

Vijverpark, deelplan O10, 7+9 rijwoningen, 8 twee-onder-één-kap woningen

Toelichting, versie 07-02-2023

Vooraf

Deze toelichting beoogd geen volledige/ uitputtende toelichting op de diverse aspecten van het project te omvatten. Tevens is deze toelichting geen contractstuk bij de Koopovereenkomst danwel de Aanneemovereenkomst. Slechts de inhoud van en de bijlagen behorende bij de Koopovereenkomst danwel de Aanneemovereenkomst zijn onderdeel van de overeenkomst tussen Ontwikkelaar of Ondernemer en de Verkrijgers. Aan deze toelichting kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Het plan

In deze fase van Vijverpark worden 16 rijwoningen aan de Händelstraat en 8 twee-onder-één-kap woningen aan de Schubertstraat gerealiseerd.

Alle woningen krijgen één eigen parkeerplaats. De rijwoningen parkeren op een parkeerterrein, de twee-onder-één-kap woningen parkeren op eigen terrein.

De noordzijde wordt gevormd door het openbare pad voor voetgangers en fietsen. Aan de zuidzijde ligt nog plandeel O10klooster, dit zijn de laatste 8 woningen van het project Vijverpark.

Mandeligheid achterpaden en parkeerterrein

Voor het gebruik, onderhoud, instandhouding en vervanging van onder andere de parkeerplaatsen, de toegangsweg daartoe, de achterpaden, de deur van het achterpad, het toegangshek naar de parkeerplaats, de muur als erfafscheiding naar de Schubertstraat, de bestrating, riolering en verlichting zal een beheervereniging worden opgericht. Het binnenterrein zal tot mandelig nut worden bestemd. Op de juridische situatietekening is het grondgebied van deze mandeligheid aangegeven.

Degenen die gebruik maken van de achterpaden en/of een parkeerplaats toegewezen hebben krijgen een onverdeeld aandeel in de mandeligheid. Mandeligheid is een bijzondere vorm van mede-eigendom. Dat betekent dat u, samen met andere eigenaren, eigenaar bent van een onverdeeld aandeel in voormeld binnenterrein. Alle eigenaren dragen bij aan de kosten voor verzekering, onderhoud, herstel, energiekosten e.d. De concept begroting met een concept bijdrage per bouwnummer is aan de verkoopstukken toegevoegd.

In zowel plandeel O5 (ten noorden van plandeel O10) als in plandeel O10 komt een mandeligheid met achterpaden, parkeerterrein en overige zaken. Dit is van belang te melden omdat bouwnummers 23 t/m 29 parkeren op het parkeerterrein van O5 en gebruikmaken van de achterpaden van O10.

Bouwnummers 15 t/m 22 (blok 10.1 / twee-onder-één-kap woningen)

- Parkeren op eigen terrein
- Gebruiken de achterpaden van O10 en zijn dus lid van de mandeligheid O10

Bouwnummers 23 t/m 29 (blok 10.4 / rijwoningen vijver)

- Parkeren op het parkeerterrein van O5 én gebruiken de achterpaden van O5 en zijn dus lid van de mandeligheid O5
- Gebruiken de achterpaden van O10 en zijn dus ook lid van de mandeligheid O10

Bouwnummers 30 t/m 38 (blok 10.3 / rijwoningen)

- Parkeren op het parkeerterrein van O10 en gebruiken de achterpaden van O10 en zijn dus lid van de mandeligheid O10

Bouwnummers 39 t/m 46 (blok 10.2 / rijwoningen klooster)

- Zijn nu nog niet in de verkoop
- Parkeren op het parkeerterrein van O10 en gebruiken de achterpaden van O10 en zijn dus lid van de mandeligheid O10

De bouwnummers 23 t/m 28 krijgen dus een onverdeeld aandeel in zowel de mandeligheid O5 als in de mandeligheid O10. Zij betalen dan ook een bijdrage aan de mandeligheid O5 (voor het parkeren én het gebruik van het achterpad) én aan de mandeligheid O10 (voor het gebruik achterpad).

Omdat niet iedereen die gebruik maakt van de achterpaden of de toegang via de parkeerplaats ook een parkeerplaats heeft, zijn in de mandeligheid 2 zogenaamde kostenverdeelsleutels gemaakt. Eén voor iedereen die gebruik maakt van de achterpaden en toegang van het parkeerterrein en één voor iedereen met een parkeerplaats. Woningen met een parkeerplaats dragen dus meer bij dan woningen die alleen het achterpad en/ of de toegang via de parkeerplaats gebruiken. De tabel op de laatste pagina geeft weer welke woningen waarvoor betalen.

Parkeren op straat

De verwachting is dat ten tijde van de oplevering van de woningen de gemeente Haarlem een parkeerregime in de wijk heeft ingevoerd. Dit betekent dat u alleen op straat kunt parkeren als u betaalt. Bezoek kan tegen betaling op straat parkeren. De gemeente Haarlem heeft op dit moment voor eigen inwoners een regeling waardoor zij bezoek tegen gereduceerd tarief op straat kunnen laten parkeren. Meer informatie is te vinden op:

<https://www.haarlem.nl/regelen-bezoekersparkeren>.

Situatietekening

De situatietekening is indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend met betrekking tot aangegeven maatvoeringen, (toekomstige) omliggende- en belendende bebouwing, openbare inrichtingen, eventueel aangegeven hoogten, indeling, inrichting en afwerking van niet tot de kavel behorend gebied, enzovoort. De plaats en/of het aantal van de ondergrondse containers en straatlantaarns kunnen nog door de gemeente Haarlem worden gewijzigd. De aangegeven plaatsen zijn indicatief.

bouwnr	technisch	P-plaats	deelt in kosten voor O10:		
	bouwnr.		P-plaatsen	achterpaden	
15	10.1.4	eigen terrein		x	
16	10.1.5	eigen terrein		x	
17	10.1.6	eigen terrein		x	
18	10.1.7	eigen terrein		x	
19	10.1.8	eigen terrein		x	
20	10.1.9	eigen terrein		x	
21	10.1.10	eigen terrein		x	
22	10.1.11	eigen terrein		x	
23	10.4.12	P18 op p-terrein O5		x	*
24	10.4.13	P17 op p-terrein O5		x	*
25	10.4.14	P16 op p-terrein O5		x	*
26	10.4.15	P15 op p-terrein O5		x	*
27	10.4.16	P14 op p-terrein O5		x	*
28	10.4.17	P13 op p-terrein O5		x	*
29	10.4.18	P12 op p-terrein O5		x	*
30	10.3.19	P01 op p-terrein O10	x	x	
31	10.3.20	P02 op p-terrein O10	x	x	
32	10.3.21	P03 op p-terrein O10	x	x	
33	10.3.22	P04 op p-terrein O10	x	x	
34	10.3.23	P05 op p-terrein O10	x	x	
35	10.3.24	P06 op p-terrein O10	x	x	
36	10.3.25	P07 op p-terrein O10	x	x	
37	10.3.26	P08 op p-terrein O10	x	x	
38	10.3.27	P09 op p-terrein O10	x	x	
39	10.2.1	P10 op p-terrein O10	x	x	
40	10.2.2	P11 op p-terrein O11	x	x	
41	10.2.3	P12 op p-terrein O12	x	x	
42	10.2.4	P13 op p-terrein O13	x	x	
43	10.2.5	P14 op p-terrein O14	x	x	
44	10.2.6	P15 op p-terrein O15	x	x	
45	10.2.7	P16 op p-terrein O16	x	x	
46	10.2.8	P17 op p-terrein O17	x		
niet toegewezen		P18 op p-terrein O17	x		
		verdeelsleutels:	18	31	

* Deze woningen betalen ook bijdrage aan O5 voor parkeren én gebruik achterpad.