

D E E L E M E N T E N

▲
I
0181

DE HAVEN
SPIJKENISSE

**DROOMT U OVER EEN EIGEN
BOOT DICHT BIJ HUIS?**

ALLE INFORMATIE OVER STEIGERS EN LIGPLAATSEN IN DE HAVEN

Als koper van een woning in De Haven krijgt u de mogelijkheid om bij uw woning ook een ligplaats voor een boot in erfpacht te nemen, zodat u altijd in de buurt kunt aanmeren. In de 2^e Havenkom tussen de deelgebieden Schipper en Rederij wordt in het 1^e kwartaal van 2023 een nieuwe aanlegsteiger gerealiseerd met 15 ligplaatsen en een aparte Vereniging van Eigenaren. Het aanbod van ligplaatsen is beperkt en wordt op volgorde van aanmelding in erfpacht uitgegeven. De aanlegsteigers kunnen naar verwachting in het 2^e kwartaal van 2023 in gebruik genomen worden. De ligplaatsen aan de Sluiskade en Schipperskade (1^e Havenkom) zijn allemaal reeds in erfpacht uitgegeven.

STEIGERS

De steigers zijn aangelegd door een leverancier die gespecialiseerd is in de realisatie van drijvende steigers. In het project De Haven is ervoor gekozen om het systeem 'Laguna' toe te passen. Dit is een modern en duurzaam drijvend steigersysteem met een vrijwel onderhoudsvrij frame. Voor de ligplaatsen worden de volgende voorzieningen aangelegd:

- Een loopdek, inclusief vingerpieren, palen en een toegangsbrug met een afsluitbaar hek;
- De ligplaatsen zijn niet openbaar toegankelijk;
- De ligplaatsen zijn voorzien van een huisnummer;
- Er zijn 2 type ligplaatsen (De boot mag nooit langer zijn dan de betreffende ligplaats!):
 - Voor boten tot 8 meter: een ligplaats van 8 m lang, 3,60 m breed en met een diepgang van 2 m.
 - Voor boten tot 10 meter: een ligplaats van 10 m lang, 3,60 m breed en met een diepgang van 2 m.

N.B.:

- Een ligplaats in erfpacht nemen (voor nieuwe kopers in De Haven) kan zolang er plaatsen beschikbaar zijn.
- De vingerpieren zijn fysiek korter dan de ligplaats zelf.
- Maatgevend voor de toegang tot de haven van Spijkenisse is een sluisdrempel gelegen op - 2,70 NAP.



VOORZIENINGEN:

- Electra: De ligplaatsen zijn voorzien van 16 Amp, incl. verbruiksmeter per box;
- Water: De steigers zijn centraal voorzien van een wateraftappunt;
- Er is geen afvalwaterpomp.
- Er zijn geen sanitaire voorzieningen.
- Er is geen trailerhelling in het gebied.
- De steigers zijn bereikbaar via een afsluitbaar hek.



ONDERHOUD:

- Het onderhoud van de steiger wordt geregeld door de VVE. De voorzieningen zijn duurzaam en onderhoudsvriendelijk.
- Het baggeren van de haven wordt gedaan door de gemeente, dit is inclusief het baggeren van de ligplaats.



KOSTEN:

- Voor een ligbox van 8 meter (2^e Havenkom) zijn de eenmalige kosten voor afkoop van de erfpacht voor 20 jaar € 10.285,- incl. BTW;
- Voor een ligbox van 10 meter (2^e Havenkom) zijn de eenmalige kosten voor afkoop van de erfpacht voor 20 jaar € 12.100,- incl. BTW;
- De kosten voor het baggeren van de haven bedragen € 250,-/jaar (incl. btw, excl indexering volgens de CPI index prijspeil 2015=100);
- De VVE bijdrage.



ERFPACHTOVEREENKOMST:

De ligplaatsen worden door gemeente Nissewaard uitgegeven in erfpacht voor 20 jaar. Er wordt eenmalig een bedrag aan erfpacht betaald. Deze betaling vindt plaats bij de notaris. Bij de erfpachtovereenkomst zitten verschillende bijlagen waaronder de akte van Vestiging. Hierin staan regels met betrekking tot de erfpacht. Daarnaast staan hier ook de maximale afmetingen van de boot vermeld. Er worden alleen ligplaatsen uitgegeven aan nieuwe kopers van het project De Haven.

Wat als u binnen 20 jaar gaat verhuizen of de erfpacht wilt opzeggen? De gemeente koopt de erfpacht van de ligplaats niet terug. Alleen met toestemming van de gemeente mag de erfpachter de erfpacht overdragen.

Verhuur en/of in bruikleen geven van de ligplaats en steiger is **niet** toegestaan.



VERENIGING VAN EIGENAREN (VVE):

De leden van deze VVE zijn de erfpachters. In de notariële splitsingsakte staat beschreven welke appartementsrechten (ligplaatsen) er zijn en wat het reglement is van de VVE. De aanlegsteigers zijn in appartementsrechten gesplitst om de erfpachter een exclusief recht op 1 ligplaats te geven.



PASSANTEN:

Het is nog niet bekend of er voor passanten een aparte passantensteiger aangelegd wordt. Indien deze gerealiseerd wordt zal deze gesitueerd zijn richting het centrum nabij de Schenkelweg.



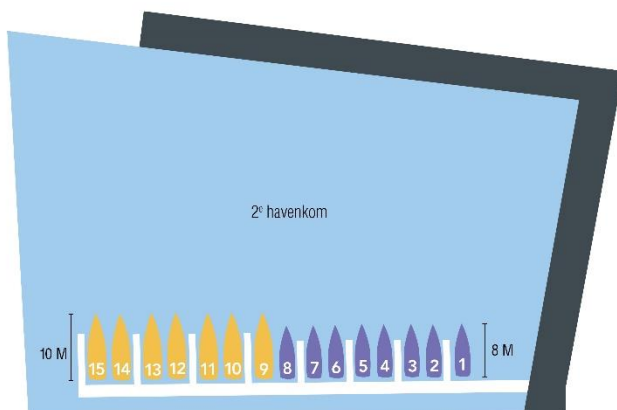
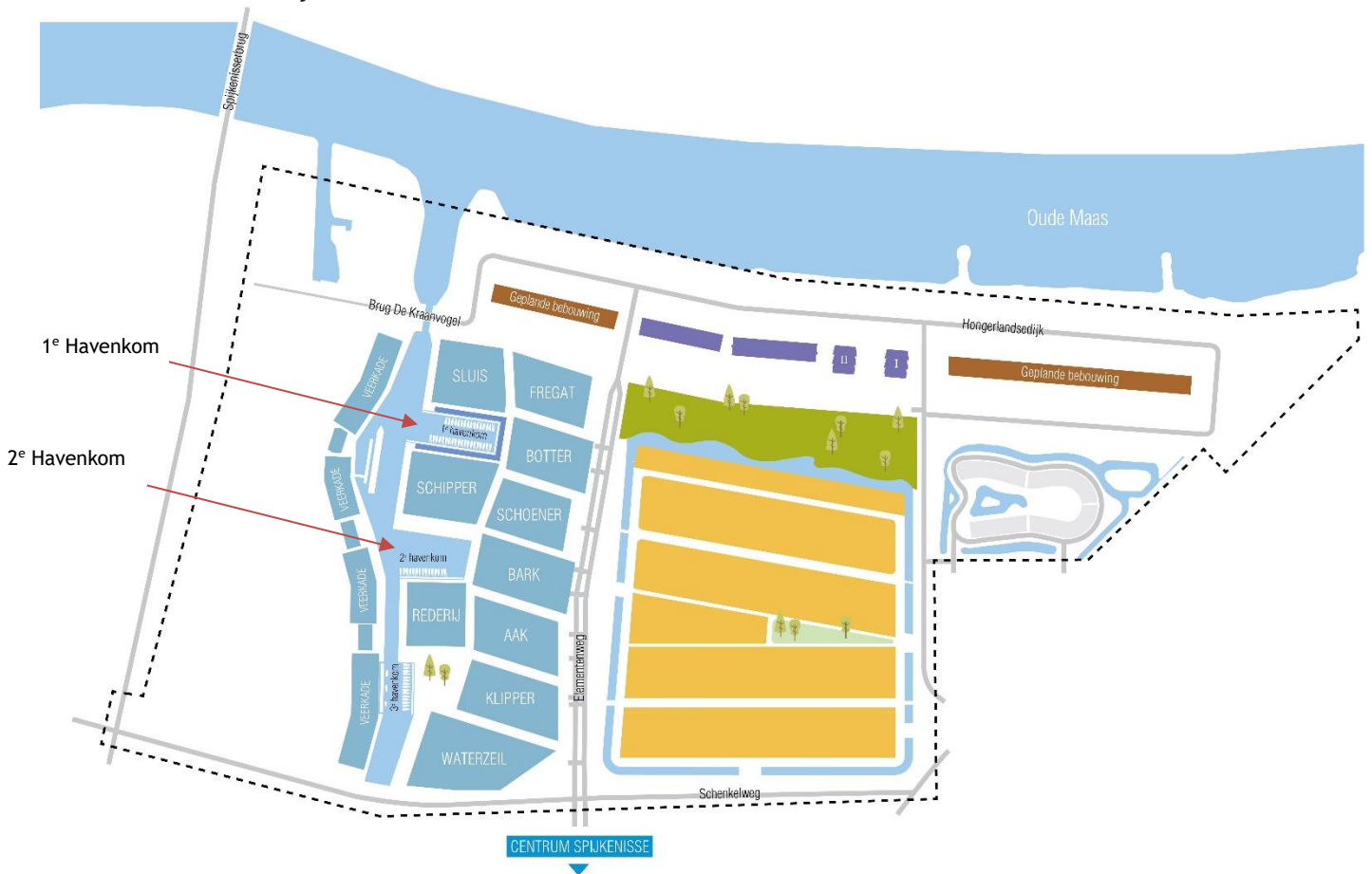
BEDIENING BRUG DE KRAANVOGEL:

De brug staat in principe dicht voor het doorgaande fietsverkeer. De brug wordt op afstand bediend door afdeling Parkeerbeheer van de gemeente. De bedieningstijden worden t.z.t. verwerkt in de Wateralmanak van de ANWB. In de zomerperiode (16/04 tot 30/09) geldt een ander draairegime dan in de winterperiode (01/10 t/m 15/04). De bediening van de brug vindt plaats op vaste tijden. Deze zijn vastgelegd in het document Bedieningstijden De Kraanvogel. Het kan voorkomen dat bij springtij de sluis door het Waterschap Hollandse Delta wordt dichtgezet waardoor de haven niet bereikbaar is. Dit komt gemiddeld maar enkele keren per jaar voor en meestal in het najaar of de winter.



ALGEMEEN:

De ligplaatshouders dienen er rekening mee te houden dat in de haven de komende jaren nog gebouwd wordt. Dit kan met name doordeweeks overlast veroorzaken, ook wat betreft bouwverkeer. Voor meer informatie en de laatste verkoopstand kunt u contact opnemen met het Elementenhuis via telefoonnummer 140181 of via de mail elementen@nissewaard.nl



DE ELEMENTEN

NB aan deze flyer kunnen geen rechten worden ontleend. Deze staan in de af te sluiten erfpachtovereenkomst