



## **Projectinformatie De Baak – 34 woningen, Zeewolde**

### **Vooraf**

Deze toelichting is bedoeld als algemene informatie en biedt geen volledige of uitputtende beschrijving van alle aspecten van het project. De inhoud is nadrukkelijk géén contractstuk bij de Koopovereenkomst of Aanneemovereenkomst. Alleen de bijlagen die behoren bij deze overeenkomsten vormen de juridische basis tussen de Ontwikkelaar of Ondernemer en de verkrijgers. Aan deze toelichting kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

### **Verplichting tot zelfbewoning en verbod op vervreemding**

**Alleen voor type Kajuit, bnr. 27 t/m 34 en type Kombuis, bnr. 10 t/m 17**

#### **Wat betekent dit?**

Dit betekent dat je het huis dat je koopt alleen mag gebruiken om er zelf in te wonen, samen met je eventuele partner of gezin. Je mag het huis niet zomaar verkopen of aan iemand anders verhuren, zolang deze afspraak geldt.

Deze regel geldt vijf jaar lang, vanaf het moment dat je het koopcontract ondertekent.

#### **Mag je echt nooit verhuizen of verkopen in die vijf jaar?**

Er zijn uitzonderingen. De gemeente (Burgemeester en Wethouders) kan jou toestemming geven om toch te verhuizen of het huis te verkopen. Dat mag bijvoorbeeld als:

- Een rechter zegt dat je het huis mag verkopen;
- De bank je huis verkoopt omdat je de hypotheek niet betaalt;
- Jij of je partner een andere baan krijgt waardoor je moet verhuizen;
- Jij of een gezinslid overlijdt;
- Jij en je partner uit elkaar gaan;
- Jij of een gezinslid vanwege de gezondheid moet verhuizen;

# DE BAAK

- Er andere goede redenen zijn waarom je écht niet meer in het huis kunt blijven wonen.

## **Wat als je eerder wilt verkopen?**

Als je binnen die vijf jaar toch het huis verkoopt, moet je een bedrag aan de gemeente terugbetalen. Hoeveel dat is, hangt af van hoe lang je in het huis hebt gewoond. Hoe korter, hoe meer je moet terugbetalen. Zie hiervoor de koopovereenkomst.

## **Parkeren**

- Op het parkeerhof van De Baak worden in totaal 24 parkeerplaatsen gerealiseerd.
- Deze plaatsen zijn bestemd voor bouwnummers 3 t/m 24. Het parkeerhof is mandelig bezit, wat inhoudt dat deze kopers gezamenlijk eigenaar zijn en dus ook verantwoordelijk zijn voor het onderhoud.
- Bouwnummers 1, 2, 25 en 26 beschikken over een eigen parkeerplaats op eigen terrein.
- Bouwnummers 27 t/m 34 kunnen gebruik maken van het openbare parkeerhof.
- Bezoekers kunnen gebruik maken van het openbare parkeerhof.

## **Postbodepad**

Het zogeheten postbodepad is een openbare route en wordt onderhouden door de gemeente. Dit pad is bedoeld voor het tijdelijk laden en lossen van bijvoorbeeld boodschappen. Daarna dienen bewoners hun auto te parkeren op de daarvoor bestemde plaatsen in de parkeerhoven of op eigen terrein (bnr. 1,2, 25 en 26).

## **Zonnepanelen (PV-panelen)**

Elke woning wordt voorzien van zonnepanelen, afgestemd op de eisen uit de BENG-berekening (Bijna Energie Neutrale Gebouwen). Het exacte aantal panelen per woning kan per bouwnummer verschillen.

# DE BAAK

## **Vuilcontainers**

De plaatsing van de ondergrondse containers voor afvalinzameling wordt bepaald in overleg met de gemeente. Er zal in ieder geval een ondergrondse vuilcontainer geplaatst worden voor restafval. Per woning krijgt u daarnaast 3 containers, papier, gft en pmd.

Locaties die op situatietekeningen staan aangegeven zijn indicatief en kunnen nog wijzigen.

## **Situatietekening**

De situatietekening is bedoeld ter illustratie. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan:

- weergegeven maatvoeringen;
- toekomstige (belendende) bebouwing;
- inrichting van de openbare ruimte;
- hoogteverschillen of het afwerkingsniveau van gebieden buiten de kavel.

Ook de ligging en het aantal straatlantaarns, vuilcontainers en andere voorzieningen zijn indicatief en kunnen nog worden aangepast door de gemeente.

## **Binnenterrein**

Het binnenterrein wordt ingericht met beplanting en bestrating en is bedoeld als een groene, gedeelde leefruimte en fungeert tevens gedeeltelijk als wadi (berging voor regenwater). Dit terrein wordt gemeenschappelijk eigendom van alle bewoners van De Baak. Om het beheer goed te organiseren, wordt een beheervereniging opgericht via de notaris. Binnen deze vereniging dienen bewoners een voorzitter, secretaris en penningmeester aan te wijzen. Lid worden van deze vereniging is geen verplichting echter betalen voor het onderhoud wel.



### **Uitbouwen**

Voor bijna alle woningen is een uitbouw van 1.20 meter of 2.40 mogelijk, behalve voor bnr. 10 t/m 17. In verband met de grootte van de kavel bieden wij deze niet aan.

Voor bouwnummers 1 en 26 geldt dat een uitbouw aan de zijgevel of een garage niet mogelijk is, daar deze buiten het bouwvlak zouden vallen.

### **Steigers**

De steigers worden als volgt verdeeld:

- Bouwnummers 1 t/m 4 worden gezamenlijk eigenaar van steiger A
  - Bouwnummers 5 t/m 9 worden gezamenlijk eigenaar van steiger B
  - Bouwnummers 10 t/m 13 worden gezamenlijk eigenaar van steiger C
  - Bouwnummers 14 t/m 17 worden gezamenlijk eigenaar van steiger D
  - Bouwnummers 18 t/m 21 worden gezamenlijk eigenaar van steiger E
  - Bouwnummers 22 t/m 26 worden gezamenlijk eigenaar van steiger F
- Daarnaast komen er twee openbare locaties langs het water die voor algemeen gebruik zijn.

### **Tuinafscheiding**

De tuinafscheiding wordt gerealiseerd volgens de situatietekening en verkooptekening. Deze invulling is overeengekomen met de gemeente en hiervan kan niet worden afgeweken.