

## **Nadere toelichting op de juridische inrichting van het bos en deelboten**

*Deze toelichting is ter informatie en heeft geen juridische status  
d.d. 27-1-2025*

### Inleiding

De woningen worden op privé grond verkocht. U krijgt als koper de volledige eigendom en zeggenschap over de woning en directe grond er omheen. Deze bestaat uit de oprit, parkeerplaatsen (welke in stand moeten worden gehouden), de opstelplaatsen van de vuilcontainers (welke in stand moeten worden gehouden) en de vlonder(s) aan de voor- en achterzijde van de woning.

Het omliggende gebied betreft het bos. Dit wordt het gezamenlijk eigendom van alle kopers in het plan het Bos (fase 1 en 2). De wegblijft in eigendom bij de gemeente. Via de akte van mandeligheid wordt het gezamenlijk eigendom van het bos vastgelegd. Bij de aankoop wordt u daarmee dus gedeeltelijk eigenaar van het gezamenlijke bos met paden.

### Hoe werkt een mandeligheid met vereniging

Bij de koop van de woning, koopt u ook een onbenoemd deel van het bos. In dit plan voor 1/46 deel. Bij een mandeligheid is niet aan te wijzen wat uw deel is. Het is dus niet het deel om uw woning!

Om het bos te beheren wordt er een vereniging opgericht waar alle kopers lid van worden. Dat betekent onder andere het bewateren, snoeien, rooien en vervangen van bomen en struiken. Voor de aanleg van het bos is een hovenier verantwoordelijk en deze zal het bos de eerste drie jaar volledig onderhouden. In deze periode hoeft u hier niets aan te doen. Let op, de volledige aanplanting van het bos kan plaatsvinden als de woningen zijn gerealiseerd en aan u opgeleverd en is afhankelijk van het plantseizoen.

### Oprichten en beheer van de vereniging

Om u op weg te helpen hebben wij een beheerder ingeschakeld voor de vereniging. Dit is Twinss VvE beheer. Zij zullen de oprichtingsvergadering organiseren, samen met u een bestuur aanstellen en een concept begroting opstellen. Indien gewenst zullen zij de administratie voor u doen. Na de oprichtingsvergadering kunt u dat met elkaar bepalen.

## **DEELBOTEN**

Bij de aankoop van de woning en het bos zitten ook twee deelboten inbegrepen.

Het zullen onderhoudsvriendelijke aluminium elektrische boten worden. Bij de aanlegplaats komt een oplaadpunt voor de boten. De aansluiting komt op naam van de vereniging.

De boten worden ondergebracht in de vereniging die ook het bos zal onderhouden.

BPD Ontwikkeling heeft voor de periode van 5 jaar na aflevering de volgende zaken afgekocht:

- Onderhoud, premie verzekering en garantie
- 5 jaar winterstalling, inclusief het halen en brengen van en naar de winterstalling
- 24/7 pechhulp
- Grondhuur ligplaats € 24,-/m2 boot per jaar te voldoen aan de gemeente Leidschendam-Voorburg

De volgende kosten zijn voor de vereniging of gebruiker:

- Onderhoud na 5 jaar en indien gewenst afschrijving (sparen) voor nieuwe boten
- Gebruik van de boten zijn voor de gebruiker
- Eigen risico verzekering

Bij de oplevering zal er een reserveringssysteem komen waarmee de boten kunnen worden gereserveerd en van het slot kunnen worden gehaald zodat deze kunnen worden gebruikt. Een bijdrage voor het gebruik van de boten wordt door de vereniging bepaald. Bij het leveren van de boten zal er hiervoor een voorstel gedaan worden, mede afhankelijk van de wens om voor

vervangen van de twee boten te sparen. Tevens wordt er dan een concept huishoudelijk reglement overhandigd, waarin staat hoe er met de boten moet worden omgegaan, hoe laat je deze achter na gebruik en andere praktische zaken.