

november 2020

Kluswoningen Daltonstraat

TE KOOP



Van kluswoning naar een echt thuis



Een eigen huis bouwen en zelf de indeling en afwerking bepalen, is voor veel mensen een droomwens. Voor een aantal mensen kan deze droomwens wekelijkheid worden.

Bouwkavels zijn schaars. Tegenwoordig geldt dit ook voor betaalbare woningen. Een kluswoning is een haalbaar en betaalbaar alternatief. Er is vraag naar betaalbare kluswoningen. De gemeente Schiedam komt tegemoet aan de wens vanuit de markt door het aanbieden van vijf kluswoningen in de Daltonstraat.

Als koper kunt u de woning naar eigen inzicht verbouwen. De voorgevels zijn gerestaureerd en passen qua uitstraling bij de nieuwbouw van 'De Nieuwe Wetenschappers' in Schiedam-Oost. De boven- en benedenwoningen zijn samengevoegd. De kluswoningen in de Daltonstraat zijn ruime, moderne eengezinswoningen. De kluswoningen worden casco opgeleverd, zodat u als koper de binnenruimte helemaal naar eigen smaak en budget kunt indelen en inrichten.

Mijn ervaring is dat kopers van kluswoningen erg enthousiast starten met de klus en goed in staat zijn woningen van hoge kwaliteit te realiseren. Zij kunnen zelfstandig persoonlijke wensen uitvoeren. Zo wordt de kluswoning een echt thuis voor alle nieuwe burens in de straat.

Fahid Minhas
Wethouder Bouwen en Wonen
Gemeente Schiedam

Voorwoord



Kluswoningen Daltonstraat

De gemeente Schiedam biedt vijf kluswoningen aan in de wijk 'De Nieuwe Wetenschappers'.

Het casco van de woningen is in opdracht van de gemeente Schiedam grotendeels aangepakt. De tuinen zijn opgehoogd en voorzien van nieuwe schuttingen. De woningen kunnen intern geheel naar eigen inzicht verbouwd worden, uiteraard op eigen kosten.

De verbouwing van de kluswoningen betreft meer dan alleen een keuken, badkamer en toilet. De woningen dienen in totaliteit verbouwd/gemoderniseerd te worden. Daarbij worden de woningen verkocht met alle zichtbare en onzichtbare gebreken (het is immers een kluswoning).

Wat is een kluswoning?

Een kluswoning is een woning die voor een relatief lage koopsom wordt aangeboden aan de markt.

De koper van dit pand gaat een verplichting aan om deze binnen een bepaalde tijd (2 jaar) te verbouwen. Het is de bedoeling dat de koper van de woning, nadat de woning is opgeknapt, de woning zelf gaat bewonen. Verhuren of doorverkopen is uitgesloten. De verkoop van deze woningen wordt vaak door een gemeente en/of woningbouwvereniging geregeld. Het concept is in 2005 bedacht in Rotterdam door de gemeente. Nu biedt ook de gemeente Schiedam kopers de ideale mogelijkheid om van een kluswoning een droomwoning te maken!

TE KOOP Daltonstraat 26-42 (even nummers)

De vijf woningen bevinden zich in een woonblok aan de Daltonstraat in Schiedam-Oost. De woningen worden verkocht bij inschrijving met vanaf vraagprijzen.

26

ca. 140 m²

€ 230.000

(kosten koper, exclusief eigen verbouwing)

28

ca. 157 m²

€ 240.000

(kosten koper, exclusief eigen verbouwing)

36

ca. 140 m²

€ 230.000

(kosten koper, exclusief eigen verbouwing)

38

ca. 140 m²

€ 230.000

(kosten koper, exclusief eigen verbouwing)

42

ca. 149 m²

€ 235.000

(kosten koper, exclusief eigen verbouwing)



Werkzaamheden aan de kluswoningen

De afgelopen maanden zijn de woningen door de gemeente gerenoveerd en zijn o.a. de volgende werkzaamheden uitgevoerd.

Extern:

- Nieuwe kunststofkozijnen met HR++ glas aan voorzijde;
- Voorgevels hersteld, opnieuw gevoegd, gereinigd en geïmpregneerd;
- Boeiborden vervangen en geschilderd;
- Pannen dak volledig vernieuwd;
- Nieuwe hemelwaterafvoeren;
- Nieuwe dakgoten;
- Balkons hersteld.

Woonlaag 1 **Begane grond**



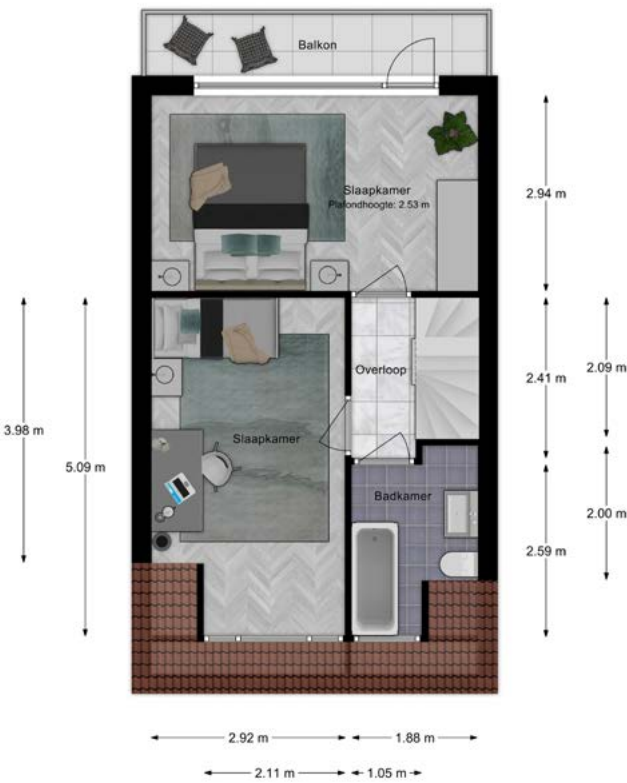
Woonlaag 2 **1e verdieping**



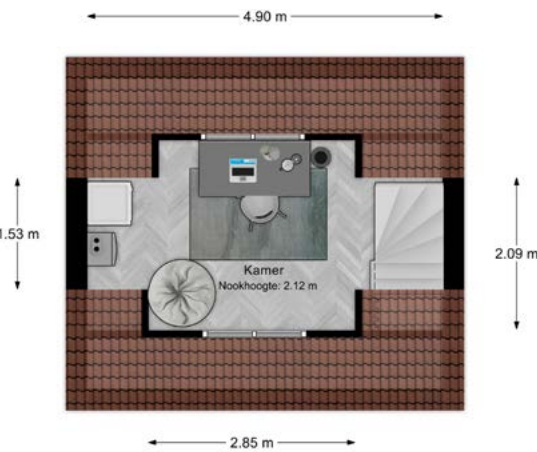
Artist **Impressions**



Woonlaag 3 **2e verdieping**



Woonlaag 4 **Zolder**



De bijgevoegde plattegronden en 'artist impressions' zijn alleen bedoeld om u een idee te geven van de mogelijkheden in de kluswoningen. U kunt hieraan geen rechten ontleen.

Termijnen
en data



Voor meer informatie over data en termijnen verwijzen wij u naar het document Verkoop- en Biedingsvoorwaarden.

Verkoopprocedure

Vanwege de grote belangstelling voor deze woningen heeft de gemeente besloten om met een biedingsprocedure te werken, zodat alle kijkers gelegenheid krijgen een bod uit te brengen.

Voor inschrijving gelden de volgende spelregels:

1. U dient de kluswoning persoonlijk op afspraak via de makelaar te hebben bezichtigd;
2. U ontvangt dan een biedingsformulier van de makelaar, welke u met alle gevraagde documenten binnen de inschrijftermijn moet indienen bij Van der Valk Netwerk Notarissen;
3. U vult het biedingsformulier aan met een hypotheek haalbaarheidscertificaat (financiële / hypotheekscan);
4. U dient rekening te houden met een investeringsbudget vanaf ca. € 80.000 inclusief btw voor het afbouwen van de kluswoning;
5. U kunt zich op meerdere kluswoningen inschrijven. U dient in dit geval per woning een biedingsformulier in te leveren;
6. De kluswoningen worden uitsluitend verkocht aan particulieren voor eigen bewoning. Professionele kopers (natuurlijke personen die handelen in de uitoefening van beroep of bedrijf) zijn van inschrijving uitgesloten;
7. Uitsluitend volledig ingevulde formulieren voorzien van de gevraagde bijlagen worden in behandeling genomen;
8. Bij gelijke biedingen, gelijke voorwaarden en gelijke garanties, zal de notaris middels loting een koper bepalen.

Na de inschrijfperiode worden de inschrijvingen gecontroleerd op zowel geldigheid, volledigheid, als ook de haalbaarheid van de financiering inclusief de verbouwing. Er is sprake van een geldige inschrijving als is voldaan aan alle voorwaarden. Pas dan komt u in aanmerking voor de toewijzingsprocedure.

Bezichtigingen worden ingepland door 3D Makelaars conform het COVID19 protocol van de NVM. Gedurende zes weken kunnen de woningen bezichtigd worden op bepaalde momenten in de week.

Heeft u na het bekijken van de video interesse om een kluswoning te kopen?



Neem dan contact op met 3D Makelaars

Gerrit Verboonstraat 17, 3111 AA Schiedam, 010 - 427 77 88,
info@3dmakelaars.nl



Overige informatie

- Anti-speculatiebeding van 10 jaar;
- Zelfbewoningsplicht van 5 jaar na gereedkomen verbouwing (max 2 jaar);
- Woningen worden in huidige staat overgedragen, inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken;
- Woningen mogen niet gesplitst worden;
- Fundatieclausule van toepassing;
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Asbestclausule van toepassing;
- Projectnotaris is Van der Valk Netwerk Notarissen te Schiedam.

Vanwege grote belangstelling en meerdere kandidaten worden de kluswoningen verkocht bij inschrijving.

Inschrijvingen dienen uiterlijk maandag 14 december 2020 om 17.00 uur schriftelijk door Van der Valk Netwerk Notarissen, Tuinlaan 82 te (3111 AW) Schiedam te zijn ontvangen middels het biedingsformulier, te verkrijgen bij de bezichtiging of 3D Makelaarskantoor.

Inschrijvingen worden alleen geaccepteerd nadat kandidaten het object bezichtigd hebben.

Digitale bezichtiging

Vanwege het coronavirus vindt de eerste bezichtiging digitaal plaats. In de video nemen wij u mee door de woning. Zoals u ziet, is het een casco woning. Binnen moet de woning geheel aangepakt worden.



Bekijk de video op de website:

3dmakelaars.nl



Wonen en werken

De totale visie op Schiedam voor de komende twintig jaar is belangrijk voor de doelstelling 'Schiedam als een aantrekkelijke woon- en werkstad'.

Wonen bestaat uit meer dan alleen de woning zelf. De omgeving waarin een woning staat en bijvoorbeeld de aanwezige voorzieningen, zijn heel bepalend voor het woonplezier. Wat de stad te bieden heeft, is bepalend voor de vraag of mensen in Schiedam willen komen wonen en er willen blijven wonen. Schiedam kent een aantal grote uitdagingen. De vraag naar woningen, veranderende mobiliteit, economische ontwikkelingen en klimaatadaptatie leggen druk op de beperkte ruimte in de stad.

Schiedam is volop in ontwikkeling

De komende jaren zet de gemeente Schiedam grote stappen op het gebied van wonen, werken, economie, mobiliteit, duurzaamheid en veiligheid.

Met het woonprogramma kan Schiedam invulling geven aan de verstedelijkingsopgave en kunnen Schiedammers wooncarrière maken. Door verschillende projecten in een gebied in samenhang met elkaar te ontwikkelen, versterken ze elkaar en kan de gemeente belangrijke doelen realiseren. In de Woonvisie staat de ambitie centraal om een rijk en diverser woningaanbod te willen realiseren, met de nieuwbouw van zo'n 6.000 woningen en het vervangen van minimaal 1.000 woningen uit de bestaande sociale huurvoorraad. Zo willen we meer balans brengen in ons woningaanbod en zorgen voor een betere spreiding van woningtypes over de stad.



Wonen
leven, ontwikkelen



Groen
leven, ontmoeten,
spelen, ontdekken



Werken
werken, ondernemen
innoveren



Mobiliteit
verkeer, parkeren
infrastructuur





Toekomstbeeld Schieveste

'Iedereen in Schiedam moet kunnen werken, leren, verblijven en fijn kunnen wonen. Wie weet woont u binnenkort in de Daltonstraat!'

Locatie kluswoningen

De kluswoningen staan in een gebied dat volop in ontwikkeling is. De afgelopen jaren heeft de gemeente de nieuwbouwbuurt 'De Nieuwe Wetenschappers' vlakbij station Schiedam Centrum gebouwd.

Dit nieuwbouwproject dankt haar naam aan de straatnamen van de buurt 'De Wetenschappersbuurt'. De straten zijn allemaal vernoemd naar bekende wetenschappers. Een locatie dichtbij tal van faciliteiten. Het is allemaal op loopafstand! De buurt is omringd door winkeltjes en (basis)scholen. De Daltonstraat in Schiedam-Oost grenst ook aan SchieDistrict. **SchieDistrict** is een gebiedsontwikkeling binnen de gemeente Schiedam. Daarnaast zijn er in Schiedam-Oost verschillende kleinere ontwikkelingen die de komende jaren van start gaan. Daar worden ook mooie nieuwe woningen gerealiseerd.

Meer informatie leest u op de website schiedam.nl/wonen van de gemeente Schiedam.

In Schieveste gaat het om

Het bouwen van circa 3.000 tot 3.500 kwalitatieve woningen;
Het vernieuwen van station Schiedam Centrum en het verbeteren van de kwaliteit van het openbaar vervoer door op de langere termijn in te zetten op de ontwikkeling openbaar vervoer knooppunten.

Meer informatie

Gemeente Schiedam
Stadskantoor, Stadserf 1
Postbus 1501, 3100 EA Schiedam
14 010
schiedam.nl/kluswoningendaltonstraat



Deze brochure is met zorg samengesteld. Indien het onjuiste informatie bevat, kunnen daar geen rechten aan worden ontleend.