

# VERENIGING FABRIEKSKWARTIER

## OPENBARE RUIMTE

dd 08 31 2023



**FABRIEKSKWARTIER**





## **VERENIGING FABRIEKSKWARTIER EN OPENBARE RUIMTE**

Een duurzame woonwijk bestaat niet alleen uit gebouwen die goed geïsoleerd zijn, een slimme installatie of de hoeveelheid groen, het gaat ook over de mensen die in die wijk wonen. Een goed “naberschap” zorgt voor een fijn gevoel en veiligheid. Samen maken jullie straks de wijk. Ook dat is duurzaam. Om hier goede invulling aan te geven wordt er een Vereniging Fabriekskwartier opgericht. Hierdoor hebben de leden (alle eigenaren in het gebied) enige invloed op wat er in de wijk gebeurt.

### **OPENBARE RUIMTE**

We hebben in Fabriekskwartier extra veel aandacht aan de inrichting van de openbare ruimte gegeven. Het gedeelte gebruik van de openbare ruimte zien we als een kans om elkaar te ontmoeten. De wijk is anders van opzet dan de gemiddelde woonwijk in Nederland. Door de opzet en de inrichting zorgen we dat bewoners extra trots op hun Fabriekskwartier kunnen zijn. We leggen een mooie bio diverse groene basis aan waar de leden van de Vereniging Fabriekskwartier (eigenaren van alle appartementen, woningen en commerciële ruimten) zelf inspraak hebben invloed kunnen uitoefenen door goede ideeën bij de Vereniging aan te dragen. Daarmee wijken we af van de standaard zorg die een gemeente aan de openbare ruimte kan besteden. Het beschikbare onderhoudsbudget wordt door de gemeente overgedragen aan de Vereniging. In principe is dit budget voldoende voor onderhoud van de openbare ruimte volgens standaardniveau C. Dit niveau betekent dat er extensief onderhoud wordt gepleegd en dat snoeiwerkzaamheden minimaal zijn. Als de leden van de Vereniging extra onderhoud wensen of nieuwe ideeën introduceren om de omgeving nóg aantrekkelijker te maken, dan kunnen ze dit bewerkstelligen door bijvoorbeeld gezamenlijk zelf onderhoud uit te voeren of hier een extra bijdrage aan de Vereniging Fabriekskwartier voor in te stellen. Omdat het om openbare ruimte gaat, is de Vereniging in geval van onderhoud door derden, gebonden aan de partij die het onderhoud voor de gemeente uitvoert, momenteel is dit de Diamant Groep.

Niet het gehele openbare gebied dient door de Vereniging te worden onderhouden, de gemeente blijft verantwoordelijk voor het onderhoud aan bomen, openbare verlichting, wegen en ondergrondse infra zoals riool en nutsvoorzieningen. Ook speeltoestellen worden onderhouden door de gemeente in verband met aansprakelijkheid en veiligheid.

Aangelegde daktuinen behorende bij de gebouwen en vallen onder het eigendom van de VvE van het betreffende gebouw en worden daarmee eveneens niet in Vereniging Fabriekskwartier opgenomen.





## VERENIGING FABRIEKSKWARTIER

Vanuit de Vereniging Fabriekskwartier kunnen door de leden in de toekomst ook andere collectieve activiteiten ten behoeve van het algemene belang voor Fabriekskwartier worden ontplooid of gezamenlijke beslissingen worden genomen. Te denken valt bijvoorbeeld aan de aanschaf van gezamenlijk tuingereedschap of het uitwisselen van burenhulp. Ook worden de parkeerrechten (incl. wachtlijst) via de Vereniging beheerd/geadministreerd. Zie hiervoor de Factsheet deelmobiliteit en parkeren.

### KORT SAMENGEVAT

- Alle eigenaren van appartementen, woningen of commerciële ruimten worden bij aankoop verplicht lid van de Vereniging Fabriekskwartier. Dit wordt notarieel vastgelegd in de leveringsakte en wordt als kettingbeding opgenomen, zodat dit bij verkoop van een woning in de toekomst ook doorgelegd wordt naar opvolgende kopers;
- Gemeente Tilburg maakt het bedrag dat normaal voor onderhoud klasse C beschikbaar is over aan de Vereniging;
- De Vereniging Fabriekskwartier bepaalt welk onderhoud er door een externe partij aan het groen gepleegd moet worden en of de leden hier eventueel zelf een deel van oppakken;
- Onderhoud van het openbaar groen wordt door of in opdracht van de Vereniging Fabriekskwartier uitgevoerd door de partij die de gemeente voor het onderhoud gecontracteerd heeft (thans Diamant Groep). Het oprichten van de Vereniging en aanstelling van het (tijdelijke) bestuur vindt vlak voor oplevering van fase 1 van Fabriekskwartier plaats;
- Bij of vlak voor de oplevering van een vervolgfase van Fabriekskwartier worden nieuwe leden van Vereniging Fabriekskwartier in de gelegenheid gesteld om toe te treden tot het bestuur;
- De gemeente blijft verantwoordelijk voor onderhoud aan bomen, verlichting, infra, speeltoestellen en nutsvoorzieningen;
- Door de Vereniging Fabriekskwartier worden ook andere zaken geregeld binnen Fabriekskwartier. Onderdeel hiervan is onder andere de registratie van de wachtlijst voor parkeerrechten.

