



Den Haag



DEELPLAN 20 *fase 2*

Sfeervol wonen nabij groen, water en stad

Aan de rand van Ypenburg, pal achter het Hofbad, biedt de gemeente 100 kavels aan voor zelfbouwwooningen. Vlakbij een plas, nabij de uitvalswegen en dichtbij alle voorzieningen: van een stadsboerderij tot een NS-station. Wonen in Deelplan 20: de charme van de kleinschaligheid en de voorzieningen van de stad.

Deelplan 20 wordt gekenmerkt door ruime kavels met uiteenlopende woningtypen die inspireren tot bijzondere woningontwerpen. Ontwerpen die u voor een groot deel zelf in de hand heeft. En dat op een aantrekkelijk gelegen locatie. Op de fiets bent u razendsnel in De Balij, de Delftse Hout of hartje stad.

Ook dichtbij: de vele faciliteiten en mogelijkheden van de 'grote' stad. Scholen, zoals de British School, winkel- en gezondheidscentra en sportvoorzieningen. Het Hofbad - het enige overdekte 50-meter wedstrijdbad in de regio - is om de hoek. Als automobilist rijdt u vanuit Ypenburg gemakkelijk de A4, de A12 en de A13 op. NS-station Den Haag Ypenburg ligt op loopafstand en de Randstadrail brengt u in een oogwenk naar het centrum van Den Haag of nog verder.

TYPE Aaneengesloten, extra brede woningen en appartementen

Bij het water, nabij de uitvalswegen en dichtbij verschillende voorzieningen. Een stadsboerderij, scholen, een bibliotheek, sportvoorzieningen en een NS station. Deelplan 20 biedt alles! Zelfs op de fiets bent u razendsnel in Zoetermeer, Delft, Leidschendam of hartje stad. Op deze locatie zijn mogelijkheden, voor mensen die samen willen bouwen en voor mensen die geen 13-in-een-dozijn rijtjeswoning willen en het zelf willen doen. Ziet u dit als een uitdaging? Medewerkers van de gemeente Den Haag helpen u graag op weg bij het realiseren van uw eigen huis.



Verkavelingskaart Deelplan 20

parkeren Hofbad

Hofbad



Artist impression Deelplan 20

KAVELS

Prijzen Deelplan 20 Albatros 48, Kloet, Uiver en Rietgans

Kavelnr	Type*	m ² ca.	Koopsom
1	Kloet	292	€ 184.750
2	Kloet	219	€ 178.250
3	Kloet	219	€ 178.250
4	Kloet	219	€ 178.250
5	Kloet	219	€ 178.250
6	Kloet	219	€ 178.250
7	Kloet	244	€ 183.500
8	Kloet	244	€ 183.500
9	Kloet	219	€ 178.250
10	Kloet	219	€ 178.250
11	Kloet	219	€ 178.250
12	Kloet	219	€ 178.250
13	Kloet	219	€ 178.250
14	Kloet	219	€ 178.250
15	Kloet	219	€ 178.250
16	Kloet	219	€ 178.250
17	Kloet	219	€ 178.250
18	Kloet	219	€ 178.250
19	Kloet	219	€ 178.250
20	Kloet	219	€ 178.250
21	Kloet	286	€ 183.500
23	Uiver	218	€ 172.500
24	Uiver	180	€ 164.250
25	Uiver	180	€ 164.250
26	Uiver	180	€ 164.250
27	Uiver	180	€ 164.250
28	Uiver	180	€ 164.250
29	Uiver	180	€ 164.250
30	Uiver	180	€ 164.250
31	Uiver	180	€ 164.250
32	Uiver	180	€ 164.250
33	Uiver	180	€ 164.250
34	Uiver	180	€ 164.250
35	Uiver	180	€ 164.250
36	Uiver	180	€ 164.250

Kavelnr	Type*	m ² ca.	Koopsom	
37	Uiver	226	€ 174.000	
38	Uiver	226	€ 174.000	
39	Uiver	180	€ 164.250	
40	Uiver	180	€ 164.250	
41	Uiver	180	€ 164.250	
42	Uiver	180	€ 164.250	
43	Uiver	180	€ 164.250	
44	Uiver	180	€ 164.250	
45	Uiver	180	€ 164.250	
46	Uiver	180	€ 164.250	
47	Uiver	260	€ 181.750	
48	Albatros	1252	€ 1.312.500	
			drielaags	vierlaags
65	Rietgans	158	€ 139.750	€ 186.250
66	Rietgans	177	€ 156.000	€ 208.000
67	Rietgans	158	€ 139.750	€ 186.250
68	Rietgans	167	€ 150.250	€ 199.500
69	Rietgans	167	€ 148.000	€ 197.250
70	Rietgans	167	€ 148.000	€ 197.250
71	Rietgans	177	€ 156.000	€ 208.000
72	Rietgans	158	€ 139.750	€ 186.250
73	Rietgans	167	€ 148.000	€ 197.250
74	Rietgans	167	€ 148.000	€ 197.250
75	Rietgans	158	€ 139.750	€ 186.250
76	Rietgans	186	€ 164.250	€ 219.000
77	Rietgans	186	€ 164.250	€ 219.000
78	Rietgans	177	€ 156.000	€ 208.000
79	Rietgans	195	€ 172.500	€ 230.000
80	Rietgans	167	€ 148.000	€ 197.250
81	Rietgans	180	€ 158.750	€ 211.500
82	Rietgans	186	€ 164.250	€ 219.000
83	Rietgans	205	€ 183.500	€ 243.750
84	Rietgans	186	€ 164.250	€ 219.000

* De types Uiver en Rietgans zijn al deels verkocht. Kijk voor de actuele situatie van reeds verkochte en nog beschikbare kavels op [www.ikbouwindenhaag.nl/aanbod/Deelplan 20](http://www.ikbouwindenhaag.nl/aanbod/Deelplan%20).

De kavelprijs is inclusief 21% BTW, maar exclusief overige bijkomende kosten. Het prijspeil is 1 januari 2017. Prijzen zijn op basis van (eeuwigdurend) afgekochte erfpacht. Het is ook mogelijk te kiezen voor halfjaarlijkse canonbetaling.



KAVELWINKEL

De Kavelwinkel is het centrale adres van de gemeente voor al uw vragen over zelfbouwkavels in de gemeente Den Haag. U kunt spontaan langskomen of op afspraak.

Geopend op maandag van 12.00 tot 17.00 en van dinsdag tot en met vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur.

De Kavelwinkel is gevestigd in het Atrium van het stadhuis.

Contact

Adres: Spui 70,
2511 BT Den Haag
Telefoon: (070) 752 84 24
E-mail: kavelwinkel@denhaag.nl

Uitgave september 2017

Bouwen zoals u wilt!

Voor iedere bouwkevel is een kavelpaspoort opgesteld met eisen waaraan de woning moet voldoen. Hierin staan bijvoorbeeld het type woning, het bouwvlak en de maatvoering. De verdere invulling staat u volledig vrij: er is geen welstandstoezicht. Als koper maakt u zelf een ontwerp, vraagt u een vergunning aan en gaat u daarna individueel met een aannemer aan de slag met bouwen. Als koper staat u er niet alleen voor. Een koperscoach wordt per locatie aangesteld en helpt u met de aan de gemeente gerelateerde zaken.

Duurzame wijk

In Deelplan 20 is geen gas- of warmtenetwerk aanwezig. De verwarming van de woningen vindt daarom plaats op een andere, door de koper zelf te bepalen, duurzame wijze. Bijvoorbeeld all-electric, een luchtwarmtepomp of met een warmtepomp die is aangesloten op een bodemwarmtesysteem van verticale warmtewisselaars. De gemeente staat voor u klaar om u verder te informeren over alle mogelijkheden.

Oplevering terrein

De locatie wordt eind december 2017 bouwrijp opgeleverd. Wie een omgevingsvergunning heeft, kan vanaf dat moment voor transport naar de notaris en daarna aan de slag.

Parkeren

In het ontwerp is er mee rekening gehouden dat parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein wordt opgelost. Altijd een eigen parkeerplek naast je huis is niet alleen erg prettig, maar houdt ook de auto uit de straat. De gemeente Den Haag heeft besloten in de nieuwe woonwijk na realisatie van de woningen betaald parkeren in te voeren. Doel hiervan is om eventuele overlast tegen te gaan van bezoekers van het Hofbad die in de nieuwe woonwijk willen parkeren en om het gebruik van parkeerplaatsen op eigen terrein vanaf het begin te stimuleren.

Geluid

Door de ligging dichtbij snelwegen (A4 en A12) is er in Deelplan 20 hogere geluidbelasting dan normaal toegestaan. Om dit geluid te verminderen en/of te compenseren, voert de gemeente diverse maatregelen door. Ook de koper kan maatregelen nemen ter verbetering van zijn algehele woonbeleving. Meer informatie hierover krijgt u bij de optantenavond en is te vinden op de website bij de projectpagina van Deelplan 20. In de nabije omgeving van Deelplan 20 ligt TNO Ypenburg. Daar worden overdag diverse experimenten uitgevoerd, die gedeeltelijk hoorbaar kunnen zijn in de

omgeving van dit terrein. Hiervoor heeft TNO een vergunning.

Overige woningbouwontwikkelingen

Naast de zelfbouwkavels wordt ruimte geboden aan tijdelijke huisvesting van statushouders. In Deelplan 20 zijn 15 woningen gerealiseerd die invulling geven aan deze huisvestingsbehoefte. Verder is direct naast het Hofbad een woongebouw met maximaal 160 appartementen voorzien. De bouw van dit woongebouw zal naar verwachting medio 2018 starten.

Bouwgroepen

In Deelplan 20 zijn ook mogelijkheden voor een particuliere bouwgroep in Albatros 48. Hoe dit werkt leest u op de website <https://www.ikbouwwindenhaag.nl/aanbod/bouwgroepen-CPO.htm>

Start verkoop

Op 26 september 2017 start de verkoop van de kavels in fase 2. Dit betreft de kavels Kloet en Albatros 48. Inschrijven kan vanaf 9:00 uur 's ochtends tot 24:00 uur 's nachts op de website www.ikbouwwindenhaag.nl. Uit alle inschrijvingen die de Kavelwinkel die dag ontvangt, bepaalt een notaris de volgnummers. Binnen een week ontvangt u een e-mail met daarin de mededeling welk volgnummer u toegewezen heeft gekregen. Afhankelijk van uw volgnummer wordt u uitgenodigd voor de kavelkeuzemiddag een paar dagen later. Voor Albatros 48 dient u zich als bouwgroep te registreren voor 26 september 2017. Lees meer hierover op <https://www.ikbouwwindenhaag.nl/aanbod/bouwgroepen-CPO.htm>. De kavels Uiver en Rietgans zijn eerder in 2017 verkocht. Er zijn nog enkele kavels van deze types te koop. Voor deze kavels is inschrijving niet nodig. Kom naar de Kavelwinkel en neem een optie.

Zelfbewoning

Het eerste jaar na de start van de verkoop zijn de kavels alleen beschikbaar voor particulieren en geldt een zelfbewoningsplicht van 3 jaar na gereedmelding.