

## FAQ – Parkeerhub Het Zijdekwartier

### Disclaimer

*Dit document is met de grootst mogelijke zorg samengesteld en heeft tot doel geïnteresseerden te informeren over de huidige inzichten rondom de parkeersituatie in Het Zijdekwartier. Hoewel de verstrekte informatie gebaseerd is op de meest recente plannen en gegevens, bevindt Het Zijdekwartier zich nog in ontwikkeling. Hierdoor kunnen onderdelen in de toekomst wijzigen. Aan de inhoud van dit document kunnen daarom geen rechten worden ontleend.*

### Algemeen

In Het Zijdekwartier is ervoor gekozen om het parkeren op een doordachte en overzichtelijke manier te organiseren. Daarom wordt het grootste deel van de auto's geconcentreerd in de parkeerhub aan de Enkalaan, een meerlaagse parkeergarage die speciaal is ingericht voor zowel bewoners als bezoekers. In de parkeerhub zijn twee soorten parkeerplaatsen beschikbaar:

1. Eigen parkeerplaatsen, die eigendom worden van bewoners die deze in hun koopovereenkomst hebben opgenomen;
2. Gezamenlijke parkeerplaatsen die bedoeld zijn voor bewoners zonder eigen plek én voor bezoekers van woningen in Het Zijdekwartier

De gezamenlijke parkeerplaatsen komen in mandelig eigendom van **alle** eigenaren van Het Zijdekwartier.



*Figuur 1: Indicatieve impressie van de parkeerhub op het Zijdekwartier*

Naast de parkeerhub zijn er ook nog parkeerplaatsen binnen sommige van de woonblokken in Parkzijde. Hiermee vallen alle particuliere eigenaren straks onder een van de volgende categorieën:

- Particuliere eigenaren met een eigen parkeerplaats nabij de woning en met een aandeel in het mandelig eigendom van de gezamenlijke parkeerplaatsen in de parkeerhub;
- Particuliere eigenaren zonder een eigen parkeerplaats en met een aandeel in het mandelig eigendom van de gedeelde parkeerplaatsen in de parkeerhub;
- Particuliere eigenaren met een eigen parkeerplaats in de parkeerhub en met een aandeel in het mandelig eigendom van de gezamenlijke parkeerplaatsen in de parkeerhub;

In de tekening hieronder is per deel van Het Zijdekwartier aangegeven hoe het parkeren is georganiseerd. In de juridische situatietekening van de betreffende verkoopfase staat aan de hand van een indexnummer aangegeven welke parkeerplaats bij welk bouwnummer hoort. Zoals hierboven aangegeven zijn er woningen die geen eigen parkeerplaats krijgen toegewezen.



*Figuur 2: Parkeren in het Zijdekwartier*

## **Toelichting legenda**

### **In hub**

Voor deze woningen geldt een van de volgende varianten:

- Eigen parkeerplaats in de parkeerhub en een aandeel in mandelige parkeerplaatsen van de parkeerhub;
- Enkel een aandeel in de mandelige parkeerplaatsen in de parkeerhub.

### **Onder blok en in hub**

Voor deze woningen geldt een van de volgende varianten:

- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage onder het blok en een aandeel in de mandelige parkeerplaatsen van de parkeerhub;
- Eigen parkeerplaats in de parkeerhub en een aandeel in mandelige parkeerplaatsen van de parkeerhub;
- Enkel een aandeel in de mandelige parkeerplaatsen in de parkeerhub.

### **Onder blok**

Voor deze woningen geldt het volgende:

- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage onder het blok en een aandeel in mandelige parkeerplaatsen van de parkeerhub;

### **Onder dek**

Voor deze woningen geldt het volgende:

- Eigen parkeerplaats onder het dek van het blok en een aandeel in de mandelige parkeerplaatsen van de parkeerhub;

### **In hof/ achtertuin**

Voor deze woningen geldt het volgende:

- Eigen parkeerplaats in het hof van het blok en een aandeel in de mandelige parkeerplaatsen van de parkeerhub;

In alle gevallen geldt dat in de koopovereenkomst staat of je een eigen parkeerplaats koopt en waar deze parkeerplaats zich bevindt.

## **Waarom is gekozen voor een parkeerhub?**

Door het parkeren zoveel mogelijk te concentreren in een hub blijft er in het woongebied ruimte over voor andere zaken. Het doel hiervan is om de woonomgeving zo groen, rustig en autoluw mogelijk te houden, terwijl bewoners en bezoekers toch voldoende parkeermogelijkheden hebben.

## **Soorten parkeerplaatsen**

### **Hoeveel parkeerplaatsen komen er in de hub?**

Er worden 441 parkeerplaatsen in de hub gerealiseerd. De exacte verdeling tussen eigen parkeerplaatsen en gezamenlijke parkeerplaatsen wordt op een later moment, zodra vaststaat welke woningen er exact allemaal komen, bepaald. Op dit moment gaan we uit van circa 94 eigen parkeerplaatsen en circa 347 gezamenlijke parkeerplaatsen.

### **Heb ik automatisch een eigen parkeerplaats?**

Niet altijd. In de koopovereenkomst staat of je een eigen parkeerplaats koopt. Dit kan een eigen parkeerplaats zijn nabij de woning of in de parkeerhub. In de juridische situatietekening van de betreffende verkoopfase staat aan de hand van een indexnummer aangegeven welke parkeerplaats bij welk bouwnummer hoort.

### **Kan ik mijn parkeerplaats apart verkopen?**

Nee. Parkeerplaatsen mogen niet los van de woning worden verkocht. Ook het aandeel in de mede-eigendom van de gezamenlijke parkeerplaatsen gaat bij verkoop van de woning automatisch mee over naar de volgende eigenaar.

## **Gezamenlijk eigendom**

### **Van wie is de parkeerhub?**

De parkeerhub wordt eigendom van de eigenaren van alle woningen en appartementen in Het Zijdekwartier. De gezamenlijke parkeerplaatsen in de hub zijn mandelig eigendom van alle eigenaren binnen Het Zijdekwartier. Dat betekent dat iedere eigenaar een aandeel heeft in de mandelige parkeerplaatsen van de parkeerhub en bijdraagt aan de kosten voor onderhoud en beheer. Ook bewoners zonder eigen parkeerplaats betalen mee omdat de gezamenlijke plekken voor het hele project inclusief bezoek bedoeld zijn. De hoogte van de bijdrage wordt vastgesteld door de Vereniging van Eigenaars en de beheervereniging en kan in de toekomst veranderen, afhankelijk van gebruik en onderhoud.

In de splitsingsakte wordt het gebruik van de parkeerplekken geregeld. Op dit moment is de verwachting dat er sprake is van circa 94 eigen parkeerplaatsen die exclusief gebruikt kunnen worden door de betreffende eigenaar en 347 gezamenlijke plekken die gebruikt kunnen worden door alle eigenaren en bezoekers. Op basis van het gebruik worden de servicekosten verdeeld.

Per parkeerplaats zijn de servicekosten naar verwachting circa €56 per maand.

Dit betekent:

- Voor een eigen parkeerplaats betaalt u ongeveer €56 euro per maand.
- Voor de gezamenlijke parkeerplaatsen betaalt iedere eigenaar (dus ook die met een vaste parkeerplaats) ongeveer €38 euro per maand. Deze kosten worden via de beheervereniging geïnd.

**Kan ik besluiten niet mee te doen aan de mandeligheid in de parkeerhub?**

Nee. De gezamenlijke parkeerplaatsen maken onderdeel uit van het totale woonconcept. Alle eigenaren hebben een aandeel en dragen gezamenlijk bij aan het beheer en onderhoud.

**Waarom betaal ik mee als ik geen eigen parkeerplaats heb?**

De gezamenlijke parkeerplaatsen zijn bedoeld voor bewoners en bezoekers van het hele project. Daarom dragen alle eigenaren bij aan het beschikbaar houden ervan.

**Wanneer word ik eigenaar van mijn eigen parkeerplaats (indien van toepassing) en van mijn aandeel in de gezamenlijke parkeerplaatsen?**

De eigendomsoverdracht van zowel de eigen parkeerplaats als het aandeel in de gezamenlijke parkeerplaatsen vindt tegelijkertijd met de levering van de grond behorende bij de woning plaats.

**Gebruik van de parkeerhub****Mag ik altijd parkeren op een gezamenlijke plek?**

Gezamenlijke parkeerplaatsen werken op basis van beschikbaarheid en hebben geen vaste toewijzing.

**Is mijn plek gegarandeerd?**

Alleen een eigen parkeerplaats geeft exclusief gebruiksrecht. Gezamenlijke plekken voor de bewoners zijn vrij te gebruiken op basis van een parkeermanagementsysteem met kentekenregistratie en een parkeerapplicatie voor de mobiele telefoon. Dit systeem (Toogethr) zal bij oplevering van de parkeerhub worden ingericht.

**Waar parkeren bezoekers?**

Bezoekers kunnen gebruik maken van de gezamenlijke parkeerplaatsen wanneer deze beschikbaar zijn. Dit zal worden georganiseerd via een parkeermanagementsysteem met kentekenregistratie in combinatie met de parkeerapplicatie voor de mobiele telefoon die zal worden ingeregeld zodra de parkeerhub opgeleverd wordt.

**Hoe lang mogen bezoekers parkeren?**

De exacte regels voor bezoekersparkeren worden vastgelegd door de beheervereniging waar alle kopers lid van worden, en later gecommuniceerd.

**Kan ik een plek reserveren voor bezoek?**

Ja, dit gaat via de parkeerapplicatie en is op basis van beschikbaarheid.

**Appartementen parkzijde fase 1 – zonder eigen parkeerplaats**

**Ik koop een appartement in fase 1 zonder eigen parkeerplaats. Hoe werkt parkeren voor mij?**

Appartement bewoners zonder eigen parkeerplaats maken gebruik van de gezamenlijke plaatsen in de hub. Er is geen vaste plek gereserveerd en beschikbaarheid kan variëren.

**Heb ik dan wel een plek als ik thuiskom?**

De gezamenlijke parkeerplaatsen werken op basis van beschikbaarheid. Er is geen vaste gereserveerde plek.

**Eengezinswoningen – tweede auto**

**Ik heb een woning met een eigen parkeerplaats. Waar parkeer ik een tweede auto?**

De eigen parkeerplaats bij de woning is bedoeld voor één auto. Een tweede auto kan – indien er plek beschikbaar is – parkeren in de parkeerhub.

**Is een tweede parkeerplek gegarandeerd?**

Nee. De gezamenlijke parkeerplaatsen worden gedeeld met andere bewoners en bezoekers.

**Elektrisch laden**

**Zijn er laadpalen aanwezig?**

In de parkeerhub worden op de begane grond laadpalen geplaatst voor elektrische auto's. Bij eigen parkeerplaatsen buiten de parkeerhub wordt een loze leiding voorbereid, zodat later een eigen laadpunt kan worden geïnstalleerd. Dit gebeurt uitsluitend via Opcharge. Omdat de parkeerhub beschikt over een beperkt elektrisch vermogen, wordt gebruikgemaakt van loadbalancing.

**Wat is loadbalancing?**

Het beschikbare elektrische vermogen wordt verdeeld over de laadpalen. Als meerdere auto's tegelijk laden kan de laadsnelheid per auto lager zijn.

**Kosten & beheer**

**Betaal ik servicekosten voor de parkeerhub?**

Ja. Voor beheer, onderhoud en gebruik van de gezamenlijke parkeerplaatsen betaalt iedereen een maandelijkse bijdrage via de beheervereniging waarin alle eigenaren deelnemen. De beheervereniging zorgt voor betaling aan de Vereniging van Eigenaars. Deze vereniging bepaalt het parkeerbeleid, de servicekosten en andere praktische zaken zoals bezoekersregels, toegangssystemen en veiligheidsmaatregelen. Deze details worden op een later moment verder uitgewerkt en gedeeld met de bewoners.

Daarnaast betalen eigenaren van een eigen plek ook servicekosten voor hun eigen parkeerplaats aan de Vereniging van Eigenaars.

**Moet bezoek ook betalen voor parkeren in de parkeerhub?**

Of bezoekers moeten betalen voor parkeren wordt bepaald door de beheervereniging en kan afhankelijk zijn van het uiteindelijke parkeerbeleid van gemeente Arnhem.

**Kunnen de kosten veranderen?**

Ja. De definitieve bijdragen worden vastgesteld binnen de beheervereniging en de VVE en kunnen wijzigen afhankelijk van gebruik en onderhoud.

**Beheer en besluitvorming****Wie beheert de parkeerhub?**

De parkeerhub wordt beheerd door de VvE. De VvE stelt een beheerder aan. Voor het eerste jaar is dat VB&T. Daarna kan de algemene ledenvergadering hierover beslissen.

Voor de gezamenlijke parkeerplaatsen binnen de parkeerhub wordt een beheervereniging opgericht waarvan alle eigenaren lid kunnen zijn. Alle eigenaren betalen aan die vereniging hun aandeel in de servicekosten voor de gezamenlijke parkeerplaatsen.

De beheervereniging zorgt ervoor dat maandelijks de servicekosten aan de VVE worden voldaan.

**Heb ik inspraak m.b.t. de gezamenlijke parkeerplaatsen?**

Ja. Via de vereniging van beheer kun je meebeslissen over beheer en belangrijke keuzes met betrekking tot de gezamenlijke parkeerplaatsen. Op basis van de beslissing binnen de beheervereniging wordt een stem uitgebracht in de VvE.

Degenen die ook eigenaar zijn van een vaste plek kunnen rechtstreeks inspraak uitoefenen via de VvE.

**Praktische vragen****Komt er een app voor toegang of gebruik?**

Er zal een parkeerapplicatie met kentekenregistratie komen waarmee de toegang zal worden geregeld. De exacte toegangsregeling wordt later vastgesteld en gecommuniceerd.

**Is de parkeerhub afgesloten?**

De parkeerhub is bedoeld voor gebruik door bewoners en bezoekers. De parkeerhub zal in dat kader worden afgesloten met een speedgate en elektrische deuren zodat deze niet openbaar toegankelijk is. Nadere informatie over afsluiting en veiligheid volgt bij oplevering.

**Wat is de doorrijhoogte?**

De doorrijhoogte is 2,10 meter.

**Wordt het omliggende gebied betaald parkeren?**

Of het omliggende gebied op termijn betaald parkeren wordt, is een besluit van de gemeente en kan in de toekomst wijzigen.