



RIJNDAEL

TOELICHTING GRIEND TE RIJNDAEL NIEUWEGEIN

Als je een huis koopt in het project 'Griend' in Rijndael te Nieuwegein (deelplan de "Griend"), koop je een nieuw eigen (t)huis op een kavel in een griend. Een uniek cultuurhistorisch landschap met onder andere:

- Knotwilgen;
- Greppels;
- Taluds;
- Natuurlijke waterdrempeel.

Alle zes (6) de woningen in de Griend staan in een totaal griendlandschap waarbij iedere eigenaar voor zijn eigen gedeelte verantwoordelijkheid draagt.

Cultuurhistorische waarde:

De Griend dateert uit de 18de eeuw en is rond 1756 aangelegd als onderdeel van Landgoed Rijnhuizen. Het landgoed hoort bij Kasteel Rijnhuizen. Dat maakt de Griend cultuurhistorisch waardevol. De Griend is een biodiverse omgeving met flora en fauna en ook als zodanig ingericht met hoogteverschillen. De woning staat wat hoger op de kavel. De kavel kent een landschap van greppels met knotwilgen. Daarom zijn er speciale regels voor onder andere de volgende zaken:

- Voor iedere kavel dienen minstens het aantal knotwilgen aanwezig te zijn zoals op de juridische situatietekening is aangegeven. Dit verschilt per kavel;

- Het goed onderhouden van de greppels, taluds en de natuurlijke waterdrempeel, zodat het water op natuurlijk wijze haar weg kan vinden;
- Aan de knotwilgen moet verspreid over drie (3) jaar onderhoud worden gepleegd. Zo staat er altijd een mix van gesnoeide en volgroeide bomen in de Griend;
- Er is tevens een herplantplicht bij sterfte/ziekte van een boom;
- De onderhoudsplicht blijft bestaan (jegens de gemeente).

Regels waar je je aan moet houden

Iedere eigenaar is straks verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van zijn of haar kavel, dit betekent onder andere:

- Het terrein goed onderhouden;
- De regels respecteren zoals afgesproken en vastgelegd in de leveringsakten;
- Anders dan bij oplevering is gerealiseerd mogen de privé tuinen (incl. terrassen) niet worden bebouwd met overkappingen, schuurtjes, verhardingen, erfafscheidingen en andere bouwwerken;
- Je mag het groen niet weghalen of veranderen. Uiteraard mag je hier wel onderhoud aan plegen; en -deze verplichtingen doorleggen aan opvolgende eigenaars, mocht je je woning in de Griend ooit wensen te verkopen.



Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud kunnen eigenaren zelf uitvoeren of dit gezamenlijk met de andere eigenaren van de woningen in de Griend organiseren. Alle woningen in de Griend hebben namelijk dezelfde verplichting voor het beheer en onderhoud. De kosten per kavel verschillen voor het beheer en onderhoud, dit is afhankelijk van de grootte van het kavel en het aantal bomen. Een indicatie voor de kosten van beheer en onderhoud afhankelijk van het kavel wordt ingeschat tussen €1100 en €3100 per jaar. Dit hangt ook af van de wijze waarop de eigenaar invulling geeft aan het beheer en onderhoud.

Verkoop van je woning

Mocht je in de toekomst overwegen om jouw woning in Griend te verkopen, dan dien je er voor te zorgen dat de nieuwe eigenaar al deze verplichtingen overneemt. Doe je dat niet? Dan geldt er een direct opeisbare boete van €100.000, opgelegd door de Gemeente Nieuwegein. Dit is speciaal bedoeld om de regels te beschermen en de historische Griend in stand te houden. Deze regels zijn vastgelegd in de notariële stukken en bij het Kadaster, zodat ze blijven gelden voor toekomstige nieuwe bewoners.

Disclaimer

Deze toelichting geeft in algemene bewoordingen de regelingen weer die zullen gelden voor de eigenaren van een woning in deelgebied Griend ten aanzien van de bomen, de greppels en de natuurlijke waterdrempeel. Voor de details of exacte bewoordingen word je verwezen naar de (model) akte van levering. Aan deze toelichting kunnen geen rechten worden ontleend.

