

ALV, 25-3-2006:

Verkoop van huisjes:

- Indien tuinen met eventueel tuinhuisjes worden verkocht moet gebruik worden gemaakt van een standaardformulier waarmee de overdracht kan worden vastgelegd voor alle betrokken partijen (verkoper, koper en bestuur) die ook moeten tekenen nadat alles compleet is afgehandeld.
- Indien een huurder van een tuinhuisje om wat voor reden niet zelf betrokken is bij de verkoop van zijn of haar tuin met eventueel tuinhuisje is het advies om het complete bestuur te laten tekenen nadat alles compleet is afgehandeld.
- Het bestuur laat de kascontrolecommissie aan het eind van het jaar een overzicht zien vanuit de ledenadministratie van de huisjes die verkocht zijn.

Grondhuur:

- Met ingang van het tuinseizoen 2006 wordt aan tuinders bij vertrek geen grondhuur meer teruggegeven. Nieuwe tuinders hoeven zich niet meer voor datzelfde bedrag in te kopen in de reservering grondhuur.
- In het geval dat we hier gratis gaan zitten storten we die € 381 per persoon, die dan overblijft, terug naar degenen die het betaald hebben.

Procedure voor het werken met samenhangende beleidsvoorstellen:

Over moties, voorstellen en beleidsvoorstellen (zie huishoudelijk reglement artikel 17 t/m 20).

De afgelopen jaren is op iedere ledenvergadering een stroom moties en voorstellen verwerkt. Hiermee zijn onze reglementen (huishoudelijk reglement, tuinreglement en bouwreglement) stevig vernieuwd. Dit betekende echter ook dat na iedere vergadering de reglementen moesten worden bijgewerkt. Het is nog al eens gebeurd dat nieuw aangenomen regels bij nader inzien toch onduidelijk bleken te zijn. Soms traden strijdigheden met andere regels op. Het gevolg was dan dat een volgende ledenvergadering weer over hetzelfde punt gesproken moest worden en dat er onduidelijkheid en misverstanden op de tuin over de regels ontstonden. De ledenvergadering zelf kreeg soms een wat technisch karakter. We spreken vaker met elkaar over een regel dan over de inhoudelijke ontwikkelingen op de tuin.

Het bestuur wil daarom een procedurevoorstel doen om de stroom van voorstellen wat te kanaliseren en te proberen meer met samenhangende beleidsvoorstellen te gaan werken in de algemene ledenvergaderingen. Het doel hiervan is dat

1. er op de ledenvergaderingen meer over algemeen inhoudelijke zaken wordt gesproken.
2. er minder aanpassingen van de reglementen nodig zijn.
3. over inhoudelijke onderwerpen duidelijk richting wordt gekozen door de leden van de vereniging.

NB. De begrippen moties en voorstellen zijn inwisselbaar. Meestal zijn dit tekstuele voorstellen tot aanpassing of toevoeging van een artikel in een reglement.

Voorstel voor beleid:

1. Het bestuur wil -waar mogelijk- met beleidsvoorstellen gaan werken waarin richtinggevende uitspraken worden gedaan.
2. In deze voorstellen wordt altijd de relatie gelegd met artikelen in de statuten of reglementen waarbinnen het voorstel handelt. Een beleidsvoorstel geeft verder aan waarover het stuk gaat, wat de inhoud is van het voorstel en wat het gevraagde besluit is door de ledenvergadering.
3. Het kan zijn dat door het voorstel artikelen in de reglementen moeten worden aangepast. Dit is dan een te nemen besluit uit het beleidsstuk.
4. Het aangenomen voorstel blijft een zelfstandig document en wordt in een besluitenregister opgenomen
5. Het bestuur zorgt - waar nodig- voor de aanpassing van de betreffende artikelen in de reglementen.
6. De leden kunnen tijdens de maandelijkse bestuurszittingen het besluitenregister inzien.

Voorstel voor de procedure:

In artikel 17 en 20 wordt een termijn van 30 dagen voor de datum van de ALV genoemd voor het schriftelijk indienen van voorstellen bij het bestuur. Het bestuur vindt dat de termijn te kort is en dat deze regel in de praktijk niet goed werkt. Het bestuur stelt de volgende procedure voor:

- A. Jaarlijks worden 2 data voor de algemene ledenvergadering vastgesteld. Een aan het begin van het seizoen en een aan het eind van het seizoen. Dus eind maart en eind oktober.
- B. Leden kunnen tot 2,5 maand voor de ledenvergadering schriftelijk voorstellen indienen bij het bestuur.

Het bestuur heeft dan 1 tot 2 bestuursvergaderingen de tijd om:

- 1. het voorstel onderling te bespreken
- 2. de indieners te spreken
- 3. het voorstel te voorzien van een bestuursadvies en/of de samenhang met eerdere besluiten en regels te leggen.
- 4. het voorstel op te nemen in de agenda van de algemene ledenvergadering

C. Vervolgens is er een productietijd en de verzending van de Echoput van 14 dagen

D. Waarna de Echoput uiterlijk 14 dagen voor de datum van de Algemene ledenvergadering in de bus ligt bij de leden. (zie artikel 17 van het huishoudelijk reglement)

Gevraagd besluit:

- 1. Akkoord gaan met dit voorstel
- 2. Het bestuur op te dragen een besluitenregister in te stellen
- 3. De termijnen aan te passen in artikel 17 en 20 van het huishoudelijk reglement.

Besluit:

- 1. Het voorstel is aangenomen.
- 2. Het bestuur is opgedragen een besluitenregister in te stellen
- 3. De termijnen in artikel 17 en 20 van het huishoudelijk reglement worden aangepast.

Eigendomsrechten: Besloten is bij artikel 3.3. in het huishoudelijk reglement toe te voegen: 'Overigens bemoeit het bestuur zich niet met eigendomsrechten'.

Instemming vragen aan burens: Voor bomen die binnen twee meter vanaf een pad staan gelden gewoon de regels die gelden voor bomen die in uw tuin staan, waarbij het pad geldt als grens. Men heeft dus wel toestemming nodig van de burens die aan de overkant van het pad zitten, ook als daar bovendien nog een sloot of vijver tussen zit. Dit in verband met ongewenste schaduw. Zitten er tussen u en uw burens twee paden en een sloot (dat is het geval tussen de twee zuidringsen) dan geldt deze regel niet.

Brievenbus: Besloten is regel 1c van het tuinreglement aan te passen: De brievenbus moet dicht zijn zodat de post beschermd is tegen regen en wind. Op de brievenbus moet niet alleen een nummer staan maar ook een naam.

Boetes: De boeteprocEDURE is veranderd, en wel zo dat er één boete gegeven wordt voor alle punten waarop een tuin niet aan het reglement voldoet.

Afsluiting asfaltweg: De asfaltweg is afgesloten voor brommers, auto's en andere gemotoriseerde voertuigen, behalve voor invalidervoertuigen, hulpdiensten en aan de vereniging gerelateerde activiteiten.

De afsluiting geldt het hele jaar. Tuinders worden verzocht elkaar erop aan te spreken. Voor het wegbrengen van grof vuil kan men ontheffing van deze regel vragen aan het bestuur.

ALV, 2-9-2006:

Registratie kinderen:

Kinderen die nog niet geregistreerd zijn, kunnen nog tot 1 november 2006 geregistreerd worden om nog in de oude regeling te vallen, zodat ze het huurcontract kunnen overnemen bij vertrek van de huidige huurder zonder een tijdelijk huurcontract van drie jaar te hoeven tekenen en drie jaar tuindienst te moeten doen voordat ze het huurcontract kunnen overnemen. Ze krijgen op het moment dat ze de huur overnemen, hetzelfde rangnummer als hun ouders en op dat moment worden ze lid, als ze dat niet al zijn.

Uitschrijving medebewoners:

Medebewoners kunnen zowel op verzoek van de huurder als van de medebewoner zelf uitgeschreven worden.

Voor het uitschrijven van medehuursdiers gelden de regels beschreven in de artikelen 3. 4.b en 3.4.c. van het huishoudelijk reglement.

Rangnummer bij uit elkaar gaan:

Van leden die geen eigen rangnummer hebben (hier wordt bedoeld: leden die samen een rangnummer hebben) wordt bij uit elkaar gaan het rangnummer gesplitst.

ALV van 4 november 2006:

Afrekening elektra:

De afrekening van het elektriciteitsverbruik zal met de afsluiting van tuinseizoen 2006 gebaseerd worden op feitelijke kosten zoals door de vereniging wordt betaald aan de elektraleveranciers en netwerkbeheerders.

Grof tuinafval:

a. Ophalen: Twee keer per jaar, in november en april, aangegeven in de Echoput en het mededelingenbord, kunnen tuinders en tuindienst het grove tuinafval ter verwerking aanbieden op een aangegeven plaats van ongeveer vijf bij vijf meter langs de asfaltweg bij het grote hek. Dit afval wordt gratis afgevoerd met een vrachtwagen van de afdeling Groenvoorziening stadsdeelraad Zuidoost. Het bestuur is verantwoordelijk voor het maken van een afspraak met deze afdeling. Tuindienst en tuinders kunnen elke dag het hele jaar door hun snoeiafval van takken, stammen en wortelstronken opslaan in bestaande of nieuwe takkenwallen op het algemene gedeelte van onze tuin. Er wordt een nieuwe takkenwal gemaakt naast de asfaltweg die goed bereikbaar is voor de vrachtwagen. Het is niet toegestaan om buiten de takkenwallen- dus elders- grof afval te storten.

De tuindienst stelt per week twee mensen gedurende twee uren beschikbaar voor het verzorgen van de takkenwallen.

In de maand oktober – tijdens de slootschoondagen- wordt door de tuindienst materiaal verzameld op de afgesproken duidelijk aangegeven plaats langs de asfaltweg en een afspraak gemaakt door het bestuur (secretaris) met de afdeling Groenvoorziening (Klaas van Dijk) om dit materiaal op te halen.

Aanleveren van takken bij de asfaltlus of misschien op het parkeerterrein kan alleen vlak voordat Klaas van Groenvoorziening komt. In de rest van het jaar kunnen takken gebracht worden naar de takkenwallen op het voetbalveld.

b. Aanleveren bij de bestaande takkenwallen: Tuindienst en tuinders kunnen elke dag het hele jaar door hun snoeiafval van takken, stammen en wortelstronken opslaan in bestaande of nieuwe takkenwallen op het algemene gedeelte van onze tuin. Er wordt een nieuwe takkenwal gebouwd naast de asfaltweg die goed bereikbaar is voor de vrachtwagen. Het is niet toegestaan om buiten de takkenwallen- dus elders- grof tuinafval te storten.

De tuindienst stelt per week twee uren voor twee mensen beschikbaar voor het verzorgen van de takkenwallen.

c. Aanleveren voor afdeling Groenvoorziening langs de asfaltweg: In de maand oktober – tijdens de slootschoondagen- wordt door de tuindienst materiaal verzameld op de afgesproken duidelijk aangegeven plaats langs de asfaltweg en een afspraak gemaakt door het bestuur (secretaris) met de afdeling Groenvoorziening (Klaas Laan van Dijk) om dit materiaal op te halen.

Klein tuinafval

1. Tuinders composteren het klein tuinafval zo veel mogelijk op de eigen tuin.
2. Tuinders en tuindienst kunnen het hele jaar hun teveel aan klein tuinafval kwijt in een openbare tuinafvalbak.
3. Tuinders zijn verplicht om de wortelonkruiden die veel woekeren, zoals kweek, drieblad en winde in een vuilniszak in de vuilcontainer te deponeren.
4. Tuinders en tuindienst kunnen vrij beschikken over de beschikbare gecomposteerde aarde.
5. Vanaf februari 2007 worden er in de komende drie jaar (vier per jaar) twaalf goed bereikbare bakken (15 meter lang, 2 meter breed, 0,6 meter hoog) gemaakt met een onderlinge afstand van de breedte van de maaimachine. De bakken zijn met gaas en palen in structuur gebracht.
6. De bestaande drie composthopen worden stuk voor stuk in drie jaar met de hand omgezet.

Kosten voor het verwerken van grof en klein tuinafval

Indien het afvoeren van tuinafval geld kost komt het principe dat de gebruiker betaalt aan de orde.

Geluidshinder

Er wordt uitgegaan van de gegevens op de kaarten van het kadaster. Alle tuinen worden door Peter Lemmens en Piet Stuurman nagelopen en zonodig opnieuw opgemeten (Echoput 332, pagina 2).

Geluidsoverlast kantine

Na 23.00 uur moet het stil zijn. Dat betekent dat de openslaande deuren aan de westzijde dichtgaan (verantwoordelijkheid kantinebeheerders) en toegang alleen aan de sluisdeuren via de westzijde of via de deuren aan de achterzijde mogelijk is. Wanneer er ondanks deze maatregel klachten blijven bestaan over muziekoverlast, zal het bestuur overgaan tot andere maatregelen, bijvoorbeeld een decibelbegrenzer. Kinderen mogen vanaf 23.00 uur geen lawaai meer maken (verantwoordelijkheid ouders).

ALV 5 april 2008:

Proefstukken paden

De leden kiezen voor het eerste proefstuk, komend van het verenigingsgebouw. Dit soort paden zal op het terrein worden aangelegd.

Boete voor waterschade

Als er ten gevolge van vorst lekkage optreedt aan de waterleiding op een privétuin en als dat te wijten is aan nalatigheid van de tuinder, krijgt de daarvoor verantwoordelijke tuinder een boete opgelegd van 150 euro. Dit bedrag is inclusief de kosten van het gelekte water en exclusief de kosten voor een nieuwe watermeter. Bij overmacht (bijvoorbeeld vorst in juni) wordt geen boete gegeven. De hoogte van het bedrag is een gemiddelde (Echoput 332, pagina 5).

Tuincontrole: lijst achter het raam van de kantine

Alleen de tuinders van wie de tuin niet in orde is, krijgen een formulier in de bus. Er komt achter het raam van de kantine een lijst, goed zichtbaar, met daarop de tuinen die goed bevonden zijn door de controleurs.

Microfoons tijdens ledenvergaderingen

Het bestuur zorgt ervoor dat er bij de najaarsvergadering weer microfoons zullen zijn tijdens de ledenvergaderingen.

Sleutel waterputten

Informatie hierover komt op het raam van het verenigingsgebouw.

Verlichting asfaltweg

De klussengroep zal een tijdelijke oplossing creëren totdat er voor een definitieve oplossing gekozen is.

ALV, 26 april 2008: Tuincontrole:

- De tuincontroles vinden tweemaal per jaar plaats, in de eerste week van mei en in de eerste week van augustus.
- Alleen de tuinders van wie de tuin niet in orde is, krijgen een controleformulier in de bus met daarop de punten die niet in orde zijn en een datum voor de hercontrole (drie à vier weken later).
- De aanstelling van een adviseur c.q. bemiddelaar wordt structureel.
- Tuinders die het bestuur aanschrijven, krijgen een ontvangstbevestiging waarin de verdere procedure wordt vermeld.
- Er wordt een hardheidsclausule toegevoegd aan het protocol voor de tuincontrole, waarin staat dat de controleurs te allen tijde tuinders mogen aanspreken op verwaarlozing van hun tuin of het niet nakomen van de regels in het tuinreglement.
- Het bestuur wordt geïnformeerd over de tuinen die niet in orde zijn na de eerste hercontrole. Echter het bestuur blijft de laatste 'beroepsinstantie' en komt dus niet in actie.
- Op het controleformulier komen vijf punten. Dat zijn 1. Pad en brievenbus, 2. Grens met burens, 3. Bomen, 4. Heggen en hekwerken en 5. Ordelijkheid.
- De verlichting op tuinen wordt tweemaal per jaar gecontroleerd, eenmaal overdag en eenmaal 's avonds.
- De controle van de sloten vindt plaats in oktober.

Mei 2008:

Inrichting algemeen groen:

6. De bewegingsmelders van het verenigingsgebouw dienen zodanig geïnstalleerd te worden dat het licht pas aangaat als men binnen een straal van 5 meter van de bewegingsmelder komt. Er worden aanpassingen verricht aan de verlichting van de hal van de kantine om verblinding bij het naar buiten lopen te voorkomen.

Aandachtspunten veiligheid:

- De werkgroep raadt de tuindienstleiding aan om geen obstakels (bloembakken) neer te zetten in het loopgebied tussen het verenigingsgebouw en de asfaltweg.
- De werkgroep raadt mensen die 's avonds over het terrein lopen aan om een zaklamp bij zich te hebben.

Aandachtspunt vormgeving:

De werkgroep zou graag zien dat de verenigingswerkzaamheden worden uitgevoerd met aandacht voor esthetiek en wil hier graag bij betrokken worden.

Aandachtspunt inbraakbeveiliging:

De werkgroep adviseert het bestuur dit onderwerp extra aandacht te geven. De werkgroep heeft contact gehad met de buurtregisseur (politie). De politie adviseert standaard verlichting als belangrijk middel bij inbraakpreventie. Alleen, op zo'n groot en afgelegen terrein heeft verlichting vooral zin in combinatie met een bewaker. Wij moeten vooral zorgen dat het lastig is om op het terrein te komen. Het gaat erom dat een inbreker niet makkelijk op het terrein kan komen en er niet makkelijk af kan komen (met spullen).

Bij de recente inbraakgolf (winter 2008/2009) is overdag ingebroken. De hoofdpoot was open. De vermoedelijke daders zijn op het terrein gezien. Dit vraagt om alertheid en met elkaar zorg dragen voor het terrein. De rol van verlichting bij inbraakpreventie is op ons terrein al met al beperkt.

Heggen/hagen:

De artikelen 1b en 2a van het tuinreglement worden samengevoegd tot een artikel:

Artikel 2a:

Aan alle zijden van uw tuin, met uitzondering van de grens met de burens, mag u een heg/haag hebben van maximaal twee meter hoog. Op de grens met de burens mag een heg/haag of **open** hekwerk geplaatst worden van maximaal acht meter lang en maximaal twee meter hoog. Deze moet lopen tussen de betonplaten waarop de huisjes staan. Het plaatsen van een dichte schutting of een dicht hekwerk is niet toegestaan. Als u overeenstemming hebt met uw burens, mag de heg/haag qua lengte afwijken. Indien nodig moet u uw toestemmingsformulier kunnen tonen aan de tuincontroleurs.

ALV 29 oktober 2011:

Tuindienst:

De regel 'Leden (m/v) van 70 jaar en ouder zijn vrijgesteld van tuindienst.' wordt vervangen door de regel 'Leden die ouder zijn dan 75 jaar en tenminste tien jaar tuindienst dan wel bestuurs- of commissiewerk hebben gedaan, zijn vrijgesteld van tuindienst.'

ALV 24 maart 2012

Goede compostering: we kiezen voor goede compostering op de gezamenlijke composthoop. Daarvoor is nodig dat de compostbakken jaarlijks machinaal gekeerd worden. Het Groot Groen Overleg formuleert een compostonderhoudplan.

Regulering takkenwallen: de takkenwallen komen onder beheer van de tuindienst. Er komt onderscheid tussen takkenwallen voor de sier en takkenafval. We veranderen de regel dat je op ieder moment je takken op het middenterrein mag achterlaten: takkenaanlevering (langs het asfaltpad) mag nog maar twee keer per seizoen.

Eigen snoeiafval versnipperen: we versnipperen ons snoeiafval. Dan hoeven we dat niet meer te laten afvoeren en we maken onze eigen houtsnippers of compostbasis. Daarvoor moet

tweemaal per jaar een versnipperaar gehuurd worden. bediening van de versnipperaar vereist deskundigheid. Er zijn mensen op de tuin die dat kunnen.

Uitbreiding moestuingebied: er komen drie moestuinen bij op het middenterrein. Mensen kunnen zich opgeven voor de wachtlijst.

Verplaatsen picknicktafel: volgens plan (zie Echoput 351, pagina's 16 en 17).

ALV 20 april 2013

Tijdens deze vergadering zijn een nieuw bouwreglement en een nieuw tuinreglement aangenomen. Hiermee vervallen het oude bouwreglement en het oude tuinreglement. Ook is tijdens deze vergadering een gedragscode aangenomen.

ALV 26 oktober 2013

Tijdens deze vergadering is een nieuw huishoudelijk reglement aangenomen. Hiermee vervalt het oude huishoudelijk reglement.

ALV 28 maart 2015

Voor klein tuinafval moet iedere tuinder op de eigen tuin een composthoop aanleggen. Deze moet zo geplaatst worden dat het voor burens en passanten geen hinder oplevert.

De algemene composthoven worden opgeheven. De regels over de centrale composthoop in de gedragscode worden geschrapt.

ALV 2 april 2016

Tijdens deze vergadering is besloten artikel 21, 22, 23, 24 en 25 van het huishoudelijk reglement als volgt te wijzigen:

HOOFDSTUK VI: VERKOOP, RUIL EN SCHENKING.

Artikel 21. Huurovereenkomst en eigendomsoverdracht.

21.1 Eigendomsoverdracht

Er worden drie soorten eigendomsoverdracht onderscheiden: verkoop, ruil en schenking.

Verkoop vindt plaats wanneer de tuinder(s) van een tuin het lidmaatschap opzeggen of een andere tuin overnemen. Ruil is dat tuinders onderling van tuin willen ruilen. Schenking betreft uitsluitend de regeling beschreven in artikel 3.6 voor de overdracht van een huisje door ouders aan kinderen aangemeld vóór 1 november 2006.

Elke eigendomsoverdracht van de opstal buiten het bestuur om is verboden.

21.2 Aanvang en einde huurovereenkomst

Huurovereenkomsten van de tuinen worden aangegaan voor de tijd van een jaar en aan het einde van elk kalenderjaar stilzwijgend door de vereniging voor de tijd van één jaar verlengd. Nieuwe leden die in het voorjaar een huurovereenkomst aangaan doen dat met ingang van 1 januari voorafgaand, nieuwe leden die in het najaar een huurovereenkomst aangaan doen dat met ingang van 1 januari opvolgend. Leden, die hun opstal willen verkopen, ruilen of schenken moeten dit schriftelijk en/of persoonlijk tijdens een bestuurszitting aan het bestuur kenbaar maken. Opzegging door een lid vindt plaats uiterlijk 31 december voor het nieuwe jaar.

Artikel 22. Overdracht en taxatie opstallen en tuin.

22.1 Overdracht

De overdracht van eigendom wordt in gang gezet als leden aangeven hun opstal te willen verkopen, ruilen of schenken. De vertrekkende tuinder mag de sleutels behouden tot het moment van de definitieve overdracht aan de volgende eigenaar, maar moet beschikbaar zijn voor bouwkundige opnames, taxatie en verkoop. Anders moet de vertrekkende tuinder bij opzegging de sleutels van huisje, schuur en kas inleveren bij het bestuur.

Het huisje en de tuin behoren in gereguleerde staat te worden overgedragen.

Tot het ogenblik van verkoop blijft het lid onderhevig aan alle regels van de vereniging.

22.2 Taxatie van de opstallen (huisje en schuur)

Het bestuur laat van het huisje en de schuur een bouwkundig rapport opstellen door een aannemer, en een taxatie door een taxateur. Koper en verkoper betalen ieder de helft van de taxatiekosten en van de kosten voor het bouwkundig rapport. De taxateur baseert zich mede op het bouwtechnische rapport. De taxateur werkt in opdracht van het bestuur en moet gebruik maken van de richtlijnen, die in onze vereniging voor de taxatie van opstallen opgesteld zijn:

1 Taxatieprijzen zijn gebaseerd op de constructieve waarde, marktwaarde van het gebruikte materiaal en resterende levensduur.

2 Taxatie is op basis van functionaliteit. Wanneer duurdere materialen zijn gebruikt dan nodig voor een standaardbouw en -inrichting, telt de overwaarde van die materialen niet mee voor de taxatiewaarde. Isolatie en functioneel gebruik van duurzame materialen tellen mee voor de taxatiewaarde.

3 Opstallen mogen nooit als speculatieobject gebruikt worden. Een materiële investering levert in principe nooit meer op dan het gekost heeft.

4 Taxatieprijzen zijn niet gebaseerd op de waarde in de vrije markt, want op onze tuinvereniging is geen vrije markt.

Maximumprijs: Voor de verkoopprijs geldt een maximum van € 25.000 (tot en met 2020, in 2020 kan dit bedrag geïndexeerd worden). Indien de getaxeerde waarde hoger is dan de maximumprijs, dan wordt de opstal voor de maximumprijs verkocht, behalve wanneer de overgangsbepaling van kracht is.

Overgangsbepaling: voor verkopers die met de aankoop van het huis en met investeringen tot en met 2015 (na aftrek van afschrijving en reguliere onderhoudskosten) meer hebben betaald dan de maximumprijs, en waarbij de getaxeerde waarde hoger is dan de maximumprijs, geldt een overgangsbepaling. Leden die tot deze groep menen te behoren moeten eerst in een bestuurszitting in 2016 aannemelijk maken dat ze tot deze groep behoren; het bestuur zal zijn bevindingen hierover in het ledenarchief vastleggen. Wanneer bij verkoop blijkt dat de getaxeerde waarde hoger is dan de maximumprijs, dan zal als verkoopwaarde gelden: het midden tussen de getaxeerde waarde en de reguliere maximumprijs. Hiermee delen verkoper en koper de extra kosten; de koper kan de meerkosten boven de maximumprijs bij een volgende verkoop niet meer verhalen op een volgende koper. Deze overgangsbepaling eindigt eind 2020.

22.3 Bezwaar tegen de taxatieprijs

Indien de verkoper niet akkoord gaat met de taxatie, moet binnen 14 dagen bij het bestuur schriftelijk, met redenen omkleed, beroep aangetekend worden. Er kan dan een tweede taxatie volgen, bij een andere taxateur; geselecteerd door en in opdracht van het bestuur, op basis van hetzelfde bouwkundig rapport en dezelfde richtlijnen als de eerste taxatie, en op kosten van de verkoper. Deze tweede taxatie richt zich uitdrukkelijk op de onderdelen waar verkoper bezwaar tegen heeft gemaakt. Deze tweede taxatie is dan bindend voor de waardebepaling (met inachtneming van de maximumprijs en de overgangsbepaling).

De vastgestelde prijs mag door de verkoper niet verhoogd worden, maar wel verlaagd.

22.4 Taxatie van de tuin

De inhoud van de tuin wordt door de tuintaxatiecommissie volgens de richtlijnen van de vereniging getaxeed. Tot de inhoud van de tuin worden onroerende zaken gerekend, waaronder planten, een kas en beschoeiingen van de slootkant. Voor de beschoeiing worden twee vergoedingen gehanteerd: voor professionele kwaliteit die zo goed als nieuw is € 100 per meter, voor minder professionele kwaliteit of enige jaren oud maar nog wel deugdelijk € 50 per meter. Voor beschoeiingen in verval of met gebreken wordt geen vergoeding toegekend. De totale tuintaxatie mag maximaal € 5000 bedragen. Als de taxatie klaar is mag de verkoper geen planten meer uit de tuin verwijderen.

22.5 Overige bepalingen rond taxatie en overdracht

Indien de verkoper om welke reden dan ook de verkoopprocedure intrekt, worden de verkoper alle door de vereniging gemaakte onkosten in rekening gebracht.

Ook bij schenking en ruil moet een bouwkundig rapport gemaakt worden. Zodoende komen gebreken aan het licht en als clandestiene bouwtoestanden geconstateerd worden, kunnen die aangepakt worden.

Artikel 23. Verkoop opstal

Verkoop van een huisje wordt volgens een vast protocol door het bestuur begeleid.

Het bestuur laat de kascontrolecommissie aan het eind van het jaar een overzicht zien vanuit de ledenadministratie van de huisjes die verkocht zijn.

23.1 Verkoop aan leden

Zodra een opstal in de verkoop aangeboden wordt en de verkoopprijs door de taxateur bepaald is, wordt de mogelijkheid tot koop op een voor alle leden toegankelijke plek gepubliceerd. Leden worden geacht bezichtiging van tuin en huisje en inzage in de taxatierapporten zo mogelijk zelf te regelen met de vertrekkende tuinder. Gedurende 14 dagen na publicatie kunnen leden hun belangstelling uitspreken (aspirant-leden niet). Het lid met het oudste rangnummer mag na 14 dagen het huisje overnemen, met achterlating van het eigen huisje.

23.2 Verkoop aan kandidaat-leden

Zijn er geen leden die een opstal willen overnemen, dan wordt een tuin met opstal aan de kandidaat-leden aangeboden. Dit gebeurt op een beperkt aantal verkoopmomenten in het jaar waarin alle te koop staande huisjes ter bezichtiging open staan voor alle kandidaat-leden. Degene met het laagste inschrijfnummer heeft het eerste recht van koop.

23.3 Nieuwe eigenaar

Bij de koop van een huisje kan behalve de eigenaar, die hoofdhuurder en lid wordt, en aanspreekpunt is voor de vereniging, ook een medehuurder worden ingeschreven (voor de rechten en plichten van een medehuurder, zie artikel 3). De nieuwe eigenaar moet een geldig identiteitsbewijs overleggen waaruit blijkt dat de betreffende persoon/ personen, ingeschreven staat/ staan in het bevolkingsregister van Amsterdam of één van de randgemeenten, zoals beschreven in artikel 1. In dat geval krijgt hij/zij een eigen rangnummer.

De nieuwe eigenaar moet een kopie van het taxatierapport (tuin en opstal) ontvangen. Ook de meterstanden van de watermeter en de elektrameter moeten bekend zijn. De nieuwe eigenaar krijgt ook het laatste rapport van de tuincontrole en het controlerapport over dakgoten en gasaansluitingen zodat hij/zij weet of de tuin en het huisje voldoen aan de reglementen van de vereniging.

Wanneer opstallen worden verkocht moet gebruik worden gemaakt van een standaardformulier waarmee de overdracht kan worden vastgelegd voor alle betrokken partijen (verkoper, koper en bestuur), die ook moeten tekenen nadat alles compleet is afgehandeld.

Indien een huurder, om wat voor reden, niet zelf betrokken is bij de verkoop van zijn of haar opstal, tekent het complete bestuur nadat alles compleet is afgehandeld.

Betaling: De financiële zaken worden via een bankoverschrijving afgehandeld. De koop is pas geldig als het benodigde bedrag op de girorekening van de vereniging is bijgeschreven.

De vereniging houdt 5% van de verkoopprijs in als verkoopkosten met een minimum van 50 euro, waarvan 2,5% van de verkoper en 2,5 % van de koper.

Elektra: Voor nieuwe kopers is aanleg van elektra verplicht, indien nog niet aanwezig. Voor aanleg van elektra moet € 640 worden betaald aan de vereniging. Voor gemaakte kosten voor aanleg van elektra in het verleden kan -uitsluitend nog in 2016- € 128 worden verhaald op een nieuwe koper (deze regel vervalt per 2017).

Sloop en bouw: Is men verplicht tot sloop, dan moet er binnen een half jaar worden afgebroken. Het afvoeren van het sloopafval gebeurt op kosten van de eigenaar. Gaat men bouwwerkzaamheden verrichten dan is vooraf goedkeuring van de bouwcommissie nodig. Binnen een jaar na datum van goedkeuring aan de tekeningen moet de bouw gerealiseerd zijn.

Artikel 24. Verborgen gebreken.

(...) (geen wijzigingen)

Artikel 25. Inboedel en tuingereedschap.

De koper is niet verplicht wat dan ook aan inboedel en/of gereedschap tegen betaling over te nemen. Ook tot overname van zonnepanelen en schotelantennes kan niemand gedwongen worden. Wil de

koper zaken overnemen, dan moet in onderling overleg een prijs bepaald worden. Het bestuur heeft hier geen enkele bemoeienis mee. De verkoper moet de zaken, die niet overgenomen worden, binnen 14 dagen na de verkoop verwijderen. Indien er ongewenste zaken zijn achtergebleven, mag de nieuwe eigenaar deze op kosten van de verkoper laten verwijderen.

Verder is tijdens deze vergadering besloten:

Opname onder artikel 1 van het tuinreglement:

“U dient uw tuin te onderhouden. Er is veel vrijheid in de inrichting van een tuin, maar de tuincontrole kan tot het oordeel komen dat een tuin onvoldoende is onderhouden, op grond van de volgende signalen:

- de tuin is overwoekerd of verwaarloosd
- de tuin is langdurig in gebruik als opslag, voor bouwmaterialen of anderszins
- er wordt niet getuinierd.”

Deze passage wordt opgenomen als artikel 1.12 in plaats van het huidige artikel 1.12, dat een verdubbeling is van artikel 1.6
(artikel 1.6 luidt: “De beschoeiing van sloten en greppels langs de tuin moet u goed onderhouden.”
artikel 1.12 luidt: “De beschoeiing van sloten langs de tuin moet u goed onderhouden.”)

Verder is tijdens deze vergadering besloten:

Bij agendapunt 7, Aanpassing huishoudelijk reglement rond bezetting tuincontrolecommissie

Invoegen van de volgende tekst in artikel 16:

“De leden van de tuincontrolecommissie dienen bij voorkeur uit verschillende afdelingen van de tuin te bestaan, zodat geen van de tuincontroleurs controleert op de afdeling waar zij zelf een huisje hebben.”
In te voegen tussen “.... tuincontrolecommissie, door de leden gekozen worden.” en “ De verkiezing is voor”

ALV 29-10-2016

Tijdens deze vergadering is het volgende besloten:

De hellingen van een gebroken dak (mansardekap) mogen maximaal 60 graden voor de zijvlakken en minimaal 15 graden voor de bovenzijden zijn, gemeten ten opzichte van een horizontaal vlak. In de bijlage met overzicht maten afmetingen is hiervoor een schema opgenomen.

8 januari 2017:

Het bestuur heeft besloten de zin ‘*De hellingen van een gebroken dak (mansardekap) mogen max. 60 gr voor de zijvlakken en minimaal 15 gr voor de bovenzijden zijn. Dit gemeten t.o.v. een horizontaal vlak. In de bijlage met overzicht maten afmetingen is hiervoor een schema opgenomen.*’ te wijzigen in ‘*De hellingen van een gebroken dak (mansardekap) mogen maximaal 60 graden voor de zijvlakken en minimaal 15 graden voor de bovenzijden zijn. Dit gemeten ten opzichte van een horizontaal vlak. In de bijlage met Overzicht Maten en Afmetingen is hiervoor een tekening opgenomen.*’

Bovendien heeft het bestuur besloten een tekening van een mansardekap toe te voegen aan het Overzicht maten en afmetingen.

ALV 1 april 2017:

Aan artikel 32 in het bouwreglement wordt na 'De wandcontactdozen moeten voorzien zijn van randaarde.' de volgende zin toegevoegd: 'Uitzondering: bij bestaande elektra-aanleg hoeven wandcontactdozen alleen randaarde te hebben, als zij zich in een natte ruimte bevinden of binnen handbereik daarvan.'

Met betrekking tot bomen zijn er twee voorstellen aangenomen:

Voorstel 1.

Bomen mogen in de toekomst alleen langer worden dan de maximaal toegestane lengte met toestemming van het bestuur. het bestuur zal voor een besluit daarover advies vragen van boomdeskundigen, en rekening houden met de volgende zaken:

- Verwachte uitgroeilengte van de boom
- Belang van de verzoekende tuinder
- Belangen van huidige en toekomstige burens (voornamelijk risico op ongewenste schaduw)
N.B: Het bestuur zal de burens ook raadplegen
- Belangen van toekomstige tuinders op de tuin (in geval de boom groot wordt en een kapvergunning zou kunnen worden geweigerd)
- Veiligheid (omwaaigevaar)

Bestaande toestemmingen (van voor 1 april 2017) blijven onaangetast.

Voorstel 2.

De maximumlengte voor bomen die tenminste twee meter van de erfgrens af staan, wordt verhoogd van vier meter naar vijf meter.

Met betrekking tot elektra is het volgende voorstel aangenomen:

Nieuwe leden betalen een bijdrage van € 150 voor de reservering voor onderhoud en vervanging van elektra-installaties.

ALV 14 oktober 2017

ALV 14-10-17 (plus twee besluiten van ALV 7-4-18)

Aanpassingen Gedragscode:

- *Overzetting regel mbt composthopen naar Tuinreglement*
- *Schrappen Inleiding*
- *Schrappen Algemene Regels*
- *Toevoegen kopjes bij de 5 gedragsregels.*

Aanpassingen Huishoudelijk Reglement

- *Overzetting artikel 27 (tweede helft) over huisvuil naar Tuinreglement (eerste helft kan vervallen)*
- *Toevoeging officiële verwijzing naar Tuinreglement en Bouwreglement (nieuw artikel 27)*

Aanpassingen Tuinreglement

- *Toevoeging regel composthopen uit Gedragscode*
- *Toevoeging regel huisvuil uit Huishoudelijk reglement*
- *Opname van de volgende verbodsbepalingen:*

1. Verbodsbepalingen

Het volgende is op de tuin verboden:

- a. U mag uw tuin of uw huisje niet verhuuren. U bent zelf verantwoordelijk voor het gedrag van uw gasten.
- b. U mag geen vee, pluimvee of duiven houden.
- c. U mag geen bijen houden zonder schriftelijke toestemming van het bestuur.
- d. U mag geen huisdieren houden die overlast veroorzaken (lawaai, uitwerpselen buiten uw eigen tuin, gevaar voor kinderen).
- e. U mag geen huisdieren onaangelijnd buiten uw eigen tuin op het complex laten lopen.
- f. U mag geen vuilnis of afval verbranden. Vuurkorven en open vuur zijn niet toegestaan.
- g. U mag niet ongevraagd andere tuinen betreden of opstallen bezoeken zonder toestemming van de eigenaar. Het bestuur en de daarvoor aangewezen commissieleden zijn, uitsluitend ter uitoefening van de hun opgedragen taken, wel bevoegd om de tuinen te betreden.
- h. U mag geen geluidshinder veroorzaken voor uw burens door het gebruik van radio, tv of muziekinstrumenten, door het houden van een lawaaierige barbecue en dergelijke.
- i. Lawaai veroorzaakt door apparaten aangedereven door benzine/diesel/gas, 220V of 12V mag van 1 april tot 1 oktober alleen gemaakt worden op zaterdag tussen 9.30 en 18.00 uur en woensdag tussen 15.00 en 19.00 uur. Buiten het tuinseizoen mag men dit zes dagen per week overdag doen, alleen niet op zon- en feestdagen. Het bestuur kan na overleg met de betrokken burens toestemming geven voor een activiteit die lawaai geeft, buiten de reguliere momenten die daarvoor zijn vastgesteld.
- j. Zondag geldt als een stiltedag. Op zon- en feestdagen mag u geen lawaai maken. *(besloten op 7-4-18)*
- k. U mag niet op de paden rijden met auto's of met brommers en/of motoren met ingeschakelde motor. De geasfalteerde weg van de hoofdingang tot aan de dijk is verboden voor brommers, auto's en andere gemotoriseerde voertuigen, behalve voor invalidervoertuigen, hulpdiensten en voertuigen die daar bezig zijn met aan de vereniging gerelateerde activiteiten. Tuinders worden verzocht elkaar erop aan te spreken. Voor het wegbrengen van grof vuil kan men ontheffing van deze regel vragen aan het bestuur.
- l. Het is verboden om vuilnis te storten op andere dan de aangegeven plaatsen.
- m. Het is verboden om fietsen, brommers, motoren of auto's op paden te parkeren.
- n. U mag op de paden fietsen, maar voetgangers hebben voorrang.
- o. Tuinders die een houtkachel of een allesbrander gebruiken mogen alleen droog, onbehandeld hout stoken.
- p. U mag op de tuin geen onderneming hebben of op winst gerichte werkzaamheden verrichten. *(besloten op 7-4-18)*

- Opname van de volgende overige bepalingen:

5.4 In het tuinseizoen van 1 april tot 1 oktober moeten alle hekken open blijven, behalve het hek aan de dijk. Dat moet altijd op slot. In de winter moeten de hekken altijd op slot zijn. U bent verplicht de hekken in deze periode op slot te doen.

5.5. Voor het vervoer op de tuin staan op het terrein diverse handkarren. Die mag u lenen op voorwaarde dat u ze na gebruik niet op het pad laat staan maar direct terugbrengt.

5.6 Huisvuil mag alleen gedeponeed worden in gesloten plastic zakken in de vuilniscontainers op de daarvoor door het bestuur vastgestelde plaats en alleen gedurende het seizoen. Grof vuil, zoals karton, tafels, stoelen,

bedden etc. moet u zelf (laten) afvoeren. Chemisch afval, zoals verfresten, kwasten, batterijen e.a. mag niet met het overig afval worden vermengd. U dient dit zelf naar een gemeentelijk afvalpunt te brengen.

- *Nummering en kruisverwijzingen aangepast om de nieuwe regels te accommoderen*
- *Redactie van de gebodsbepaling over bomen (1.11)*
- *Algehele lichte redactie van vormgeving*

ALV 7 april 2018

Tijdens deze vergadering is het volgende besloten:

In het tuinreglement worden de volgende regels opgenomen:

- Zondag geldt als een stilledag. Op zon- en feestdagen mag u geen lawaai maken.
- U mag op de tuin geen onderneming hebben of op winst gerichte werkzaamheden verrichten.

De volgende door het bestuur voorgestelde regel is **niet** aangenomen:

- Je mag in de winter niet met een boot of vlot aanleggen in de sloten die de buitenring vormen.