

## **Vijverpark, deelplan O5, 11 rijwoningen, 2 twee-onder-één-kap, 1 halfvrijstaande woning**

Toelichting, versie 22-06-2022

### 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 11 rijwoningen aan de Händelstraat en 2 twee-onder-één-kap woningen en 1 half vrijstaande woning aan de Schubertstraat gerealiseerd.

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

Bouwnummer 01 grenst in het noorden aan appartementencomplex "Bellini" dat op dit moment wordt gebouwd. Bouwnummer 01 wordt hier tegen aan gebouwd. De tuin van bouwnummer 01 wordt in het noorden begrensd door de muur en borstwering van de parkeergarage van het appartementengebouw. Deze muur is ca. 4,10 meter hoog. Een impressie van de aansluiting van bouwnummer 01 met Bellini is aan deze toelichting toegevoegd. *Let op: bouwnummers 01, 02, etc zijn in deze impressie niet correct weergegeven. Deze impressie is gemaakt voordat het ontwerp van de woningen van deze fase gereed was.*

Dit plandeel wordt in het zuiden (bouwnummers 11 en 14) begrensd door het openbare pad voor voetgangers en fietsen.

Aan de zuidelijke zijde van dit openbare pad is het laatste plandeel van Vijverpark gelegen, O10. Deze woningen zullen naar verwachting volgend jaar in verkoop gaan. De bouw van O10 zal naar verwachting starten in het laatste kwartaal van dat jaar, 2023.

### Mandeligheid O5

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, behalve de 3 eengezinswoningen van project Bellini. 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.

Bouwnummers 12, 13 en 14 parkeren op eigen terrein en niet op het parkeerterrein. Wel maken zij gebruik van de achterpaden.

De op een later tijdstip te verkopen woningen van het blok met de technische bouwnummers 10.4.13 t/m 10.4.18, gelegen aan de Händelstraat ter hoogte van de vijver, parkeren ook op het terrein van O5.

De 3 eengezinswoningen van project Bellini, hebben voor het bereiken van hun achtertuin een erfdienstbaarheid recht van overpad over het mandelige gebied van O5. Zij zijn daarmee geen mede-eigenaar van de mandeligheid, maar moeten volgens de bepalingen van de erfdienstbaarheid wel een bijdrage leveren aan de kosten.

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 (24 woningen) 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. Onderstaande tabel geeft weer welke woningen waarvoor betalen:

bouwnr	technisch bouwnr	P-plaats	deelt in kosten voor:	
			P-plaatsen	Achterpaden*
1	5.3.1	P01	x	x
2	5.3.2	P02	x	x
3	5.3.3	P03	x	x
4	5.3.4	P04	x	x
5	5.3.5	P05	x	x
6	5.3.6	P06	x	x
7	5.3.7	P07	x	x
8	5.3.8	P08	x	x
9	5.3.9	P09	x	x
10	5.3.10	P10	x	x
11	5.3.11	P11	x	x
12	5.2.1			x
13	5.2.2			x
14	5.2.3			x
	10.4.12	P18	x	x
	10.4.13	P17	x	x
	10.4.14	P16	x	x
	10.4.15	P15	x	x
	10.4.16	P14	x	x
	10.4.17	P13	x	x
	10.4.18	P12	x	x
egw Bellini				x
egw Bellini				x
egw Bellini				x
deelnemers:			18	24

### 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 het aantal van de ondergrondse containers en straatlantaarns kan nog door de gemeente Haarlem worden gewijzigd. De aangegeven plaatsen zijn indicatief.

### Impressie aansluiting plan op appartementengebouw Bellini

