

# Meerjarenbeleidsplan 2024 - 2027

Alle volkstuinverenigingen in Rotterdam hebben te maken met het veranderende tijdsbeeld. Hoe staat Onze Tuinen daarin en hoe willen we onze vereniging inrichten? Het ouderwetse volkstuinieren is definitief voorbij en ook Onze Tuinen moet de stap zetten naar de nieuwe manier van volkstuinieren. Daarin spelen diversiteit, duurzaamheid en klimaatadaptatie een grotere rol.

Veel regels op volkstuinvereniging worden opgelegd door de gemeente Rotterdam, tegenwoordig is de gemeente ook onze beheerder en verzorgt veel onderhoud op ons complex. Andere regels worden door de leden van onze vereniging besloten. Zulke besluiten worden altijd genomen door een Algemene Ledenvergadering.

## Bereikbaarheid leden

Ieder tuinlid is verantwoordelijk voor haar/zijn bereikbaarheid voor de vereniging. Anno 2023 is het gebruikelijk om per email bereikbaar te zijn. Geef bijtijds eventuele veranderingen in de bereikbaarheid door aan het bestuur.

**Voorstel:** bent u niet per email bereikbaar dan vraagt de vereniging een bijdrage van € 2,50 per gewone post.

**Voorstel:** Reageert het tuinlid niet op de email/gewone post dan worden brieven per aangetekende post alsook per gewone post aangeschreven. De kosten hiervan zullen bij het tuinlid in rekening gebracht worden.

## Algemene Leden Vergadering

Dit bestuur wil 2 algemene ledenvergadering per jaar. De eerste ALV is statutair vastgelegd, deze behoort binnen zes maanden na elk boekjaar te worden gehouden. Ook de agenda voor deze ALV is statutair vastgesteld.

Een tweede ALV, later in het jaar, zal een informatieve ALV zijn en ook de ALV waarin de begroting voor het komend boekjaar zal worden vastgesteld. Verder wordt zo vaak als nodig geacht een algemene ledenvergadering uitgeschreven.

## Financieel

Onze Tuinen verkeert financieel in zwaar weer. Er zijn tekorten opgebouwd, er wordt over het algemeen slecht betaald en achterstallige schulden worden niet goed ingelopen. Er was geen financieel beleid en er werd verantwoording daarvan afgelegd in jaarrekeningen op jaarlijkse Algemene Ledenvergaderingen. Dat heeft de vereniging schade berokkend en moet rechtgetrokken worden. Niet alleen dat, er moet ook onderzocht worden welke fouten gemaakt zijn om daarvan te kunnen leren. Om naar een gezonde financiële situatie toe te werken zullen we met elkaar een aantal knopen moeten doorhakken op financieel gebied.

We hebben gelukkig inmiddels een kascontrolecommissie die een deel van zo'n onderzoek op zich kan nemen. Daarnaast zijn er vrijwilligers opgestaan die de energie gaan

## Financiële continuïteit

Om de continuïteit binnen Onze Tuinen te waarborgen, stelt het bestuur voor om de financiële administratie uit te besteden bij een extern en onafhankelijk kantoor. Zo zijn wij niet afhankelijk meer van vrijwilligers binnen onze vereniging die de rol van penningmeester op zich nemen. Als een penningmeester door omstandigheden niet in staat is om de administratie te voeren is het zaak dat die administratie wel door blijft gaan om de continuïteit te bewaken. Een ander voordeel is dat er

# Meerjarenbeleidsplan 2024 - 2027

extra ogen meekijken naar het financiële reilen en zeilen van de vereniging. Daarnaast fungeert de externe boekhouder door wetgeving als poortwachter en is deze verplicht eventuele afwijkingen in de administratie te melden.

**Voorstel:** Karla Pelgrims van Land van Avalon

## Contributie

Gezien de ontwikkelingen van de laatste jaren is de contributie van onze verenigingen meer dan onvoldoende om de vaste lasten op te kunnen vangen. Het is al een hele tijd gelden dat de ALV besloot tot een contributieverhoging.

**Voorstel:** het bestuur stelt een contributieverhoging voor naar € 150 per jaar (per 2024) en stelt daarbij voor een jaarlijkse inflatiecorrectie toe te passen volgens CPI (Consumenten Prijs Index) met ingang van 2025. Door deze contributieverhoging komt Onze Tuinen ook meer in lijn met andere Rotterdamse volkstuinverenigingen.

### Geen kasgeld meer in de vereniging

Vooruitlopend op de komende regelgeving door de gemeente Rotterdam wil Onze Tuinen alle kasgeld uit de vereniging bannen. Betalingen kunnen per bank of per pin worden overgemaakt.

## Jaarnota en betalingsregelingen

Elke jaar in januari en zodra de nieuwe grondhuurtarieven bekend zijn wordt de 'jaarnota' naar alle leden gestuurd. De wettelijke betalingstermijn op die jaarnota is 30 dagen. Binnen die 30 dagen kunnen leden eventueel een incidentele kortlopende betalingstermijn afspreken met de penningmeester.

- Een incidentele betalingsregeling houdt in dat men in 3 gelijke termijnen kan betalen, en tot uiterlijk eind maart van het lopende boekjaar.
- Incidenteel houdt ook in dat men niet jaarlijks een beroep kan doen op een betalingsregeling.
- Bij structurele betalingsproblemen stelt het bestuur voor om gedurende het jaar te sparen voor een volgende jaarnota. Er is geen financiële buffer aanwezig om de opgebouwde schulden door de vereniging op te vangen.

## Beleid water en watermeters

Evides stelt wettelijke eisen aan ons waternetwerk op Onze Tuinen. Zo dient elke kraan een terugslagklepje te hebben. *Daar zullen alle kranen in de meterputten op worden gecontroleerd.*

- Het bestuur zal in elke meterput terugslagklepjes in de kranen aanbrengen. De kosten van de keerklepjes worden het tuinlid in rekening gebracht.
- Op de tuinen – vanaf de watermeter- zal het tuinlid zelf zorgen voor de wettelijke aanpassingen in het waternetwerk. Deze houden in: terugslagklepjes in kranen en het verwijderen van loze stukken waterleiding

Ook dienen de watermeters verzegeld te worden, niet alleen zodat frauderen met watermeters tegengegaan wordt, maar ook dat bij het verwijderen van de watermeter geen open leidingen zijn. Open leidingen nodigen uit tot bijvoorbeeld bacteriële infectieziekten. De verzegeling wordt aangebracht door de vereniging. Bij onverhoopte reparaties zal de verzegeling na de reparatie ook weer door de vereniging worden aangebracht.

Kosten van reparaties zijn voor de vereniging TOT de watermeter van tuin. Op dit moment echter is er (nog) geen financiële buffer opgebouwd om in reparaties te voorzien. Echter, wanneer overduidelijk sprake is van werkzaamheden door tuinder aan het waternetwerk vóór zijn watermeter, worden reparatiekosten bij de tuinder in rekening gebracht. Het is tuinder toegestaan om aanpassingen in het waternetwerk aan te brengen vanaf zijn watermeter. Vóór de watermeter mogen door het tuinlid

# Meerjarenbeleidsplan 2024 - 2027

geen aanpassingen worden aangebracht. Doet een tuinder dit toch dan zijn de gemaakte kosten van reparatie voor rekening van tuinder.

**Voorstel watermeters:** Watermeters worden uitsluitend door het bestuur uitgegeven zodat de juiste soort watermeters geplaatst worden. Een nieuwe watermeter komt momenteel (2023) op € 100. Wordt bij het onderzoek vastgesteld dat er geen correcte watermeter is geplaatst dan zal die watermeter door de vereniging vervangen worden door een juiste watermeter. De kosten hiervan zullen bij het tuinlid in rekening gebracht worden.

**Voorstel sanctie:**

- op het verbreken van een verzegeling komt een boete van € 250 per incident.

**Voorstel:** Elk jaar uiterlijk eind oktober geeft het tuinlid de meterstand door aan het bestuur. Het waterverbruik van het lopende jaar wordt op de komende jaarnota in rekening gebracht.

**Voorstel:** is per half november de meterstand niet door het tuinlid doorgegeven dan neemt de vereniging de stand op en geeft de meterstand door aan het tuinlid. De boete hiervan bedraagt € 50

We verliezen veel water. Waar dat probleem (of problemen) precies zitten weten we op dit moment nog niet maar er zal een gedegen onderzoek komen naar de lekkages. Die lekkages zijn het probleem van ons allemaal dus we vragen ook aan iedereen om eventuele lekkages te melden.

Elke tuin heeft een eigen watermeter waarop het waterverbruik van die tuin bijgehouden wordt. Naast dat verbruik van water zijn er kosten zoals bijvoorbeeld zuiveringsheffingen, waterschapsbelasting, BTW en andere heffingen en aanslagen. Jaarlijks wordt ons door de Regionale Belasting Groep aanslagen opgelegd welke aanslagen op een gegeven moment (en een aantal jaar later) omgezet worden in definitieve aanslagen. Ook het zogenaamde restwater (het lekkagewater) wordt ons in rekening gebracht. Restwater is het water wat niet door de watermeters gaat.

**Voorstel berekening:** ongeacht hoeveel water men verbruikt, de overige heffingen zijn voor ons allemaal. Al gebruikt men per tuin geen of heel weinig water, dan nog wordt de vereniging (dus ons allemaal) kosten in rekening gebracht. Die kosten willen wij op een eerlijker manier verdelen en wij stellen de post vastrecht voor. Men betaalt dus het realistische waterverbruik op de jaarnota volgens de tarieven welke de vereniging in rekening worden gebracht en daarnaast een extra bedrag in het vastrecht. Hierdoor is voor een tuinder beter na te gaan of zijn waterlasten wel correct in rekening worden gebracht. Zelf kan men immers de meterstanden noteren gedurende het jaar of bij elke jaarnota.

## Taxatieprotocol en afspraken

Een tuinlid geeft bij het bestuur aan als hij/zij de opstallen op de tuin te koop aan wil bieden. Hij geeft daarmee toestemming voor taxatie van de opstallen en tuininhoud. Een taxatieprotocol zal op een later moment worden opgenomen in het Huishoudelijk Reglement.

Voor elke overdracht dient een tuin te worden getaxeerd. Dit is meteen het moment dat de opstallen op een tuin worden getoetst aan de voorwaarden van het bestemmingsplan. Eventuele bouwsels welke niet voldoen aan het bestemmingsplan zullen moeten worden weggehaald. In sommige situaties kan geprobeerd worden om bouwsels te laten legaliseren door bouw- en woningtoezicht, maar dat zal men vooraf moeten doen en niet ten tijde van een taxatie.

*\*een taxatie is niet nodig als na een overlijden de tuin wordt overgeschreven op naam van de partner.*

**Voorstel:** Voor een taxatie wordt het tuinlid € 75 in rekening gebracht. Van de taxatie wordt een taxatierapport opgemaakt. Is het tuinlid het niet eens met de taxatie dan kan een hertaxatie worden

# Meerjarenbeleidsplan 2024 - 2027

aangevraagd bij de AVVN. *Bij het maken van deze voorwaarden bedraagt een hertaxatie door de AVVN € 150 exclusief reiskosten.*

Het verkopend tuinlid dient binnen 30 dagen het taxatierapport voor akkoord te ondertekenen. Ook dient het verkopend tuinlid eventuele verborgen gebreken op te geven. Een taxatierapport is een jaar geldig.

## Verkoop van tuinen

De overdracht van een tuin gaat volgens de wachtlijst (zie hieronder)

Na een taxatie wordt het taxatierapport goedgekeurd door de verkopende partij. Wil de verkoper iets ter overname aanbieden dan geeft men een lijst af met de over te nemen spullen en het bedrag wat men er voor wil vragen. Houd daarbij in het oog dat een kandidaat niet verplicht is om spullen over te nemen. Het bestuur benaderd vervolgens een kandidaat-lid met

Wanneer tussen verkoper en het kandidaat-lid een afspraak is gemaakt dat wordt een afspraak met de penningmeester gemaakt voor de overdracht van de tuin. Het kandidaat-lid maakt het afgesproken bedrag over op de derdengeldenrekening van Onze Tuinen. Zo weet de verkoper dat het bedrag binnen is op het moment van overschrijven en de koper kan er zeker van zijn dat alles volgens afspraken is achtergelaten.

Wanneer de overdracht een feit is dan stort de vereniging het afgesproken bedrag door aan het vertrekkend tuinlid, eventueel te verrekenen met openstaande bedragen.

## Wachtlijst voor een volkstuin op Onze Tuinen

Op vrijwel alle tuinverenigingen in Rotterdam worden wachtlijsten gehanteerd. Voordat men op een wachtlijst geplaatst kan worden heeft men een intake-gesprek of volgt men een informatieavond. Tijdens zo'n intake of informatieavond wordt uitgelegd dat men niet alleen een volkstuin neemt bij Onze Tuinen maar dat men daarmee ook lid wordt van een vereniging. Als lid van een vereniging heeft men rechten en plichten waar men aan moet voldoen dus het is voor iedere kandidaat belangrijk te weten waar zij aan beginnen om onverhoopte teleurstellingen voor partijen te voorkomen.

Binnenkort is een wachtlijst een verplichting vanuit onze beheerder en zij stellen ook dat volgens die wachtlijst tuinen worden toegewezen aan de ingeschreven Rotterdammers. Mensen van buiten Rotterdam mogen niet worden ingeschreven als (kandidaat) lid.

Een bestuurslid wordt aangewezen om deze wachtlijst aan te leggen en bij te houden, informatieavonden en intakegesprekken te houden. Bij vrij komende tuinen wordt op volgorde van inschrijven een kandidaat-lid aangeschreven om te reageren.

## Statuten en Huishoudelijk Reglementen

Nu we (weer) een nieuwe beheerder hebben zullen ook onze Statuten weer aangepast moeten worden aan de nieuwe situatie. Bij nieuwe Statuten horen ook weer nieuwe Huishoudelijk Reglementen.

Nieuwe Statuten en Huishoudelijk Reglementen gaan ons allemaal aan. We gaan een werkgroep starten waar iedereen in kan deelnemen om daaraan te werken. Op dit moment wordt al in het Platform gewerkt aan nieuwe model statuten en worden we ondersteund door prof.mr. Marjan Olfers. Zodra de onderhandelingen over de nieuwe huurovereenkomsten afgerond zijn komen model statuten en huishoudelijk reglementen aangeleverd. Dat model kunnen we in de verenigingen desgewenst aanpassen. Die aanpassingen mogen niet in tegenstrijd zijn met de wet en regelgeving.

# Meerjarenbeleidsplan 2024 - 2027

## Nieuwbrieven

Elke eerste week van de maand volgt een nieuwsbrief. Zodat iedereen op de hoogte blijft van wat er op en rond Onze Tuinen gebeurt. Er valt heel veel nieuws te delen want er gebeurt erg veel op volkstuingebied wat ons allemaal raakt.

Lijkt het je leuk om redactiewerk te doen? Laat het ons weten!!

## Algemeen werk

Met elkaar onderhouden we ons complex en dat noemen we ons algemeen werk. Ieder tuinlid maakt 6 algemeen werkbeurten per tuinseizoen en in het begin van het jaar wordt een rooster opgemaakt en aan de tuinleden gestuurd.

Natuurlijk kan het gebeuren dat men verhinderd is om op een ingeroosterde zaterdag algemeen werk te doen. Dan meld je je af en geef je door wanneer je de algemeen werkbeurt in komt halen.

Meld je je niet af dan wordt een boete opgelegd van € 50.

Zorg er voor dat je naam genoteerd wordt op de presentielijst en na het algemeen werk ook weer afgemeld wordt op de presentielijst. Het komt wel voor dat tuinders zich aanmelden maar dan iets anders gaan doen in plaats van hun algemeen werk. Is je naam na afloop van het algemeen werk dan wordt dat gezien als geen gemaakte werkbeurt.

Ben je 70 jaar of ouder dan ben je vrijgesteld van algemeen werk.

Doe je een andere taak voor de vereniging, zoals bijvoorbeeld bestuurswerk of commissiewerk, dan ben je ook vrijgesteld van algemeen werk.

## Afval en boetes

Het dumpen van afval is niet toegestaan, daarnaast geldt het dumpen van afval in struiken in sloten als een milieudelict, waar de gemeente flinke boetes op geeft.

Kun je je vuilniszak of ander afval niet kwijt, neem het mee naar huis of gebruik een van de afvalbakken bij Overschie of Delft.

Op het achterlaten van afval op het complex komt een boete van € 250 per incident, boetes van de gemeente worden direct doorberekend.

--ooOoo--