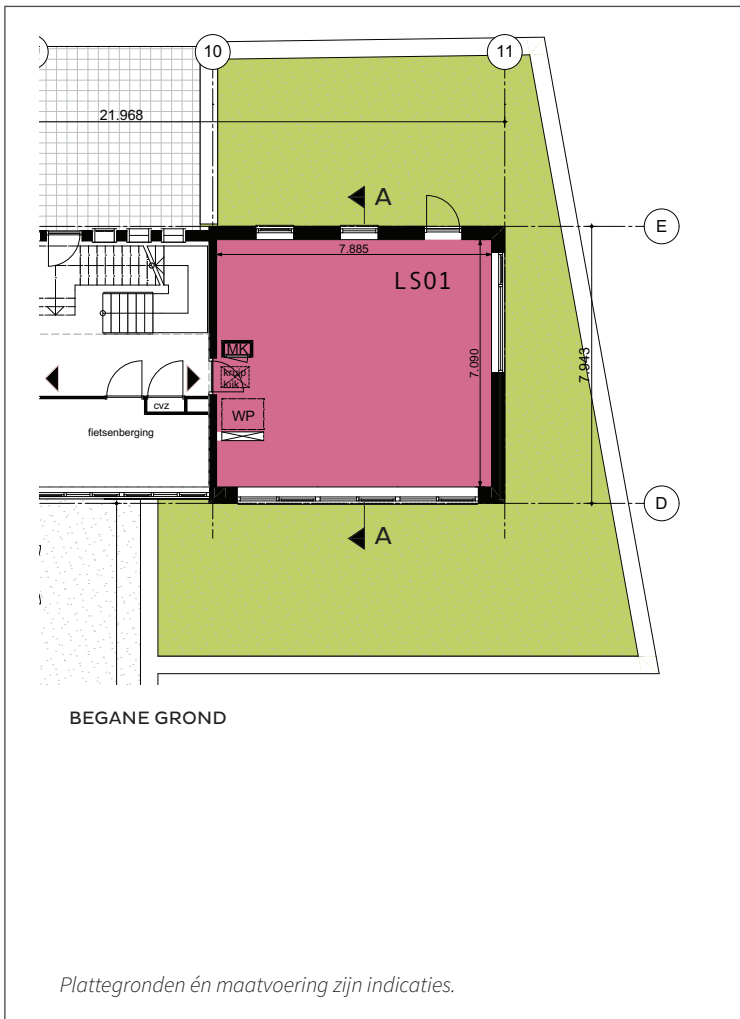

















**Type:**  
Hoekwoning

**Oppervlakte**  
67 m<sup>2</sup>

**Tuin**  
148 m<sup>2</sup>



### Legenda

	wanden dragend en niet-dragend
	entree woning
	leidingschacht
	trapsparing LS08 en LS10
	tuin
	dak
	parkeerplaats LS09 en LS10
	zonnekavel bestaand
	schoorsteen (taxatie)
	schoorsteen (klusrijp)
	trap
	meterkast
	warmtepomp door koper te plaatsen
	kruipluik
	gevelopening (deur/raam)

# Bouw en uitgifte regels

# Kluspaspoort LS01

## Bouwregels

1. De kluskavel wordt tot maximaal 1 woning verbouwd.
2. De woning voldoet na verbouwing aan het Bouwbesluit 'Eisen ten aanzien van Verbouw naar nieuwe functie Wonen'.
3. De woning scheidende wanden, vloeren en/of plafonds worden voor (minimaal) de helft door de deelnemer aan de eigen zijde gerealiseerd conform Bouwbesluit.
4. Bij constructieve wijzigingen (zoals doorbraken en tussenvloeren), het plaatsen van een WTW-installatie, het vervangen van bestaande kozijnen, het aanbrengen van woning scheidende wanden en (binnen gevel) isolatie wordt voldaan aan de bouwwijzer.
5. De kluskavels krijgen geen gasaansluiting. In plaats hiervan is een zogenaamde 'bodemwisselaar' aangebracht waar een warmtepomp op kan worden aangesloten voor verwarming en warm tapwater.
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 meterkasten.

## Uitgifteregels Stichting Fundering

1. De kavel LS01 is beschikbaar voor een deelnemer van Stichting Fundering.
2. Informatie over de inschrijving, selectie en contracteren staat beschreven in het document "Deelnemersreglement Stichting Fundering Nieuw Thuis".
3. De kluskavel is 'klusrijp' in de periode tussen 1 maart 2020 en 1 oktober 2020.
4. De kluskavel wordt binnen 1 jaar na levering door de deelnemer conform Bouwbesluit verbouwd tot één woning.
5. Vanaf 6 maanden na start toewijzing kan door Stichting Fundering worden overgegaan tot wijziging in de uitgifteregels van de nog niet toegewezen kluskavels. Vanaf 12 maanden na start toewijzing geldt dit ook voor de bouwregels.
6. Alle bouwactiviteiten en samenhangende werkzaamheden bij de verbouw van de woning (waaronder opslag, bouwkeet, werkruimte e.d.) worden op de eigen kavel georganiseerd.
7. De kluspaspoorten worden in een vroeg stadium gemaakt. De oppervlakte, afmetingen en plattegrond van de kluskavel zijn

– ofschon 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 kluskavel naar een woning stelt Stichting Fundering conform een basisontwerp een omgevingsvergunning aan de deelnemer ter beschikking.
2. Bij wijzigingen in dit basisontwerp wordt door de deelnemer een aanpassing van de omgevingsvergunning aangevraagd bij de gemeente Vlaardingen, bij akkoord van Stichting Fundering. De aanpassing van de omgevingsvergunning wordt door de gemeente getoetst aan het Bouwbesluit en de redelijke eisen van Welstand.
3. Elke deelnemer stemt in met de uitvoering van de werkzaamheden van de andere kluskavels indien passend binnen het kluspaspoort en de bouwregels.
4. De VvE draagt zorg voor het onderhoud en het beheer van de gemeenschappelijke voorzieningen zoals bijvoorbeeld de buitengevels en daken, de hoofdentree en het trappenhuis. Het is aan de VvE om onderling afspraken te maken over de te nemen (toekomstige) maatregelen. De VvE voldoet aan het Nederlands Recht. Stichting Fundering is namens de deelnemer lid van de VvE.

## Overige bepalingen

1. Het parkeren van de auto(s) vindt plaats in de openbare ruimte. Ook is de mogelijkheid om twee fietsen te parkeren in een gedeelde (interne) fietsenberging.
2. Het is mogelijk om binnen de eigen zonnekavel, zonnepanelen te plaatsen.
3. Op de erfafscheiding in de tuin grenzend aan de openbare ruimte wordt door Stichting Fundering op de eigen kavel een haag (liguster of heester) van maximaal 1 meter hoog geplaatst en door de deelnemer in stand te worden gehouden.

## Financiën Kluskavel LS01

Optievergoeding	eenmalig	€ 50,-
Borg deelnemer	eenmalig	€ 2.950,-
Te verstrekken klusbudget	eenmalig	€ 40.000,-
Gebruiksvergoeding maand 1 t/m 6	maandelijks	€ 0,-
Gebruiksvergoeding maand 7 t/m 12	maandelijks	€ 400,-
Huur woning - fase 1 - 24 mnd	maandelijks	€ 720,- (incl. servicekosten)
kostprijs woning*		€ 149.000,- k.k.
*Prijs is bepaald o.b.v.; prijs kavel, klusbudget en vergoeding van €10.000,- (Kostprijs per 2023)		
Marktwaaarde woning (2019)		€ 190.000,-

## Disclaimer

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

