



**TOELICHTING
PARKEERHOVEN / MANDELIGE TERREINEN**

**HET FORTUYN VAN VOORSCHOTEN
d.d. 1 december 2021**

TOELICHTING PARKEERHOVEN / MANDELIGE TERREINEN HET FORTUYN VAN VOORSCHOTEN

Het Fortuyn – drie mandelige “parkeerhoven”

In het project Het Fortuyn van Voorschoten zullen in totaal drie “parkeerhoven” worden gerealiseerd, waar (een deel) van de toekomstige bewoners hun auto kunnen parkeren. Elk parkeerhof wordt uitgeven als een “mandelig” terrein. Per parkeerhof wordt ook een beheervereniging opgericht welke als doel heeft het onderhoud en de instandhouding van het parkeerterrein te organiseren en in goede banen te leiden.

Wat is mandeligheid?

Mandeligheid is een bijzondere vorm van mede-eigendom en is als volgt in de wet beschreven: “Mandeligheid ontstaat, wanneer een onroerende zaak gemeenschappelijk eigendom is van de eigenaars van twee of meer erven en door hen tot gemeenschappelijk nut van die erven wordt bestemd bij een tussen hun opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving daarvan in de openbare registers.” (BW boek 5 art. 60)

Vaak wordt ten behoeve van de mandeligheid ook een beheervereniging opgericht. Die vereniging heeft dan tot doel de belangen van de eigenaren (de leden) te dienen en het beheer, onderhoud en instandhouding te verzorgen.

- Parkeerhof 1 zal bestaan uit maximaal 24 leden (toekomstige eigenaren) ieder met een eigen (privé)parkeerplaats in het parkeerhof.
- Parkeerhof 2 zal bestaan uit maximaal 26 leden, waarvan 22 leden met een eigen (privé)parkeerplaats en 4 leden (de eigenaren van de bouwnummers 45 t/m 48) die een parkeerplaats aantreffen op eigen perceel.
- Parkeerhof 3 zal bestaan uit maximaal 22 leden, ieder met een eigen (privé)parkeerplaats in het parkeerhof.

Wat betekent de mandeligheid voor u?

Als (toekomstig) eigenaar van één van de betreffende woningen bent u, gezamenlijk met de andere mede-eigenaren, verantwoordelijk voor het onderhoud, reiniging en (indien van toepassing) vernieuwing van de mandeligheid (het parkeerhof).

TOELICHTING PARKEERHOVEN / MANDELIGE TERREINEN HET FORTUYN VAN VOORSCHOTEN

Toedeling parkeerplaatsen per parkeerhof

Parkeerhof 1		Parkeerhof 2		Parkeerhof 3	
Parkeer- plaats	Bouw- nummer	Parkeer- plaats	Bouw- nummer	Parkeer- plaats	Bouw- nummer
P01	59	P25	37	P54	49
P02	25	P26	38	P55	50
P03	60	P27	39	P56	51
P04	26	P28	40	P57	52
P05	61	P29	41	P58	53
P06	27	P30	42	P59	54
P07	28	P31	43	P60	55
P08	62	P32	44	P61	56
P09	63	P33	80	P62	57
P10	29	P34	81	P63	58
P11	30	P35	82	P64	85
P12	64	P36	83	P65	86
P13	65	P37	84	P66	87
P14	31	P38	71	P67	88
P15	32	P39	72	P68	89
P16	66	P40	73	P69	90
P17	70	P41	74	P70	91
P18	33	P42	75	P71	92
P19	69	P43	76	P72	93
P20	68	P44	77	P73	94
P21	34	P45	78	P74	95
P22	35	P46	79	P75	96
P23	67	P47	vrij		
P24	36	P48	vrij		
		P48	vrij		
		P50	vrij		
		P51	vrij		
		P52	vrij		
		P53	vrij		

TOELICHTING PARKEERHOVEN / MANDELIGE TERREINEN HET FORTUYN VAN VOORSCHOTEN

Wat is een beheervereniging?

Per gemeenschappelijk parkeerhof zal een beheervereniging worden opgericht. Deze beheervereniging beheert het gemeenschappelijke (mandelige) parkeerhof. De vereniging heeft als doel het beheren van alles wat met dit terrein te maken heeft.

Met een beheervereniging kan het niet meer voorkomen dat slechts één mede-eigenaar het onderhoud regelt en uit eigen zak betaalt om vervolgens dit terug te vorderen bij de andere mede-eigenaren. Dit wordt namelijk door de beheervereniging geregeld. Elke mede-eigenaar wordt lid van deze vereniging en bepaalt zo mee hoe het onderhoud wordt geregeld en wat de hoogte van de contributie (bijdrage in onderhoud) wordt.

De beheervereniging wordt opgericht door de notaris en vervolgens ingeschreven in de Kamer van Koophandel. De notaris heeft een model oprichtingsakte voor de Beheervereniging van de mandelige terreinen van Het Fortuyn van Voorschoten opgesteld.

Synchroon B.V. realiseert zich dat het voor de meeste toekomstige eigenaren een nieuwe situatie is. Daarom stelt Synchroon B.V. de eerste twee jaar na oplevering Munnik VvE Beheer B.V. als externe beheerder aan die de vereniging gaat begeleiden en samen met u als bewoners gaat bepalen hoe het beheer verder vorm zal worden gegeven.

U heeft als bewoners met Munnik VvE Beheer B.V. dan één aanspreekpunt voor zaken die betrekking hebben op het mandelige parkeerhof.

Wanneer de oprichting van de vereniging een feit is, zal Munnik VvE Beheer B.V. u en de mede-eigenaren uitnodigen voor de oprichtingsvergadering.

Mag het terrein worden afgesloten?

Vanuit de gemeente Voorschoten zijn hier in principe geen restricties opgelegd. Wel dient iedere (mandelige) eigenaar hier zijn goedkeuring aan te verlenen.

Wie is eigenaar van de grond en alles wat er in de grond zit?

U bent samen met de overige leden eigenaar van de grond en alles wat zich daarin bevindt. Dat betekent ook dat de leden eigenaar zijn van zaken als de bestrating, riolering, de aanwezige groenvoorzieningen en technische installaties (zoals de aanwezige lichtmasten en de "laadinfrastructuur t.b.v. elektrisch laden").

Aan wie wordt het terrein opgeleverd als het klaar is?

Het terrein wordt door aannemer opgeleverd aan de beheervereniging, zijnde Munnik VvE Beheer B.V. als externe beheerder en eventueel een afvaardiging van haar leden.

TOELICHTING PARKEERHOVEN / MANDELIGE TERREINEN HET FORTUYN VAN VOORSCHOTEN

Hoe wordt de hoogte van mijn bijdrage bepaald?

De hoogte wordt bepaald op basis van uw aandeel in het mandelig terrein en de nog vast te stellen begroting. In de koopovereenkomst en de akte van levering staat beschreven wat uw aandeel is. De verdeling van bepaalde kosten worden genuanceerd na gelang het gebruik (de eigenaren van de bouwnummers 45 t/m 48 die een parkeerplaats op eigen terrein hebben zullen niet hoeven bij te dragen in de kosten voortvloeiende uit de stroom-/elektra aansluiting).

Hoe is het onderhoud geregeld?

De kosten voor het onderhoud (zowel dagelijks onderhoud als groot onderhoud) worden betaald uit de bijdragen die de leden betalen. Munnik VvE Beheer B.V. heeft een concept begroting opgesteld, waarbij u kunt lezen welk onderhoud voor het mandelig terrein te verwachten is en wat hiervan de kosten zijn. Vervolgens is per bouwnummer aangegeven wat hiervoor de maandelijkse bijdrage zou kunnen zijn.

Er is iemand die zijn lidmaatschap heeft opgezegd, kan dit zomaar?

Een mede-eigenaar kan in sommige gevallen het lidmaatschap van de vereniging opzeggen. Dit neemt echter niet weg dat de mede-eigenaar altijd verplicht is bij te dragen aan het onderhoud, reiniging en de vernieuwing van het terrein. Ook als deze geen lid is of wordt van de Beheervereniging!

Zijn er ook spelregels?

Zoals bij de meeste gemeenschappelijke terreinen geldt voor uw terrein ook een aantal spelregels. Deze zijn vastgelegd in de akte van levering van uw kavel in het artikel mandeligheidsregeling. Aanvullend kan een huishoudelijk reglement opgesteld worden. In een huishoudelijk reglement kan bijvoorbeeld ook de beeld en kwaliteit van het terrein worden vastgelegd. In een van de eerste vergaderingen van de beheer vereniging kan door de bewoners zelf, onder begeleiding van Munnik VvE Beheer B.V., hier een aanzet toe worden gegeven.