

Aan

Aan de fractieleden van de VVD

Onderwerp

Beantwoording vragen VVD-fractie Diemerburgh

Datum

12 juli 2018

Geachte fractieleden,

Uw fractie heeft op 21 mei 2018 onderstaande schriftelijke vragen gesteld met betrekking tot het onderwerp parkeren Diemerburgh. Voor de volledigheid herhalen wij hieronder uw toelichting en de vragen. Vervolgens gaan wij op de beantwoording in.

*Het gebouw bestaat uit 4 VvE's waaronder appartementen en parkeren. Zowel de appartementen als de parkeergarages en -boxen hebben een kadastraal nummer. Deze moeten ook apart verkocht worden. Dat gebeurt al meer dan 10 jaar. Omdat bewoners een parkeerplaats behoren te kunnen kopen bij het appartement krijgen ze **geen vergunning** om te parkeren in de blauwe zone voor de eerste auto. Onderstaand het formele antwoord:*

Bewoners komen deels in aanmerking voor een bewonersontheffing blauwe zone voor het op straat parkeren, aangezien in de bestemmingsbepalingen van het bestemmingsplan Tolbrug is opgenomen dat er per woning een parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd is en bij een woning met werkfunctie 2 parkeerplekken op eigen terrein is gerealiseerd. Dit houdt in dat voor de woningen zonder werkfunctie voor een 2e auto een bewonersontheffing aangevraagd kan worden (hun 1e auto staat inpandig geparkeerd) en voor de woning met werkfunctie vanaf het 3e autobezit (hun 1e en 2e auto staan inpandig geparkeerd)."

Echter toen bewoners hun appartement in 2007 kochten was er nog wel sprake vrij parkeren. Er zijn dan ook genoeg bewoners die niet beschikken over een parkeerplaats omdat zij geen auto hadden of dat er op moment van koop door het vrij parkeren geen noodzaak was om een parkeerplaats te kopen.

De verkopende makelaar voor het gebouw had toen al parkeerboxen c.q. parkeerplaatsen verkocht aan externe partijen.

De garageboxen en parkeerplaatsen werden apart van de privé gedeelten verkocht. Iedereen die een woning c.q. appartement kocht, kon nog wel een parkeerplaats kopen. Deze plaatsen waren c.q. zijn niet gekoppeld aan een woning.

Op het moment dat er een blauwe zone kwam zijn bewoners in de gelegenheid gesteld om een vergunning aan te schaffen en door verschillende bewoners is dat ook gedaan, ondanks het feit dat ze soms beschikten over een eigen parkeerplaats.

1. Graag reactie op het bovenstaande. Klopt dit allemaal?
2. Wat waren de spelregels rondom parkeren Diemerburgh en wat zijn ze nu?
3. Wanneer zijn de regels precies veranderd? Met de beleidsnota van 2014?
4. Waarom zijn de spelregels veranderd?
5. Hoe en wanneer zijn de bewoners daarover geïnformeerd? Graag een afschrift daarvan.

De beantwoording van deze vragen treft u hieronder aan.

Diemerburgh is een appartementencomplex aan de Ouddielerlaan, Muiderstraatweg en Burgemeester de Kievietstraat, dat in 2007 is opgeleverd. Het bestaat uit appartementen met alleen een woonfunctie of een woonfunctie in combinatie met een bedrijfsfunctie. In het complex zijn ook parkeervoorzieningen opgenomen: 37 garages en 64 parkeerplaatsen.

Beantwoording vraag 1)

Het klopt dat er inderdaad vier VvE's zijn:

- 1) Vereniging van Eigenaren van het gebouw Diemerburgh aan de Muiderstraatweg, de Ouddielerlaan en de Burgemeester de Kievietstraat te Diemen;
- 2) Vereniging van Eigenaren van het Hoofdappartementsrecht Index 3 in het gebouw Diemerburgh (dit zijn de herenhuizen en de appartementen);
- 3) Vereniging van Eigenaren van de Commerciële Ruimten in het gebouw Diemerburgh;
- 4) Vereniging van Eigenaren van de Parkeerruimten in het gebouw Diemerburgh (dit zijn de garages en de parkeerplaatsen).

Voor wat betreft de parkeergelegenheid is alleen de laatste vereniging van belang. Wat de regels zijn binnen de vereniging is de gemeente onduidelijk, aangezien wij niet over de statuten van deze vereniging beschikt.

Splitsingsakte

Op basis van de splitsingsakte behorende bij de parkeervoorzieningen moeten er 37 garages en 64 parkeerplaatsen zijn. De splitsingsakte (waarvan de relevante inhoud in bijlage 1 is opgenomen) bevat de volgende regels:

- een parkeerruimte (garage of plaats) mag niet zomaar verkocht worden. Deze mag wel doorverkocht worden tezamen met de woning aan een nieuwe bewoner of aan een andere bewoner van het complex, maar daarvoor moet wel toestemming van de VvE zijn. Anders moet de parkeerruimte aan de VvE verkocht worden;
- Het is niet duidelijk of de VvE deze parkeerruimte dan mag doorverkopen aan derden;
- In de splitsingsakte is aangegeven dat de eerste eigenaar niet gebonden was aan bovenstaande regels. Als deze persoon zijn parkeerruimte heeft doorverkocht aan een derde en die derde nog steeds gebruik maakt van de parkeerruimte dan is dat mogelijk.

Kadastrale nummers

Er is sprake van één kadastraal nummer (F 2415). Dit kadastrale nummer is onderverdeeld in appartementsrechtnummers (A nummers). Dit is allemaal geregeld in splitsingsaktes (notarieel document). De appartementen, herenhuizen, commerciële ruimtes, garages en parkeerplaatsen hebben allemaal een eigen appartementsrecht nummer en kunnen daardoor afzonderlijk verkocht worden.

Beantwoording vraag 2)

De spelregels rondom parkeren Diemerburgh waren in 2007 als volgt:

Voor de directe omgeving van Diemerburgh is vanaf 2007 parkeerregulering ingesteld.

Begin 2007 is door ons besloten een blauwe zone in te stellen. In oktober 2007 ontvingen daarom alle bewoners van Diemerburgh een brief waarin stond aangegeven hoe ze een bewonersontheffing konden aanvragen voor het parkeren in de blauwe zone.

Per 1 december 2007 is de blauwe zone van start gegaan. Er is helaas niet meer te achterhalen welke bewoners in 2007 een aanvraag voor een bewonersontheffing hebben ingediend.

Op de huidige spelregels wordt later ingegaan.

Beantwoording vraag 3)

Vanaf 2014 zijn de spelregels gewijzigd. Er is vanaf 2014 een beleidsregel Parkeren op eigen terrein (POET) van kracht als onderdeel van parkeerbeleid.

Indien een bewoner beschikt over een eigen parkeervoorziening in de vorm van een oprit, carport of een inpandige parkeervoorziening bij een appartementencomplex vervalt het recht op minimaal een 1e bewonersontheffing voor parkeren in de blauwe zone. Bij meer parkeerplaatsen op eigen terrein vervalt ook het recht op een 2e (en 3e) ontheffing.

In 2014 is onderzocht welke de woonadressen Diemerburgh een belasting krijgt voor het hebben van een eigen parkeervoorziening. De woonadressen waarvoor dat gold, zijn opgenomen in het Besluit lijst POET 2014 dat per 2014 in werking is getreden en is gepubliceerd.

Bij elke verlenging van de parkeerontheffingen wordt de POET informatie geactualiseerd.

Vanaf 2014 had dus niet elke bewoner meer recht op een parkeerontheffing voor het parkeren in de blauwe zone.

Beantwoording vraag 4)

De beleidsregel Parkeren op eigen terrein is vanaf 2014 noodzakelijk geworden, aangezien wij efficiënter wilden omgaan met de openbare parkeerruimte. Door bewoners te verplichten hun 1^e voertuig op eigen terrein te parkeren wordt de belasting van de openbare parkeerruimte minder.

Beantwoording vraag 5)

Bewoners die reeds in 2014 in bezit waren van een bewonersontheffing blauwe zone hebben in oktober 2014 een brief ontvangen waarin is uitgelegd dat de uitgiftevoorwaarden omtrent hun bewonersontheffing werden gewijzigd. Deze brief is bijgesloten als bijlage 2.

In januari 2018 is op basis van informatie van de VvE Parkeren en de webshop parkeren van de gemeente een overzicht opgesteld welke woonadressen beschikken over een garagebox (van complex Diemerburgh), parkeerplek (van complex Diemerburgh) en/of over een bewonersontheffing blauwe zone voor parkeren in de blauwe zone.

Binnenkort zullen wij, op basis van dit overzicht een besluit nemen welke bewoners van dit appartementencomplex recht hebben op een bewonersontheffing voor het parkeren in de blauwe zone. Dit besluit is dan ook de basis voor de volgende verlenging van parkeerontheffingen per 01-12-2018.

Wij vertrouwen erop uw vragen hiermee in voldoende mate te hebben beantwoord.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Diemen,
de secretaris, de burgemeester,

10

J.D. de Kort

b/a

E. Boog

10/12/18

Bijlage 1 Inhoud splitsingsakte

Artikel 17

De eerste zin van lid 4 wordt gewijzigd in:

"Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming.

Deze is voor elk der privé gedeelten ruimte voor het parkeren van personenauto's of kleinere voertuigen of rijwielen;

Artikel 28

In plaats van de verwijzing in lid 3 naar artikel 38 "zesde lid" dient gelezen te worden een verwijzing naar het "zevende lid" van even genoemd artikel.

Daaraan wordt toegevoegd:

"Terzake de vervreemding van een appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats geldt het bepaalde in artikel 28 lid 9 van het reglement der hoofdsplitsing."

In artikel 28 lid 9 van het reglement van de hoofdsplitsing staat:

Artikel 28

In het derde lid dient in plaats van "artikel 38 zesde lid" gelezen te worden "artikel 38 zevende lid".

Voorts wordt er aan dit artikel een extra lid toegevoegd welke luidt als volgt:

- "9. a. Indien de onder-eigenaar van een onder-appartementsrecht met bestemming parkeerplaats en/of stallingsruimte te eniger tijd wenst over te gaan tot gehele of gedeeltelijke vervreemding van dat onder-appartementsrecht aan een ander dan aan degene aan

wie hij tegelijkertijd zijn onder-appartementsrecht recht gevende op een woning en/of een commerciële ruimte, voor zover behorende tot de privé gedeelten van het appartementsrecht met index 3, geheel of gedeeltelijk wenst te vervreemden, vestiging van enig zakelijk of beperkt genotsrecht daaronder begrepen, dan is hij verplicht het desbetreffende onder-appartementsrecht met bestemming parkeerplaats - zodanig onder-appartementsrecht, verder te noemen: "de parkeerplaats" - te koop aan te bieden aan het bestuur en daarvoor zal het navolgende gelden.

- b. De betreffende eigenaar moet van de voorgenomen vervreemding van de parkeerplaats, vestiging van enig zakelijk of beperkt genotsrecht daaronder begrepen, kennis geven aan het bestuur.
Deze kennisgeving geldt als aanbod tot verkoop aan de gezamenlijke eigenaars en de vereniging.
- c. Indien de vereniging dan wel een door de vereniging of de vergadering aangewezen andere eigenaar van een onder-appartementsrecht dat recht geeft op het gebruik van een woning de parkeerplaats wenst over te nemen, geeft hij daarvan binnen één maand na ontvangst van het aanbod kennis aan de betreffende eigenaar.

- d. De prijs, waartegen de parkeerplaats wordt verkocht, wordt in onderling overleg tussen partijen vastgesteld.
Indien partijen niet binnen één maand na ontvangst van de kennisgeving tot overeenstemming komen, wordt de prijs op basis van de vrije verkoopwaarde bepaald door drie makelaars, welke worden benoemd in onderling overleg of bij gebreke van overeenstemming door de kantonrechter te Amsterdam.
- e. De makelaars zijn gerechtigd tot het verkrijgen van alle inlichtingen, waarvan kennisneming voor de te betalen prijs dienstig is.
- f. De kosten van de makelaars zullen door partijen gelijkelijk worden gedragen.
- g. De makelaars delen hun beslissing omtrent de vaststelling van de prijs zo spoedig mogelijk mede aan partijen.
- h. Na vaststelling van de prijs door de makelaars is de vereniging casu quo de door de vergadering aangewezen andere eigenaar

bevoegd zich terug te trekken, in welk geval de eigenaar het recht heeft de parkeerplaats te verkopen aan een derde, doch niet voor een lagere prijs en/of onder minder zware condities dan aan de vereniging casu quo andere eigenaar genoemd en binnen een periode van zes maanden, waarna het hiervoor bepaalde opnieuw van toepassing is.

- i. Alle kennisgevingen en mededelingen in dit artikel bedoeld geschieden bij aangetekend schrijven met bewijs van ontvangst. De datum van ontvangstbewijs geldt als datum van de kennisgeving of mededeling.
- j. De levering vindt plaats op de termijn die het bestuur bepaalt doch ten laatste twee maanden na het vaststellen van de koopprijs.
- k. Bij niet-, niet-volledige of niet-tijdige nakoming van één of meer verplichtingen, voortvloeiende uit het in dit lid bepaalde, is de nalatige in verzuim en is hij aansprakelijk voor alle schade met kosten en renten die daaruit voor de andere eigenaar voortvloeien.

Bestaat de niet-nakoming uit het in strijd met dit lid vervreemden van de parkeerplaats, vestiging van enig zakelijk of beperkt genotsrecht daaronder begrepen, zonder dat de hiervoor overeengekomen procedure in acht is genomen, dan verbeurt de nalatige bovendien ten behoeve van de vereniging een terstond en zonder enige ingebrekestelling opeisbare boete gelijk aan tweemaal de waarde van de door hem in strijd met het in dit lid vervreemde parkeerplaats ten tijde van die vervreemding (waarbij onder waarde is te verstaan: de waarde in het economische verkeer, welke evenwel geacht zal worden tenminste gelijk te zijn aan de tegenprestatie bij die vervreemding).

- l. Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering op eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
- m. Het bepaalde in dit lid is niet van toepassing indien parkeerplaats wordt vervreemd aan een eigenaar van een tot het gebouw behorend onder-appartementsrecht met bestemming woning, danwel zulks gelijktijdig met een tot het gebouw behorend onder-appartementsrecht met bestemming woning aan een derde wordt vervreemd.
- n. Indien een eigenaar een onder-appartementsrecht met bestemming parkeerplaats tezamen met een tot het gebouw behorend appartementsrecht met bestemming woning in eigendom heeft, is hij - behoudens na verkregen schriftelijke toestemming van het bestuur - niet gerechtigd na vervreemding van het onder-appartementsrecht met bestemming woning, het onder-appartementsrecht met bestemming parkeerplaats in eigendom te behouden en is hij verplicht deze te koop aan te bieden op de wijze als in dit lid is omschreven.
- o. Het in dit lid bepaalde is niet van toepassing bij vervreemding door de eerste eigenaar van een onder-appartementsrecht met bestemming parkeren, voorzover deze zal ontstaan door ondersplitsing van het appartementsrecht met index 1, zijnde de vennootschap."

4. " 100



Ons kenmerk :
Uw kenmerk :
Uw brief van :
Bijlagen :
Beh.ambtenaar : Klant Contact Centrum
Telefoonnummer : 020 3144 888
E-mailadres : kcc@diemen.nl

Diemen, 20 oktober 2014

Onderwerp: nieuw parkeerbewijs per 1 december 2014

Geachte heer Piso,

Op dit moment zijn er op uw adres één of meer parkeerbewijzen actief. De afloopdatum hiervan is 30 november 2014. In deze brief informeren wij u op welke wijze u een nieuw parkeerbewijs kunt ontvangen.

Nieuwe voorwaarden

De voorwaarden in de uitgifte zijn per 1 december 2014 gewijzigd. Nieuw is dat er rekening wordt gehouden met het parkeren op eigen terrein van de bewoner. Indien u beschikt over parkeergelegenheid op eigen terrein, kan het zijn dat voor uw eerste auto geen ontheffing of vergunning wordt verleend. Vanaf uw tweede auto kunt u wel een parkeerbewijs voor parkeren op straat aanvragen. Voor meer informatie kunt u terecht op onze website, www.diemen.nl/parkeren. Bij uw digitale aanvraag is na het invoeren van uw adresgegevens in de webshop duidelijk of er parkeren op eigen terrein op uw adres geldt of niet.

Nieuwe aanvraag

Vanwege wijziging van de voorwaarden is het nodig dat u als bewoner een nieuwe aanvraag doet.

Op www.diemen.nl/parkeren klikt u op 'Snel en makkelijk uw parkeerbewijs regelen? Doe het digitaal!'.

Door gebruik te maken van uw DigiD-account kunt u eenvoudig uw parkeerbewijs aanvragen. Indien u geen DigiD-account heeft dient u zelf uw persoonsgegevens in te vullen. Kies daarna voor het gewenste product en vul de overige gegevens in. Hierna kunt u via iDEAL betalen of nog een aanvraag invoeren. Let op: uw oude inloggegevens werken niet meer! U maakt een nieuw account aan door in te loggen met uw DigiD-account of door u persoonsgegevens in te vullen. Per e-mailadres kunt u één account aanmaken.

Geen internet, dan een aanvraagformulier

Beschikt u niet over internet, dan kunt u bij de balie in het gemeentehuis een aanvraagformulier afhalen en direct invullen. Indien u in aanmerking komt voor een ontheffing of vergunning, ontvangt u hiervoor bij het Klant Contact Centrum een factuur. Indien u door middel van de factuur vóór 15 november betaalt, ontvangt u gegarandeerd uw nieuwe ontheffing vóór 1 december 2014.

Kosten ontheffing/vergunning

De bewonersontheffing of -vergunning voor de duur van 2 jaar is geldig tot en met 30 november 2016. De kosten hiervan bedragen € 88,50 en dan is het parkeerbewijs te gebruiken vanaf 1 december 2014. De kosten van een bewonersontheffing of -vergunning voor 12 maanden bedragen € 61,75. Voor de duidelijkheid: er geldt geen restitutie, indien u in de periode van 1 of 2 jaar de ontheffing of vergunning niet meer nodig heeft. Indien u bij uw aanvraag kiest om per factuur te betalen, let er dan op dat ons bankrekeningnummer is gewijzigd.

Pas

Indien u in het bezit bent van een ontheffings- of vergunningspas kunt u deze blijven gebruiken. U krijgt geen nieuwe pas toegestuurd.

Handhaving

Voor het naleven van de parkeerregels controleren de parkeercontroleurs van P1 dagelijks in het betaald parkeren gebied, vergunningengebied en vanaf 1 september 2014 ook in de blauwe zone. Bij overtreding van die regels worden bekeuringen uitgedeeld.

Actuele Informatie

Voor de meest actuele informatie over parkeren in Diemen, kunt u terecht op onze website, www.diemen.nl/parkeren. U kunt ook contact opnemen met het Klant Contact Centrum van de gemeente via telefoon (020) 31 44 888. Zij zijn op werkdagen bereikbaar van 08.30 uur tot 16.30 uur. U kunt ook een e-mail sturen naar het Klant Contact Centrum: kcc@diemen.nl.

Met vriendelijke groet,



M.R.A. (Martin) Cornelissen,

Afdelingsmanager Ruimtelijke Ontwikkeling