



Bewonersbijeenkomst Stichting Beheer Houtribhoogte

12 oktober 2023

1



2

Agenda

- ▶ Voorstellen
- ▶ Introductie
- ▶ Verantwoordelijkheden
- ▶ Mandeligheid
- ▶ Kwartaalbijdragen en facturatie
- ▶ Handhaving
- ▶ Hoe gaan we met elkaar om?
- ▶ Onderhoud
- ▶ Verzoeken en wensen



3

Introductie

- ▶ **Uw woonomgeving Park Houtribhoogte!**
- ▶ **Stichting Beheer Houtribhoogte**
 1. Wat is de stichting, bestuur en taken
 2. Bijdragen, nog nooit geïndexeerd!
 3. Onderhoud
 4. Beheer mandelig gebied



4

Het stichtingsbestuur

- ▶ Officieel 2 personen zoals op dit moment statutair is vastgelegd,
1 mandeligheid = 1 bewoner (Erik Hamminga) + projectontwikkelaar
(vWijnen-Noord BV)
Uitgebreid met bewoners niet ingeschreven bij KvK: Filip Otten, Peter Dusseljee
(penningmeester - bewoonster Elly Engelen, registeraccountant)
- ▶ Ondersteunend: toetsingskadercommissie, architectonisch advies, juridisch
advies
groen advies en beheerder SmitsRinsma
- ▶ Vacatures: communicatie / algemeen (bewoners)
- ▶ Klussenclub, evenementen?



5

Verantwoordelijkheden

Onderdeel	Beheerder	
	Stichting	Gemeente
Eigendom en onderhoud wegen		X
Eigendom en onderhoud schelpenpaden	X	
Eigendom en onderhoud fietspaden		X
Eigendom en onderhoud kolken		X
Eigendom en onderhoud HWA-riool (inclusief duikers en drainage)	X	X
Eigendom en onderhoud DWA-riool (inclusief rioolgemaal, persleiding en DWA pompput Duinvoet 50).		X
Eigendom en onderhoud vijvers	X	
Eigendom en onderhoud groen	X	
Eigendom en onderhoud lichtmasten		X
Eigendom en onderhoud ondergrondse containers		X
Speeltuin 'Duinpaleis'		X

6

Mandelig gebied

- ▶ Wat houdt dat precies in?



7

WONEN IN EEN MANDELIG GEBIED: WAT HOUDT DIT IN?

Kies je voor een woning van Duin en Water, dan woon je in een mandelig duinlandschap. Hier is het eigendom van de grond en het onderhoud van het groen net iets anders georganiseerd dan in een reguliere woonwijk. Ben je benieuwd wat dit allemaal inhoudt? Hieronder wordt uitgelegd wat wonen in het mandelig gebied van Duin en Water betekent.

Wat houdt een mandelig gebied in?

Een gebied waar alle bewoners van Duin en Water eigenaar van zijn en gebruik van kunnen maken, dat houdt kort gezegd het mandelig gebied in. Alle grond in het gebied, afgezonderd van de openbare wegen en de grond onder de huizen, zijn gemeenschappelijk voor alle bewoners. Het onderhoud van het hele gebied wordt geregeld door Stichting Houtribhoogte waar alle bewoners een bijdrage aan betalen. Dus het terrein tussen de woningen in is eigenlijk van iedereen.

Hoeveel eigen grond heb je als bewoner?

Wanneer je kiest voor een huis van Duin en Water ben je eigenaar van de grond waar je huis op staat. De grond rondom je woning behoort tot het gemeenschappelijke gebied waarvan je het exclusieve gebruiksrecht hebt. Het gebruik van deze grond rondom je huis is wel gebonden aan duidelijke regels, zo is het niet toegestaan om hier te bouwen of te beplanten. Je kunt hier uiteraard wel zelf je verplaatsbare loungeset, tuinset of wasrek plaatsen. Daarnaast ben je samen met de andere bewoners mede-eigenaar van het gemeenschappelijke gebied.

Wat mag dan bijvoorbeeld niet?

Planten van struiken, (fruit)bomen, bloemen of planten. Ook geen kas of moestuin.
Plaatsen van een dierenverblijf in het openbare groen zoals een kippenren of een caviahok.
Ingraven van een vijver, zwembad of trampoline in de 'tuin'.
Een schutting, hekwerk of iets dergelijks plaatsen om zo meer privacy te creëren.
Het verankeren van een wip, schommel, zandbak of een ander speeltoestel.
Permanent plaatsen van tafels, stoelen of tuinset in het openbare groen.
Het uiterlijk van de woning zomaar veranderen, zoals een opbouw, uitbouw of kleur van de kozijnen.

Bron: <https://duinenwaterleystad.nl/mandelig-gebied>

8

Wat mag dan bijvoorbeeld wel?

Potten of plantenbakken vullen en neerzetten op het eigen terras.
 Een dierenverblijf op eigen terras of balkon plaatsen.
 Een kweektafel of minikas op eigen terras of balkon plaatsen.
 Potten met siergras of andere planten of makkelijk verplaatsbare meubels plaatsen om zo enige privacy te waarborgen.
 Een speelhuisje of speeltoestel plaatsen op eigen terras of balkon, dat elke avond naar binnen zou kunnen.
 Met toestemming van de Stichting zijn bepaalde zonweringen toegestaan.
 Plaatsen van een bankje voor of naast de deur.
 Plaatsen van een barbecue.
 Lenen van de bestaande 'zwerf'-picknicktafels die verspreid door het park staan. Deze tafels dienen na gebruik weer teruggezet te worden zodat anderen hier ook gebruik van kunnen maken.

Hoe wordt de omgeving onderhouden?

De verantwoordelijkheid voor het onderhoud van het gemeenschappelijke gebied, en van het stuk rondom je huis waarvan je het exclusieve gebruiksrecht, ligt bij de Stichting Houtribhoogte. Doordat deze organisatie het gebied onderhoudt, blijft het landschappelijke karakter behouden. Hier profiteer je als bewoner van een groot, weelderig duinlandschap als achtertuin zonder dat je zelf maar een vinger hoeft uit te steken aan tuinonderhoud.

Wat houdt de Stichting Houtribhoogte in en wat betekent ze voor bewoners?

De Stichting Houtribhoogte is in het leven geroepen om het beheer en onderhoud van Duin en Water op een gemeenschappelijke manier te coördineren. De stichting bestaat uit een bestuurslid van de gemeente Lelystad, een bestuurslid namens Zuiderzee Vastgoed Projecten B.V. en minimaal één bestuurslid namens de bewoners. Elke bewoner betaalt een financiële bijdrage aan deze stichting, die afhankelijk is van de grootte en ligging van de eigen kavel. Hiervan wordt het groenonderhoud, het onderhoud van paden, eventuele verzekeringen en beveiliging betaald. Doordat het gebied wordt beheerd en onderhouden door een stichting, kunnen bewoners gezamenlijk beslissingen maken. Dat maakt Duin en Water echt een woongebied door en voor bewoners.

9



10

Kwartaalbijdragen

Berekeningswijze kwartaalbijdrage per woning is beschreven in notariële akte.

De hoogte van de kwartaalbijdrage wordt vastgesteld door het bestuur van de Stichting met inachtneming vastgestelde berekeningswijze.

De beschreven methode is niet toepasbaar op de nieuwbouw woningen.

Nieuwe methode is in ontwikkeling bij Van Wijnen en notaris.

Besloten om voor 2023 de gemiddelde bijdrage van de bestaande vrijstaande woningen als kwartaalbijdrage vast te stellen; idem voor twee onder één kap.

Bestaande woningen geen wijziging.

Nieuwbouw vrijstaand: € 125,-- per kwartaal.

Nieuwbouw 2^1: € 115,-- per kwartaal.

Aanpassing 2024: verhoging met nog vast te stellen % en de nieuwe verdelings methodiek.

11

Facturatie

Door bestuurswisseling begin dit jaar is ons administratiekantoor nog niet in staat om netjes te factureren.

Bewoners nieuwbouw ontvangen deze week een factuur voor Q3 of Q2 + Q3 direct van de Beheersstichting.

De administratie wordt op orde gebracht.

12

► Als dit uw wens was.....



13

Hoe gaan we met elkaar om

Open vraag...



14

Onderhoud

- ▶ Onderhoud groenvoorziening
- ▶ Parkeren

15

Verzoeken en aanvragen

- ▶ Wensen met betrekking tot onderhoud, groenvoorziening of wijzigingen aan uw woning of terras/oprit



16



mei 2007



augustus 2007



juli 2008



oktober 2009