

# Zelfbouwpaspoort BK23

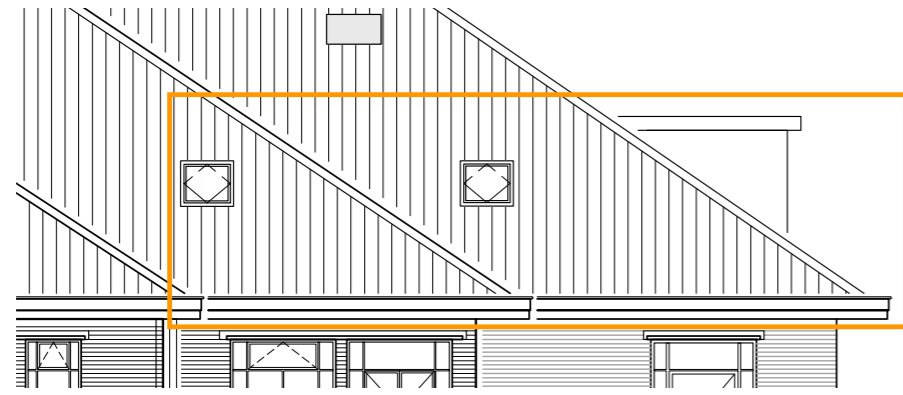
## Bonskazerne D2, Velp



Type	Studio
Oppervlakte	Ca. 52,7 m <sup>2</sup>
Buitenruimte	n.v.t.
Berging	Ca. 4 m <sup>2</sup>
Huurprijs	€ 880,-

versie: 09-02-2026

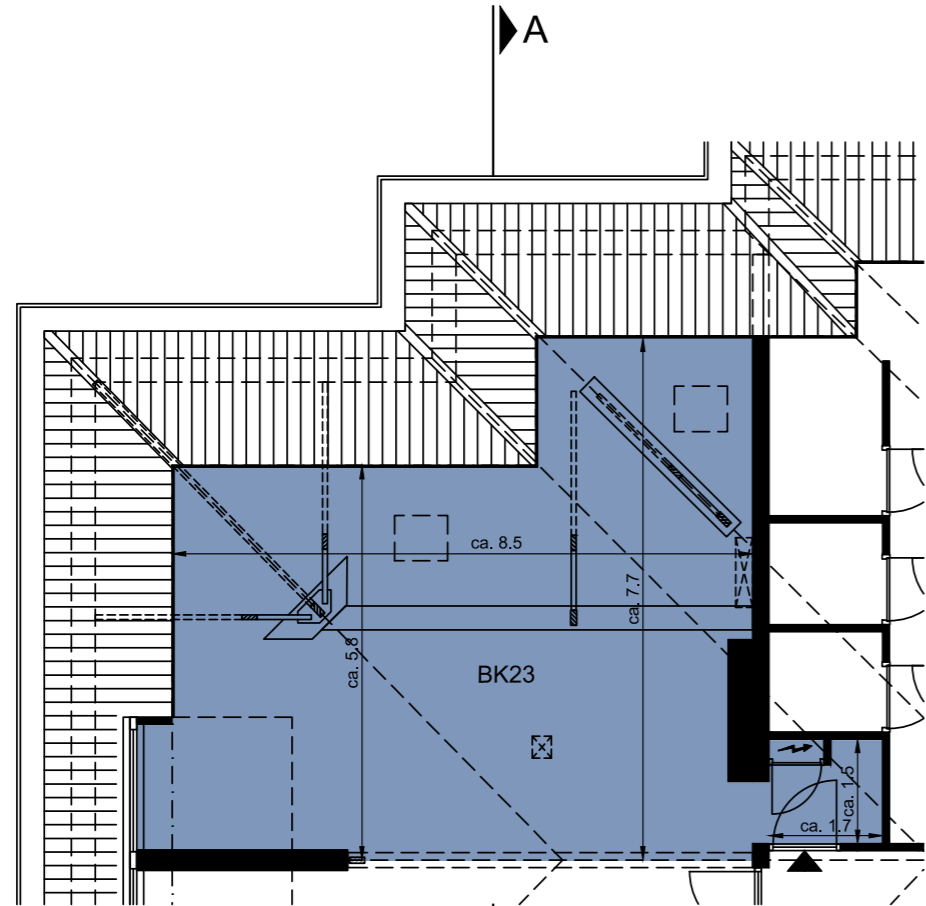




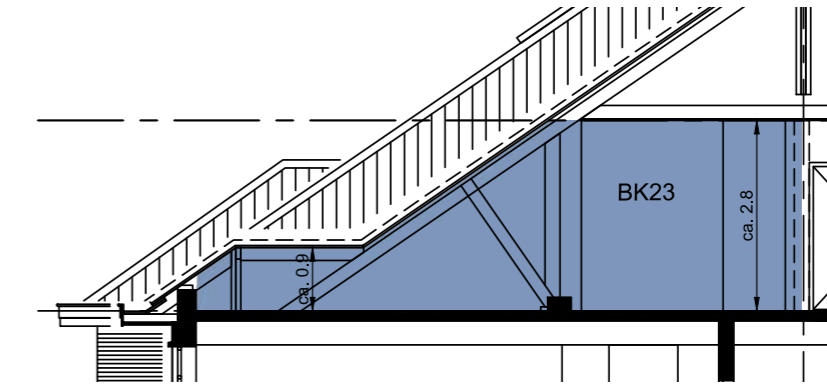
Oostgevel



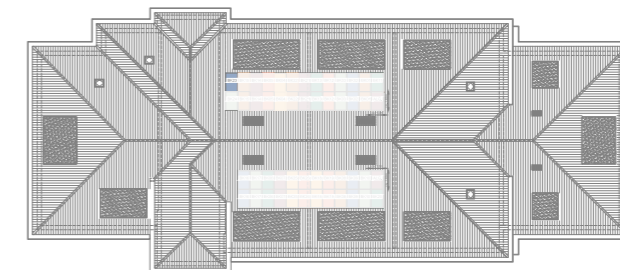
Noordgevel



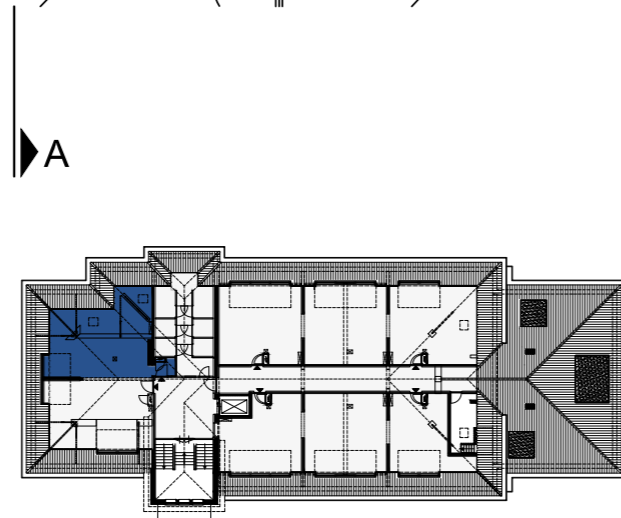
Begane grond



Doorsnede A-A








Zonnekavel



Situatie

LEGENDA

-  Entree woning
-  Gevelopening (binnen/buiten)
-  Ruimtereservering leidingschacht
-  Meterkast
-  Draagconstructie
-  Spanten
-  Noordpijl

**BOUWREGELS**

1. De zelfbouwwoning wordt tot maximaal 1 woning verbouwd.
2. De woning voldoet na verbouwing aan omgevingsvergunning en aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna Bbl).
3. De woningscheidende wanden, vloeren en/of plafonds worden voor (minimaal) de helft door de deelnemer aan de eigen zijde gerealiseerd conform Bbl en de Zelfbouwwijzer.
4. Bij aanpassingen aan de hoofddragconstructie of andere vergunningplichtige wijzigingen dient door de deelnemer een omgevingsvergunning te worden aangevraagd en bekostigd.
5. De zelfbouwwoning is voorzien van nutsinvoeren tot in de meterkast. De deelnemer draagt zelf zorg voor levering en aansluiting van de eigen nutsvoorzieningen en de betaling hiervan.
6. Het is niet toegestaan een gasaansluiting te realiseren.
7. De technische installaties in de woning worden door de deelnemer conform Bbl aangesloten op de daarvoor aangelegde kanalen en leidingen in de leidingschachten en/of meterkasten.
8. De bestaande stalen ramenkozijnen zijn onderdeel van het Rijksmonument en worden gehandhaafd. De stalen raamkozijnen worden in de huidige staat opgeleverd aan de deelnemer. De deelnemer schildert de stalen raamkozijnen aan de binnenzijde, conform de richtlijnen in de Bouwwijzer.
9. Alle bouwactiviteiten en samenhangende werkzaamheden bij de verbouw van de woning (waaronder opslag, bouwkeet, werkruimte e.d.) worden in de eigen zelfbouwwoning georganiseerd.

## UITGIFTEREGELS

1. Een deelnemer kan een optie op een kavel nemen voor €150,-. Binnen 10 weken na optieverkrijging besluit de deelnemer tot het ondertekenen van de gebruiksovereenkomst (GO), bij schriftelijk akkoord van INC. Besluit je verder te gaan, dan teken je een overeenkomst en betaal je een waarborgsom van €2.850,-.
2. Informatie over de inschrijving, selectie en contracten staat beschreven in het document "Deelnemersreglement Stichting Steenvlinder INC".
3. De zelfbouwwooning wordt uiterlijk 12 maanden na start werkzaamheden zelfbouwrijp maken opgeleverd. Start werkzaamheden volgt na 70% verkoop van de zelfbouwwoonings.
4. De zelfbouwwooning wordt binnen 1 jaar na oplevering door de deelnemer conform Bouwbesluit afgebouwd tot 1 woning.
5. Vanaf 6 maanden na start optieneming kan door INC worden overgegaan tot wijziging in de uitgifte-regels van de nog niet uitgegeven zelfbouwwoonings. Vanaf 12 maanden na start optieneming geldt dit ook voor de bouwregels.
6. De zelfbouwspaspoorten worden in een vroeg stadium gemaakt. De oppervlaktes, afmetingen en plattegrond van de zelfbouwwooning zijn – of-schoon zo nauwkeurig mogelijk bepaald – indicatief en kunnen mogelijk wijzigen. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.
7. Informatie over de inschrijving, selectie en contracten staat beschreven in de brochure en op de website.
8. De deelnemer staat na realisatie van de afgebouwde woning gedurende minimaal 1 jaar op dit adres ingeschreven in het gemeentelijke bevolkingsregister. De deelnemers en/of directe familieleden hebben het recht om de woning te betrekken. Het is niet toegestaan de woning op enige wijze aan anderen ter beschikking te stellen. Verhuur en speculatie zijn niet toegestaan.

## BIJZONDERE BEPALINGEN

1. Voor de verbouwing van de zelfbouwwooning naar een woning stelt Stichting INC conform een basisontwerp een omgevingsvergunning aan de deelnemer ter beschikking. Bij overdracht van de zelfbouwwooning wordt de tenaamstelling van de omgevingsvergunning overgeschreven naar de deelnemer.
2. Bij wijzigingen in dit basisontwerp vraagt de deelnemer een aanpassing van de omgevingsvergunning aan bij de gemeente Land van Cuijk. De kosten zijn voor de deelnemer. De aanpassing van de omgevingsvergunning wordt door de gemeente getoetst aan het Bbl en de redelijke eisen van Welstand. Omdat het gebouw een Rijksmonument betreft, wordt de aanpassing ook voorgelegd aan de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. De kosten hiervan zijn voor de deelnemer.
3. Elke deelnemer stemt in met de uitvoering van de werkzaamheden van de andere zelfbouwwoonings indien passend binnen het zelfbouwspaspoort.
4. Vanwege de Rijksmonumentale status zijn vergunningsvrije bouwwerken niet mogelijk.
5. Bij verkoop van de woning is een kettingbeding van toepassing. Hierdoor hebben eerstegraadsfamilieleden van de deelnemer gedurende 4 weken het voorrecht van eerste koop op de woning, gevolgd door andere eigenaren binnen de Vereniging van Eigenaren (VvE). Indien er binnen deze periode geen

- geïnteresseerden zijn, kan de woning aan derden worden aangeboden.
6. Bij verkoop van de woning is een voortdurende marktdemping van kracht, die wordt geformaliseerd via een kettingbeding. Dit beding reguleert de maximale stijging van de verkoopprijs. De stijging van de verkoopprijs is voor elke periode van 5 jaar vastgesteld op 1,5%, naast een vaste jaarlijkse indexatie van 2%.

## OVERIGE BEPALINGEN (PARKEREN, VvE, GROEN)

1. Het parkeren van de auto vindt plaats op het (kazerne) terrein.
2. Steenvlinder INC is als eigenaar van de INC-woning van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE) conform de (vooraf door Steenvlinder opgestelde) splitsingsakte en het splitsingsreglement. Gaat de deelnemer na 2 jaar over tot aankoop van de woning, dan betaalt de deelnemer de VvE-bijdrage.
3. Steenvlinder stelt een VvE-beheerder aan voor het eerste jaar. Na een jaar kan de VvE ervoor kiezen een beheerder naar keuze aan te stellen.
4. De VvE draagt zorg voor het onderhoud en het beheer van de gemeenschappelijke voorzieningen zoals bijvoorbeeld de buitengevels, daken, de hoofdentree, de trappenhuizen en de lift. Het is aan de VvE om onderling afspraken te maken over de te nemen (toekomstige) maatregelen. De VvE voldoet aan het Nederlands Recht.
5. De gemeenschappelijke binnen- en buitenruimte zijn (deels) onderdeel van de vluchtroute en blijven vrij van goederen en obstakels.
6. Het is mogelijk zonnepanelen te plaatsen op de eigen zonnekavel volgens de daarvoor geldende regels in de splitsingsakte en conform de omgevingsvergunning.
7. De erfafscheiding van het privéterras wordt door Steenvlinder aangegeven. Op de erfafscheiding in het terras mag de deelnemer een groene haag van maximaal 1 meter hoog plaatsen en in stand houden.

## OVERZICHT FINANCIËN BK23

Optievergoeding	eenmalig	€150,-
Borg deelnemer	eenmalig	€2.850,-
Te verstrekken klusbudget*	eenmalig	€27.780,-
Gebruiksvergoeding maand 1 t/m 12	maandelijks	€300,-
Huur woning (Prijspeil 2026)	maandelijks	€880,-
Koopprijs**		€216.900,-

\* Inclusief kosten voor de WTW installatie en achterzetramen (WTW installaties voor de INC woningen worden gezamenlijk ingekocht, de kosten hiervoor zijn voor de deelnemer, dit wordt verrekend in het klusbudget)

\*\*Koopprijs woning is bepaald obv prijs woning, indexatie, overdrachtsbelasting, klusbudget en vergoeding regeling. (Prijspeil 2029)

## DISCLAIMER

Dit zelfbouwspaspoort is met zorg samengesteld. Toch is het niet uit te sluiten dat onvolledige informatie is opgenomen. De in het zelfbouwspaspoort weergegeven regels en andere bepalingen zijn een beknopte samenvatting van de regels voor de uitgifte en verkoop van de cascowoning. De bepalingen in de overeenkomsten en andere van toepassing zijnde regelgeving en procedures gaan – in geval ze afwijken van het zelfbouwspaspoort – voor. Indien noodzakelijk door onvoorziene omstandigheden houdt Stichting INC zich – tot aan de ondertekening van de koopovereenkomst – het recht voor om wijzigingen in het zelfbouwspaspoort aan te brengen.