

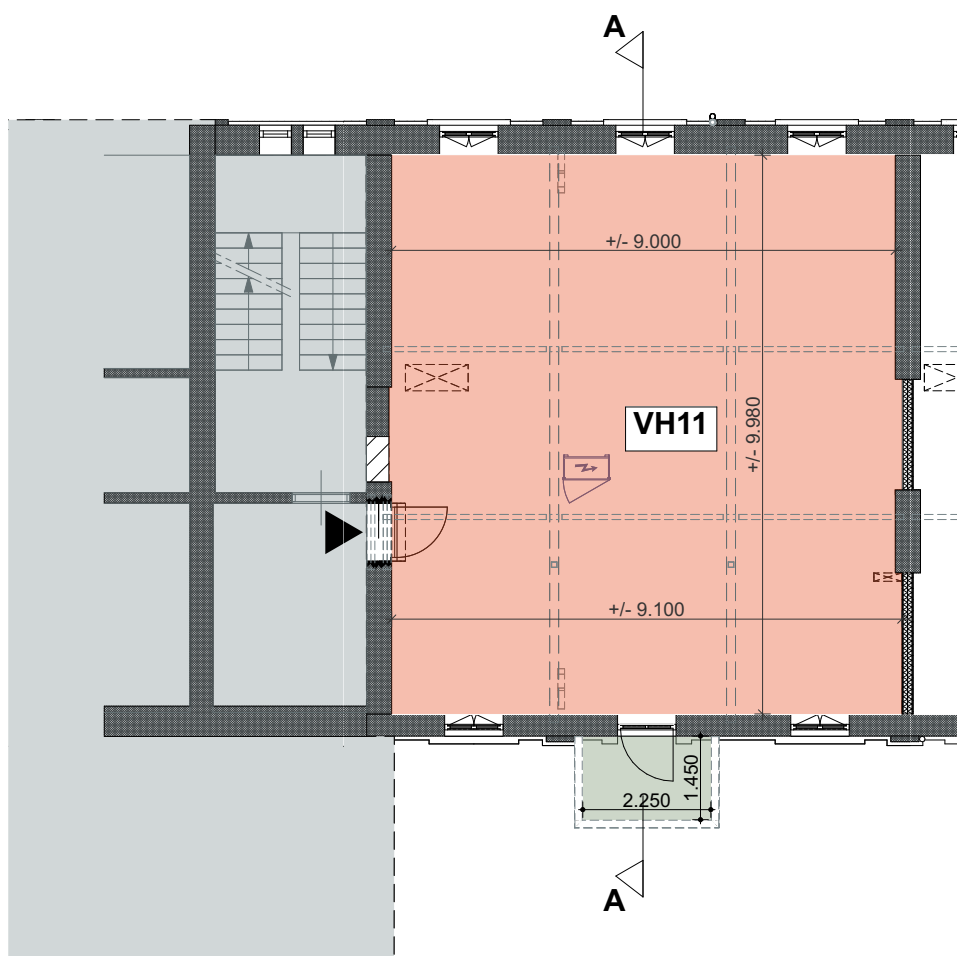
Zelfbouwpaspoort VH11

Vlinderheide, Kerkrade

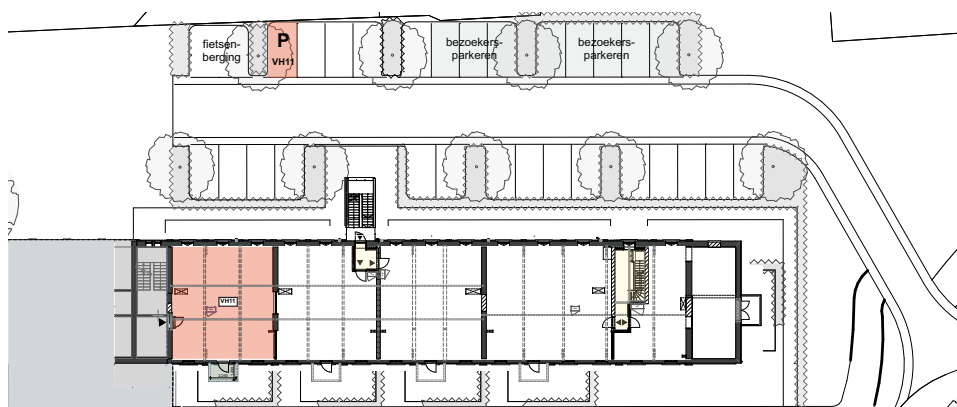


Type	Appartement, tweede verdieping
Oppervlakte	Ca. 84,5 m ²
Buitenruimte	Ca. 4 m ² balkon
Huurprijs	€ 925,-

Versie: 16-09-2026



Tweede verdieping



Situatie

BOUWREGELS

1. De zelfbouwwoning wordt tot maximaal 1 woning verbouwd.
 2. De woning voldoet na verbouwing aan de omgevingsvergunning en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) 'Eisen ten aanzien van Verbouw naar nieuwe functie Wonen'.
 3. De vloeren en/of plafonds worden voor (minimaal) de helft door de deelnemer aan de eigen zijde gerealiseerd conform Bbl en de Zelfbouwwijzer.
 4. De zelfbouwwoning wordt geleverd met nutsinvoeren tot in de meterkast. De deelnemer draagt zelf zorg voor levering en aansluiting van de eigen nutsvoorzieningen.
 5. De woningen worden gasloos gerealiseerd.
 6. De warmtepomp wordt gezamenlijk met de andere zeven INC-woningen ingekocht. De kosten hiervoor zijn voor de deelnemer en worden verrekend in het klusbudget.
 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 zelfbouwwoning wordt conform Bbl en zelfbouwwijzer gerealiseerd.
- ## 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 contracteren staat beschreven in het document "Deelnemersreglement Stichting Steenvlinder INC".
 3. De zelfbouwwoning wordt zelfbouwrijp opgeleverd binnen 18 maanden na start bouw.
 4. De zelfbouwwoning wordt binnen 1 jaar na oplevering, conform Bouwbesluit en de Zelfbouwwijzer, door deelnemer verbouwd tot één woning.
 5. De deelnemer dient bij start bewoning te beschikken over een huisvestingsvergunning conform de Huisvestingsverordening. Deze dient de deelnemer zelf aan te vragen bij de gemeente Kerkrade.
 6. Vanaf 6 maanden na start verkoop kan door Steenvlinder worden overgegaan tot wijziging in de uitgifteregels van de nog niet verkochte zelfbouwwoningen. Vanaf 12 maanden na start verkoop geldt dit ook voor de bouwregels.
 7. Informatie over de inschrijving, selectie en contracteren staat beschreven op de website.
 8. De zelfbouwpaspoorten worden in een vroeg



stadium gemaakt. De oppervlaktes, afmetingen en plattegrond van de zelfbouwwoning zijn – ofschoon zo nauwkeurig mogelijk bepaald – indicatief en kunnen mogelijk wijzigen. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

9. De zelfbouwwoning wordt in vol eigendom uitgegeven. De parkeerplek en berging worden als appartementsrecht uitgegeven.

BIJZONDERE BEPALINGEN - RIJKSMONUMENT

1. Voor de verbouwing van de zelfbouwwoning naar een woning stelt Steenvlinder INC conform een basisontwerp een omgevingsvergunning aan de deelnemer ter beschikking. Bij overdracht van de zelfbouwwoning wordt de tenaamstelling van de omgevingsvergunning overgeschreven naar de deelnemer.
2. Bij wijzigingen in dit basisontwerp wordt door de deelnemer een aanpassing van de omgevingsvergunning aangevraagd bij de gemeente Kerkrade. 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. Breng te allen tijde Steenvlinder INC op de hoogte van aanvragen voor aanpassingen.
3. Vanwege de monumentale status zijn vergunningsvrije bouwwerken niet mogelijk.
4. Elke deelnemer stemt in met de uitvoering van de werkzaamheden van de andere zelfbouwwoningen indien passend binnen het zelfbouwpaspoort.

OVERIGE BEPALINGEN (PARKEREN, VvE, GEDEELDE TUIN)

1. Het parkeren van de auto('s) vindt plaats op de eigen parkeerplaats. De zelfbouwwoning

beschikt over één parkeerplaats op eigen grond. Er is geen mogelijkheid voor het parkeren van een tweede auto op eigen grond

2. Iedere zelfbouwwoning beschikt over een eigen zonnepanelen op het dak. Er wordt een loze leiding geplaatst van de zonnepanelen naar de zelfbouwwoning.
3. De gemeenschappelijke binnen- en buitenruimte zijn (deels) onderdeel van de vluchtroute en blijven vrij van goederen en obstakels.
4. Alle bouwactiviteiten en samenhangende werkzaamheden bij de verbouw van de woning (waaronder opslag, bouwkeet, werkruimte e.d.) worden in de eigen kavel georganiseerd.
5. 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.
6. 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.
7. De VvE draagt zorg voor het onderhoud en het beheer van de gemeenschappelijke voorzieningen zoals de buitengevels en daken, de hoofdentrees, de trappenhuizen, het externe trappenhuis, parkeervoorziening en de semiopenbare tuin. Het is aan de VvE om onderling afspraken te maken over de te nemen (toekomstige) maatregelen. De VvE voldoet aan het Nederlands Recht.
8. De semiopenbare tuin en de bezoekersparkeerplaatsen zijn eigendom van de VvE en worden onderhouden door de VvE. De semiopenbare tuin wordt ook ingericht door de VvE.

OVERZICHT FINANCIËN VH11

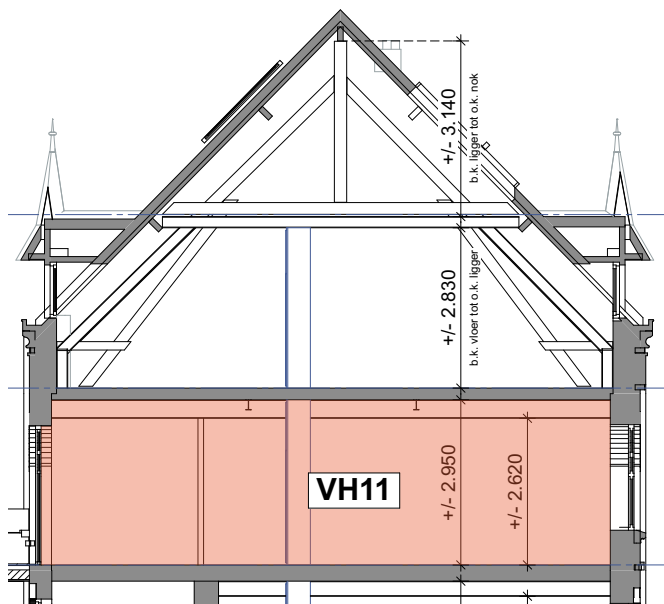
Optievergoeding	eenmalig	€150,-
Borg deelnemer	eenmalig	€2.850,-
Klusbudget*	eenmalig	€50.700,-
Gebruiksvergoeding maand 1 t/m 12	maandelijks	€300,-
Huur woning (Prijspeil 2026)	maandelijks	€925,-
Afgeronde koopprijs**		€288.000,-

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

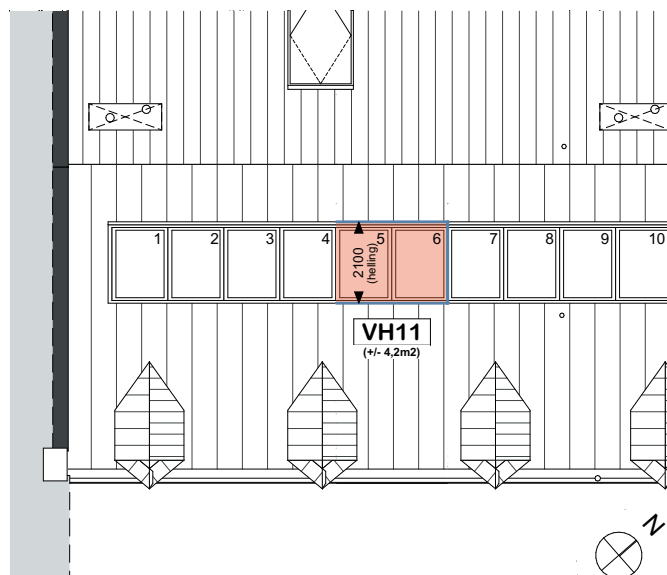
** Koopprijs woning is bepaald obv prijs woning, indexatie, klusbudget en vergoeding regeling. (Prijspeil 2030)

DISCLAIMER

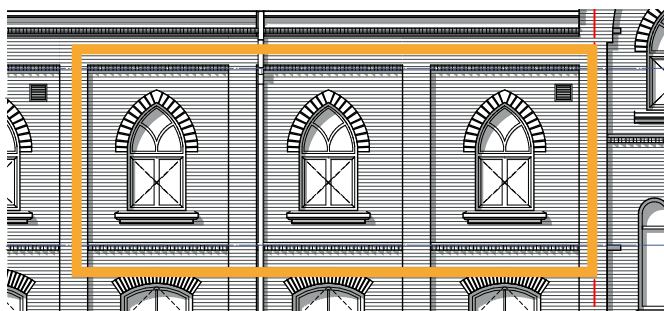
Dit Zelfbouwpaspoort is met zorg samengesteld. Toch is het niet uit te sluiten dat onvolledige informatie is opgenomen. De in het Zelfbouwpaspoort weergegeven regels en andere bepalingen zijn een beknopte samenvatting van de regels voor de uitgifte en verkoop van de zelfbouwwoning. De bepalingen in de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



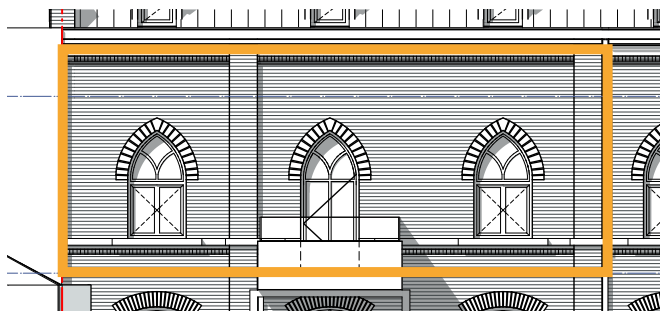
Doorsnede A-A



Dak met zonnepanelen



Voorgevel



Achtergevel

LEGENDA

-  Bestaande wand / vloer / dak
-  Entree woning
-  Gevelopening (binnen/buiten)
-  Meterkast
-  Leiding- en rioolschacht

-  Noordpijl
-  Nieuwe stenen wand
-  Woningsscheidende wand