

## Een eigen parkeerplaats in Olympia Gardens

In Olympia Gardens krijgt iedere koper van een eengezinswoning een eigen parkeerplaats op het parkeerhof achter de woningen. Deze parkeerplaats is een appartementsrecht binnen een **Vereniging van Eigenaars (VvE)**. Dat betekent dat je niet alleen eigenaar bent van je privéparkeerplaats, maar ook samen met de andere eigenaren verantwoordelijk bent voor het gezamenlijke terrein.

Ieder parkeerhof per wooncluster vormt een eigen VvE. De ligging en begrenzing van jouw parkeerplaats zijn weergegeven op de **splitsingstekening**. De exacte juridische omschrijving van de splitsing volgt in de **Akte van Splitsing**, die op een later moment met alle kopers wordt gedeeld.

Om het parkeerhof netjes, veilig en prettig te houden, stelt de VvE een **huishoudelijk reglement** op. Hierin staan praktische afspraken over het gebruik van de parkeerplaatsen en de gezamenlijke voorzieningen. Alle leden zijn verplicht zich aan deze regels te houden.

### Wat is een VvE?

Een Vereniging van Eigenaars (VvE) is de organisatie van alle eigenaren binnen een gebouw of terrein met gedeelde voorzieningen. In Olympia Gardens gaat het om het parkeerhof, inclusief:

- de rijbaan en bestrating;
- het groen en de beplanting;
- de toegangshekken en installaties (boven en onder de grond);
- verlichting en overige voorzieningen

De VvE zorgt voor beheer, onderhoud, verzekering en het reserveren van middelen voor toekomstig groot onderhoud.

### Algemene ledenvergadering als hoogste besluitvormende orgaan

Binnen de VvE is de algemene ledenvergadering (ALV) het hoogste besluitvormende orgaan. In deze vergadering nemen alle eigenaren samen de belangrijkste besluiten over het beheer, onderhoud, de begroting en het huishoudelijk reglement van het parkeerhof. Besluiten die in de ALV worden genomen, zijn bindend voor alle leden van de VvE.

### Opstart en aansturen van de VvE

De opstart en de aansturing van de VvE wordt vanuit de planontwikkeling de eerste drie jaar – mede namens BPD - georganiseerd door De Alliantie, die ook een deel van het parkeerhof in gebruik krijgt. Daarna besluit de ALV wie het beheer van de VvE gaat doen.

### Wie zijn lid van de VvE?

Alle eigenaren van een parkeerplaats zijn automatisch lid. Dat zijn:

- de kopers van de woningen;
- De Alliantie en
- GoedeStede

Iedere eigenaar heeft stemrecht en draagt bij aan de gezamenlijke kosten.

De Alliantie en GoedeStede geven hun parkeerplaatsen in gebruik bij hun huurders, deze huurders worden geen lid van de VvE en hebben dus geen stemrecht.

### **Rechten van parkeerplaats-eigenaren**

- Exclusief gebruiksrecht van jouw toegewezen parkeerplaats (zoals op de splitsingstekening).
- Stemrecht binnen de VvE over besluiten rondom beheer, onderhoud en begroting.
- Inzage in financiële stukken en het meerjarenonderhoudsplan.
- Medezeggenschap over het functioneren van het parkeerhof.

### **Plichten van parkeerplaats-eigenaren**

- Bijdragen aan de servicekosten: voor Olympia Gardens wordt dit geschat op ongeveer € 40 per maand per parkeerplaats.
- Naleven van VvE-besluiten: deze zijn bindend voor alle leden.
- Zorgvuldig gebruik van het parkeerhof en naleving van het huishoudelijk reglement.
- Actieve deelname aan de VvE, bijvoorbeeld door te stemmen of vergaderingen bij te wonen.

Het lidmaatschap is niet opzegbaar, een eigenaar wordt en blijft van rechtswege lid.

### **Waarom is een VvE belangrijk?**

Een goed functionerende VvE zorgt ervoor dat:

- het parkeerhof netjes, veilig en goed onderhouden blijft
- kosten eerlijk worden verdeeld
- de waarde van woningen en parkeerplaatsen behouden blijft

### **Parkeerplaats vormt één geheel met de woning**

De toegewezen parkeerplaats vormt één onlosmakelijk geheel met de woning. Dit betekent dat het appartementsrecht van de parkeerplaats niet los verkocht, verhuurd of overgedragen mag worden. De parkeerplaats wisselt altijd samen met de woning van eigenaar. De juridische regeling hierover wordt vastgelegd in de akte van splitsing.