

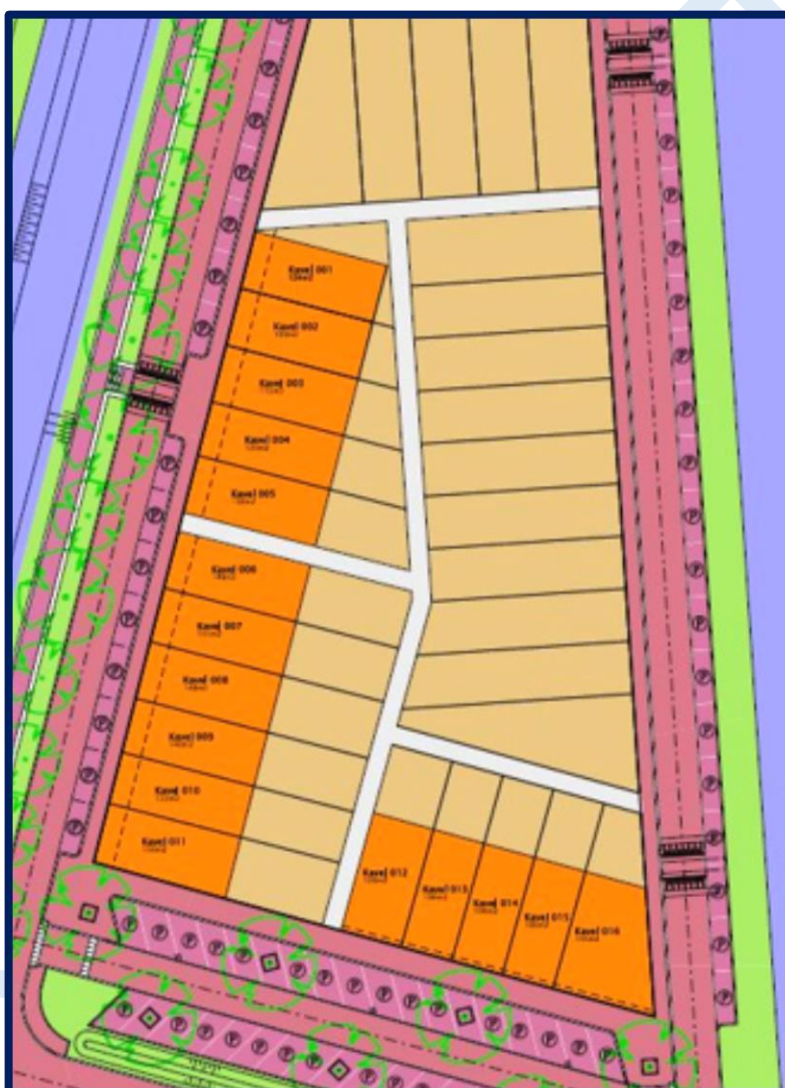
MANDELIGHEID

Korte uitleg over het begrip mandeligheid
in het project HELENASTRAAT



INHOUD

Inleiding	3
Wat is mandeligheid?	3
In de HELENASTRAAT	4



figuur 1: overzichtstekening kavels 1

Inleiding

De gemeente Arnhem verkoopt aan de HELENASTRAAT kavels waarop particulieren hun eigen huis kunnen bouwen. In de verkoopbrochure¹ van deze kavels is sprake van een mandelig zij- en achterpad.

Maar wat betekent dat nou precies, mandelig? In deze brochure wordt uitgelegd wat dit begrip inhoudt, en wat dat voor jou als koper van een kavel in dit gebied betekent.

Heb je na het lezen van deze brochure nog vragen? Mail ze dan naar kavelshelenastraat@arnhem.nl of bel met je kavelcoördinator!



figuur 2: Mooi wonen 1

Wat is mandeligheid?

In de wet² is het begrip mandeligheid, het mandelig-zijn, als volgt omschreven:

“Mandeligheid ontstaat, wanneer een onroerende zaak gemeenschappelijk eigendom is van de eigenaren van twee of meer erven en door hen tot gemeenschappelijk nut van die erven wordt bestemd bij een tussen hen opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving daarvan in de openbare registers.”

Mandeligheid is dus een soort eigendom van een onroerende zaak, bijvoorbeeld een stuk grond. En je bent daarbij niet alléén eigenaar van die grond, maar samen met één of meer personen. Wie deze personen zijn staat in een door de notaris gemaakte akte. De notaris zorgt voor inschrijving van deze akte in het Kadaster. Bij het Kadaster kan iedereen dan

¹ Zie www.Vastgoedplein.nl/kavelshelenastraat

² Burgerlijk Wetboek, boek 5 artikel 60

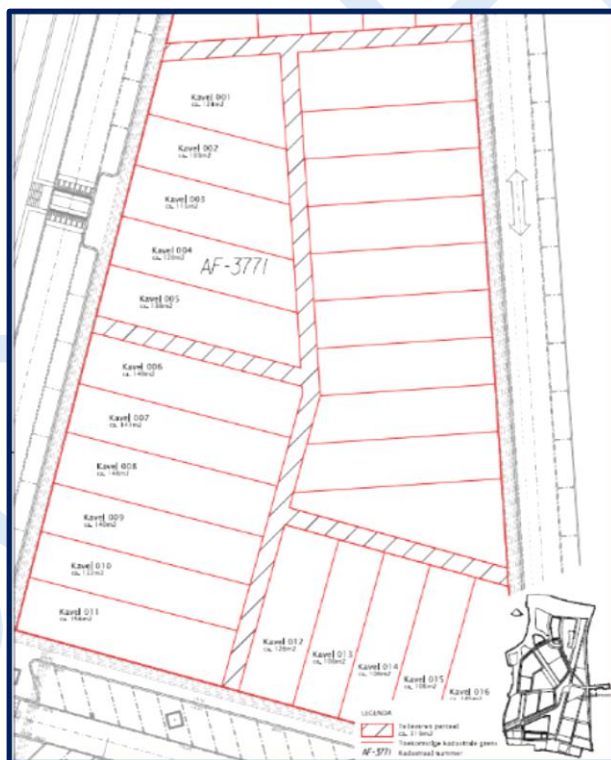
navragen en inzien wie de eigenaar is/eigenaren zijn van dat bepaalde stuk grond. (Meer weten over het Kadaster? Kijk op www.Kadaster.nl).

Mandeligheid wordt vaker gebruikt bij grond waar meer mensen gebruik van maken. Door het gezamenlijke eigendom heeft iedereen evenveel rechten op de grond. Beslissingen over wat er moet gebeuren met een dergelijk stuk grond worden met en door alle mandelige eigenaren samen gemaakt. Maar ook de plichten delen deze eigenaren samen: bijvoorbeeld bij het onderhouden van de bestrating.

Omdat alle eigenaren evenveel rechten en plichten op het hele perceel grond hebben wordt mandelig eigendom ook wel onverdeeld eigendom genoemd: het perceel is niet verdeeld in allemaal stukjes met verschillende eigenaren. De verschillende eigenaren hebben geen rechten op één specifiek stukje van de grond.

In de HELENASTRAAT

Bij de kavels aan de Helenastraat en de Ovidiuslaan is sprake van een mandelig zij- en achterpad (zie figuur 3). Hierbij zijn de eigenaren van de bouw kavels die aan dat pad liggen samen eigenaar van dat pad. De gemeente Arnhem, als verkopende partij, is geen mandelig eigenaar zolang nog niet alle kavels zijn verkocht.



figuur 3: mandelig zij- en achterpad (gestreept)

Over het mandelige pad zijn vooraf, bij de verkoop van de kavels, al een paar zaken vastgelegd. Deze punten staan ook in de koopovereenkomst:

1. Het pad is aangelegd om de kavels/tuinen aan de achterzijde van de kavels te ontsluiten.
2. Het pad wordt gebruikt voor de afvoer van het regenwater van eventuele bijgebouwen in de achtertuin. Het regenwater stroomt via de achtertuin naar het achterpad. In het pad is een drainagesysteem aangelegd. Dit systeem voert het water vanuit de tuinen en het pad zelf af naar het openbaar gebied.
3. Het mandelige eigendom van het pad is gekoppeld aan de (bouw)kavel. Je kunt het niet apart (ver)kopen. Hierdoor houdt iedereen die aan het pad een kavel heeft rechten en plichten voor dit pad.
4. De eigenaren van het mandelige pad zijn samen verantwoordelijk voor het onderhoud en het in stand houden van het pad zelf én de waterafvoerende functie. Het achterpad mag dus niet bij de tuinen worden getrokken. De kosten van het onderhoud zijn voor rekening van alle mandelige eigenaren samen.

Verdere afspraken over bijvoorbeeld het onderhoud van het pad en de verdeling van de kosten daarvan zijn niet vooraf vastgelegd. De exacte invulling hiervan is aan de toekomstige eigenaars en bewoners van de woningen aan de HELENASTRAAT. Je kunt daarvoor bijvoorbeeld een vereniging oprichten. Hoe je dit samen aanpakt kan je het beste overleggen met je notaris.

Disclaimer

Deze informatieve brochure is een uitgave van het Vastgoedplein / gemeente Arnhem. Alle rechten zijn voorbehouden. De brochure is als toelichting op het onderwerp bedoeld. De inhoud is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld. Voor onjuiste, onvolledige of gedateerde informatie aanvaardt het Vastgoedplein / gemeente Arnhem geen aansprakelijkheid. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.