

# **Uitgifte parkeerrechten**

Principe voor De Waalhoven – Zuidhof  
Nijmegen

**Gericht aan:**

Ontwikkelcombinatie Waalhoven VOF

## Parkeren bij Zuidhof – Wat u moet weten

### Welkom in Zuidhof – Wonen met aandacht voor ruimte, gemak en duurzaamheid

Zuidhof is een eigentijds woonproject in Nijmegen, onderdeel van de nieuwe wijk De Waalhoven. Hier woont u in een groene, rustige omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Of u nu kiest voor een appartement of een eengezinswoning, Zuidhof biedt een comfortabele woonplek voor jong en oud.

Bij het ontwerp van Zuidhof is veel aandacht besteed aan duurzame mobiliteit en slim ruimtegebruik. Dat betekent dat niet elke woning automatisch een eigen parkeerplaats heeft, maar dat er bewust is gekozen voor een mix van vaste parkeerplekken, gedeelde parkeerplaatsen en alternatieve vervoersoplossingen zoals deelauto's en extra fietsvoorzieningen.

In deze brochure leggen we helder uit hoe het parkeren in Zuidhof is geregeld. Zo weet u precies wat u kunt verwachten en welke mogelijkheden er zijn voor u en uw bezoekers.

### 1. Hoeveel parkeerplaatsen zijn er?

In de parkeergarage onder Zuidhof zijn 143 parkeerplaatsen beschikbaar. Deze zijn verdeeld in:

- 88 vaste parkeerplaatsen/ parkeerrechten: gekoppeld aan de koopwoningen/appartementen
- 55 zogeheten 'zwerfparkeerplaatsen': bedoeld voor bewoners zonder vaste plek (39), huurders met zwerfplek (11) en bezoekers.

Deze verdeling is afgestemd op de parkeernormen van de gemeente Nijmegen en houdt rekening met het stimuleren van alternatieve vormen van vervoer.

### 2. Heeft elke woning een parkeerplaats?

Nee, en dat is een bewuste keuze. De parkeervoorziening is ontworpen met het oog op efficiënt ruimtegebruik en duurzaamheid. Er zijn drie situaties mogelijk:

- Uw woning heeft één of twee parkeerrechten, gekoppeld aan één of twee vaste parkeerplaatsen. Dit geldt voor de woningen met bouwnummers 1, 2, 6, 8 t/m 15, 19, 25, 26, 28 t/m 31, 38 t/m 98, 104;
- Uw woning heeft één parkeerrecht maar is niet gekoppeld aan een vaste parkeerplek, u parkeert in het gedeelte met zwerfplaatsen (gedeeld gebruik, geen vaste plek). Dit geldt voor de woningen met bouwnummers 3 t/m 5, 7, 16 t/m 18, 20 t/m 24, 27, 32 t/m 37, 99 t/m 103, 105 t/m 119;
- Uw woning heeft een beperkt parkeerrecht, u heeft toegang tot het gedeelte met zwerfparkeerplaatsen, maar het kan voorkomen dat er op sommige momenten onvoldoende ruimte beschikbaar is. Dit geldt voor de (huur)woningen met bouwnummers 120 tot en met 152.

**Belangrijk:** u kunt geen parkeervergunning aanvragen voor de openbare ruimte. De gemeente Nijmegen verleent geen parkeervergunningen aan bewoners van nieuwbouwprojecten in deze wijk.

### 3. Wat zijn zwurfparkeerplaatsen?

Zwurfparkeerplaatsen zijn parkeerplekken die door meerdere bewoners en bezoekers gedeeld worden. U parkeert waar op dat moment ruimte is. Dit systeem werkt op basis van 'wie het eerst komt, die het eerst maalt' (dit geldt voor de woningen met beperkte parkeerrechten) en zorgt ervoor dat de beschikbare capaciteit optimaal benut wordt.

Deze plekken zijn vooral bedoeld voor:

- Eigenaren van woningen met parkeerrecht, zonder vaste parkeerplaats (bouwnr. 3 t/m 5, 7, 16 t/m 18, 20 t/m 24, 27, 32 t/m 37, 99 t/m 103, 105 t/m 119);
- Huurders van de middenhuurappartementen 11 stuks (bouwnummers 120 t/m 152).
- Bezoekers van eigenaren (alle bouwnummers);

De toegang tot de garage wordt geregeld via een parkeermanagementsysteem.

### 4. Kan ik een parkeerplaats (bij)kopen of huren?

In de basis zijn er geen mogelijkheden om via Ontwikkelcombinatie De Waalhoven VOF een extra parkeerplaats te kopen of te huren. Het is voor u als toekomstig bewoner wel mogelijk om uw parkeerplaats(en) – dit geldt alleen voor de kopers van bouwnummers 1, 2 6, 8 t/m 15, 19, 25, 26, 28 t/m 31, 38 t/m 98, 104 – door te verkopen (binnen de VVE) of te verhuren.

- {Ver}kopen: de parkeerrechten-/plaatsen – die behoren tot de woningen met bouwnummer – 1, 2 6, 8 t/m 15, 19, 25, 26, 28 t/m 31, 38 t/m 98, 104 zijn vrij verhandelbaar en kunnen, onder voorwaarden, door u (door)verkocht worden.
- (Ver)huren: de parkeerrechten – die behoren tot de woningen (bouwnummers 1, 2 6, 8 t/m 15, 19, 25, 26, 28 t/m 31, 38 t/m 98, 104 met een vaste plek, bouwnummers 3 t/m 5, 7, 16 t/m 18, 20 t/m 24, 27, 32 t/m 37, 99 t/m 103, 105 t/m 119) zonder vaste plek) kunnen door u verhuurd worden. De beheerder kan namens u een parkeerabonnement afsluiten met de huurder en het parkeermanagementsysteem daarop aanpassen.

Bij verkoop geldt een duidelijke volgorde:

1. Eerst wordt de plek aangeboden aan eigenaars binnen het eigen wooncomplex (Zuidhof);
2. Bewoners zonder vaste parkeerplaats krijgen voorrang;
3. Pas als daar geen interesse is, mag de plek aan derden worden aangeboden.

Verhuur mag alleen aan bewoners van de Zuidhof.

### 5. Hoe werkt parkeren voor bezoekers?

Elke woning krijgt jaarlijks een aantal bezoekersuren (bijvoorbeeld 100 uur) of parkeermomenten, afhankelijk van het te kiezen parkeermanagementsysteem, dat tevens de parkeertijd / parkeerfrequentie (na het aanmelden via een online systeem of App) registreert.

- Extra uren / parkeermomenten kunnen bijgekocht worden via de beheerder, dit is echter afhankelijk van de beschikbare capaciteit en de keuzes die de VvE daarin uiteindelijk maakt;
- De VvE bepaalt het maximale aantal bezoekers dat tegelijk mag parkeren;

- Het systeem voorkomt dat onbevoegden gebruik maken van de parkeergarage.

## 6. Zijn er laadpalen voor elektrische auto's?

De parkeergarage is voorbereid op de toekomst. Er is al een infrastructuur aangelegd (zoals een ringleiding en meterkast) voor het plaatsen van toekomstige laadpalen. In de basis zijn 16 laadpalen opgenomen voor de zwerfplekken.

Zodra de netbeheerder een verzwaarde aansluiting beschikbaar heeft (hier is op dit moment nog geen zekerheid over te geven), kan de VvE besluiten de verzwaarde aansluiting te activeren en laadpalen te installeren.

De kosten voor het laden worden betaald aan de laadpaalaanbieder;

- De laadpalen werken met gangbare laadpassen;
- Aanleg van (extra) laadpalen worden voor de vaste parkeerplaatsen door de betreffende eigenaar zelf betaald. Voor het aanleggen van extra laadpalen bij de zwerfparkeerplaatsen worden door de VVE besloten en betaald.

## 7. Zijn er deelauto's beschikbaar?

Ja. In de openbare ruimte, o.a. rondom Zuidhof, worden deelauto's geplaatst. Deze zijn beschikbaar voor alle bewoners van De Waalhoven.

- De parkeerplekken voor deelauto's zijn eigendom van de gemeente;
- Er zijn geen parkeerkosten of vergunningen nodig voor deze auto's, dat regelt de gemeente;
- De aanbieder van de deelauto's monitort het gebruik en adviseert de gemeente periodiek om het aanbod aan te laten sluiten bij de vraag;
- Bewoners die gebruik willen maken van een deelauto betalen hiervoor de dan geldende tarieven aan de aanbieder van de deelauto's;
- Er is geen garantie op de beschikbaarheid van een deelauto. Streven is een zo goed mogelijk aanbod van deelauto's.

Deelauto's zijn een belangrijk onderdeel van het mobiliteitsconcept van Zuidhof. Ze bieden flexibiliteit zonder dat u zelf een auto hoeft te bezitten.

## Samengevat

Zuidhof biedt een slimme mix van vaste parkeerplaatsen, gedeelde plekken en duurzame mobiliteitsoplossingen, waarbij van bewoners gevraagd wordt om bewust om te gaan met het mobiliteitsaanbod. Niet elke woning heeft een eigen plek, maar er zijn voldoende voorzieningen voor bewoners en bezoekers. Dankzij het parkeermanagementsysteem, duidelijke spelregels en alternatieven zoals deelauto's en fietsenstallingen, is parkeren goed geregeld – nu én in de toekomst.