

VTV De Wilgentuin

BIJLAGEN BIJ HET
HUISHOUDELIJK REGLEMENT

18 April 2026



> **BIJLAGEN**

B01	Reglement Partners
B02	Reglement taxaties
B03	Reglement bouwen en verbouwen
B04	Reglement Tuinbeurten
B05	Reglement tuinkeuring
B06	Reglement handhaving
B07	Plattegrond Volkstuinpark
B08	Bomen in Volkstuinen

CONCEPT

B01 REGLEMENT PARTNERS

1 REGISTRATIE IN DE VERENIGING

- 1 Voor de aanvraag van de status "Partner" moet het aanvraagformulier "Partner" worden ingevuld waarmee het Lid en de toekomstige "Partner" schriftelijk verklaren dat beide gezamenlijk een huishouding voeren of ouder-kind zijn.
- 2 Naast het formulier "Partner" moeten ook identiteitsbewijzen worden getoond en recente afschriften van "Burger Registratie Personen" bij het Bestuur worden ingeleverd.
- 3 Het Bestuur toetst op basis van criteria voor partnerregistratie of er geen bezwaren zijn om de kandidaat de status "Partner" toe te kennen. De criteria voor Partners komen in grote lijnen overeen met de criteria voor toekomstige Leden.
- 4 Voor de inschrijving dient de beoogde Partner bij het Bestuur te worden voorgesteld om kennis met elkaar te maken. Na succesvolle controle van alle documenten en toetsingscriteria ondertekent het Bestuur het formulier "Partner" en neemt het Bestuur de aan het Lid verbonden Partner in de ledenadministratie op.
- 5 De wijziging van een Partner is alleen mogelijk met toestemming van het Bestuur.

2 RECHTEN EN PLICHTEN VAN PARTNERS

- 1 Een Partner dient zich te houden aan de Statuten en reglementen van de Vereniging.
- 2 De status Partner geeft geen extra stemrecht bij de Algemene Ledenvergadering. Per Tuin mag het Lid of de Partner één stem uit brengen. Partners mogen dus alleen in plaats van het aan hen verbonden Lid bij Ledenvergaderingen stemmen. Hier is geen volmacht van het Lid voor nodig.
- 3 Partners mogen onder in artikel 7.1 genoemde voorwaarden lid zijn van het Bestuur.
- 4 Partners mogen onder in artikel 6.5 genoemde voorwaarden lid zijn van statutaire Commissies.
- 5 Partners hebben zonder toestemming van derden recht op toegang tot de Algemene Ledenvergadering en tot de Buitengewone ledenvergadering.
- 6 Partners mogen in plaats van het aan hen verbonden Lid Tuinbeurten doen zonder dat hier de toestemming van het Bestuur voor nodig is.

3 OVERNAME VAN TUIN EN LIDMAATSCHAP

- 1 De ingeschreven Partner heeft voorkeursrecht op overname van het lidmaatschap en daarmee gebruik van de Tuin en de daarmee samenhangende verplichtingen.
- 2 Hij moet dit voorkeursrecht uitoefenen binnen twee maanden na vertrek of overlijden van het Lid van de Vereniging waarmee hij/zij als Partner verbonden was.
- 3 Met het gebruikmaken van dit voorkeursrecht komt een Partner meteen boven op de wachtlijst van de kandidaat-leden te staan. Vervolgens krijgt de Partner het huis en het bijhorend lidmaatschap van het overleden of vertrokken Lid als eerste aangeboden.

B02 REGLEMENT TAXATIES

1 CONTROLE DOOR TAXATIECOMMISSIE

- 1 De procedure voor het opzeggen van het lidmaatschap staat in de Statuten en in het Huishoudelijk Reglement vermeld.
- 2 Na de opzegging gaat het Bestuur de Tuin en alle Opstallen bekijken om te controleren of deze aan de actueel geldende voorschriften voldoen. Als dat het geval is krijgt de Taxatiecommissie van het Bestuur de opdracht om de Tuin te taxeren.

2 TAXATIE EN OVERDRACHT

- 1 De Taxatiecommissie stelt de waarde vast van het Tuinhuis en de overige Opstallen (zoals kas en/of schuurtje en Luifel), de beplantingen en de overige toegestane tuininhoud.
- 2 De taxatie geschiedt op de wijze van en met inachtneming van de procedure en wegingscriteria, vermeld in Artikel 3 van dit reglement zoals vastgesteld door de Algemene Ledenvergadering (ALV).
- 3 Het Lid is gehouden alle medewerking te verlenen aan een inwendige en uitwendige taxatie van de Opstallen. Het Lid machtigt de Leden van het Bestuur alsmede de Leden van de Taxatiecommissie om de Tuin te betreden en toegang te verkrijgen of zich te verschaffen om de Opstallen te kunnen taxeren.
- 4 Als het vertrekkende Lid geen, niet tijdig of niet volledig, medewerking aan het in dit artikel gestelde verleent, worden diens Opstallen alleen van buitenaf getaxeerd en is die waardebepaling bindend.
- 5 Op de totale overdrachtprijs wordt bij de verkoper en de koper een bedrag in rekening gebracht als taxatiekosten en administratiekosten ten bate van de Vereniging. Dit bedrag wordt jaarlijks vastgesteld door de Algemene Ledenvergadering.
- 6 Het vertrekkende Lid ontvangt na de taxatie een akkoordverklaring in tweevoud met daarin de taxatieprijs en een kopie van het taxatierapport.
- 7 Als het Lid zich kan verenigen met de taxatieprijs, ondertekent hij/zij de akkoordverklaring en levert één getekend exemplaar in bij het Bestuur. De getekende akkoordverklaring is bindend en niet herroepbaar door het vertrekkende Lid. Met het tekenen van de akkoordverklaring verplicht het vertrekkende Lid zich om de Tuin tegen de daarin genoemde taxatieprijs of een nader overeengekomen bedrag onder de taxatieprijs over te dragen zodra een toekomstig toe te laten Lid bereid is gevonden de Tuin over te nemen. Deze lagere prijs wordt alvorens te tekenen door het Bestuur in de akkoordverklaring aangepast.
- 8 Als het vertrekkende Lid zich niet kan verenigen met de vastgestelde waarde van de Tuin inclusief de Opstallen dan moet het vertrekkende Lid binnen veertien (14) dagen na ontvangst van de akkoordverklaring en het taxatierapport een hertaxatie van de Opstallen aanvragen bij Stichting Volkstuindersbelangen Rijnmond (SVR) In dat geval is de door SVR bepaalde waarde voor alle partijen bindend. De kosten van de hertaxatie worden vastgesteld door SVR en dienen door het vertrekkende Lid bij vooruitbetaling aan SVR te worden voldaan.
- 9 Na ontvangst van de getekende akkoordverklaring door het Bestuur wordt de Tuin voor bezichtiging en verkoop aangeboden.
- 10 Een taxatierapport is een jaar geldig. Als niet binnen een jaar na de taxatie verkoop van getaxeerde Opstallen of beplantingen heeft plaatsgevonden, vindt overeenkomstig het in dit artikel bepaalde een nieuwe taxatie plaats.

3 REGELS VOOR WAARDEBEPALING

- 1 De taxatie vindt plaats aan de hand van een taxatie-checklist.
- 2 De basisprijs voor de taxatie bedraagt € 430,00 per m² voor het dubbelwandige casco Tuinhuis. Dit bedrag geldt voor het peiljaar 2026.
 - A Deze prijs zal jaarlijks met het prijsindexcijfer worden verhoogd.
 - B Het Bestuur kan tussentijds voorstellen aan de ALV doen voor het vaststellen van een andere basisprijs.
- 3 Voor verjaring van het huisje kan per jaar 5% met een maximum van 50% in mindering gebracht worden op voor-noemde basisprijs.
- 4 Voor verwaarlozing kan men ook een percentage op de basisprijs in mindering brengen.
- 5 Indien van toepassing kunnen ook opwaarderingen gegeven worden.
- 6 Luifel of open Serre: Deze zal, indien in goede staat, naar deze staat en gebruikte materialen ingeschat worden.
- 7 Berging of gereedschapskist: Deze zal naar gelang de staat van onderhoud worden ingeschat.
- 8 Kweekkas: Omdat er een grote diversiteit van Kweekkassen op het park aanwezig is zal de waarde van een aanwe-zige Kweekkas ter plaatse ingeschat worden.
- 9 Bestrating/vlonders: Deze horen in beperkte aantal vierkante meters op een Tuin aanwezig te zijn. Deze zijn met ingang van 2019 maximaal 50 m² in de taxatie opgenomen.
- 10 De tuinbeplanting naargelang de hoeveelheid vaste planten en struiken die erin staan op waarde worden geschat.
- 11 Van de taxatie wordt een taxatierapport opgemaakt en door 2 taxateurs ondertekend en ook door het Bestuur getekend voor gezien.

4 TUINHUIZEN IN SLECHTE STAAT

- 1 Als een te taxeren Tuinhuis in een zeer slechte staat verkeert, wordt het niet meer getaxeerd en onbewoonbaar verklaard.
- 2 Dit besluit wordt door het Bestuur in samenwerking met de Taxatiecommissie genomen.
- 3 Als de Taxatiecommissie in haar rapport aangeeft dat een Tuinhuis onbewoonbaar is verklaard, moet het vertrek-kende Lid het Tuinhuis slopen en afvoeren.
- 4 Het nieuwe Lid is dan verplicht om een nieuw Tuinhuis op het perceel te plaatsen.

B03 REGLEMENT BOUWEN EN VERBOUWEN

1 BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN

Bebouwing/Bouwwerken:	Dit zijn andere begrippen voor "Opstallen".
Berging:	Een Bouwwerk geplaatst op een Volkstuin en in gebruik als opbergruimte.
Bouwregelgeving:	De nu geldige vastgestelde voorschriften "Besluit Bouwwerken leefomgeving" (Bbl) ten het bestemmingplan of het Omgevingsplan van Gemeente Rotterdam.
Bruto vloeroppervlak:	Bij het Bruto vloeroppervlak (BVO) gaat het om 100% van het vloeroppervlak. Het BVO wordt volgens de norm NEN 2580 gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van opgaande scheidingsconstructies die de desbetreffende ruimte(s) omhullen. Opgaande scheidingsconstructies zijn bijvoorbeeld wanden, deuren of bodemdiepe ramen.
Dakgoot:	De opvangbak of opvangstrook die hemelwater afvoert van het dak naar een regenpijp of naar een spuwer.
Erfgrens:	Grens tussen twee Volkstuinen, of tussen een Volkstuin en het aangrenzende openbare Terrein van het Volkstuinpark.
Gebouw:	Is een Bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt. Het Tuinhuis, de Kweekkas, en de Berging zijn Gebouwen en maken deel uit van de Bebouwing/de Bouwwerken/de Opstallen.
Gevel:	Het van buitenaf zichtbare deel bouwkundige deel van een buitenwand van een Gebouw, dus van de opgaande scheidingsconstructie van een Bouwwerk.
Gereedschapskist:	Is een afsluitbare bak waarin gereedschap opgeborgen en bijeengehouden wordt.
Goothoogte:	De verticale maat van de Gevel, gemeten van het Maaiveld tot en met de Dakgoot.
Kap:	Een bouwkundige constructie, uitwendig bestaande uit twee of meer hellende dakschilden, bedoeld om een Gebouw aan de bovenzijde af te dekken.
Kweekkas:	Een Gebouw samengesteld uit wanden en dak uit doorzichtig materiaal, zoals glas of polycarbonaat.
Luifel:	Een al dan niet op kolommen steunende, tegen een Tuinhuis gebouwde overkapping die aan drie zijden open is.
Maaiveld:	Het aansluitende Terrein rondom het Tuinhuis.
Nok:	Dit is de meestal horizontale, soms licht hellende, snijlijn waar twee tegenover elkaar liggende dakvlakken elkaar ontmoeten.
Nokhoogte:	Is de verticaal gemeten afstand van het hoogste punt van het dak tot het aangrenzende Maaiveld.
Opstal/Opstallen:	Bouwwerk(en): een door de mens op de grond geplaatst (gestald) object. Opstallen zijn "Gebouwen" zoals het Tuinhuis, de Kweekkas en de Berging, en daarnaast alle "overige Bouwwerken" die geen zelfstandig "Gebouw" zijn.
Overig Bouwwerk:	Alle toegelaten types Opstallen die géén zelfstandig Gebouw zijn. Hier worden mee bedoeld de Buitenkeuken, de Gereedschapskist, de Luifel, de Pergola, de Rozenboog, de Schutting en de Serre.
Plat dak:	Een dak met een dakhelling tot maximaal 10 graden waarbij de dakrand meestal horizontaal loopt.
Peil:	De bovenkant van de afgewerkte horizontale vloer waaruit alle hoogtes in een Tuinhuis worden bepaald.

Perceelgrens:	Buitengrens van het perceel van het Volkstuinpark.
Pergola:	Open overig Bouwwerk, geen Gebouw zijnde, welke bedoeld is te laten begroeien met klimplanten.
Rozenboog:	Open overig Bouwwerk, geen Gebouw zijnde, welke bedoeld is te laten begroeien met klimplanten.
Serre:	Een met het Tuinhuis verbonden glazen Bouwwerk welke volledig gesloten is, al dan niet met schuifpanelen, deuren of dergelijke. Een Serre is een mogelijk deel van het Tuinhuis en valt daarom binnen het Bruto vloeroppervlak van het Tuinhuis.
Sloot:	Gegraven watergang die dient om overtollig hemelwater af te voeren ter voorkoming van wateroverlast. De Volkstuinen grenzen aan één of aan twee zijdes aan een Sloot.
Terrein:	Het zichtbaar begrensd stuk grond van een Volkstuin of van een openbaar gebied.
Tuinhuis:	Een Gebouw, geplaatst op een Volkstuin voor recreatief gebruik.
Voorgevel:	Dit is de Gevel die het dichtst bij het openbare pad staat.

De begripsomschrijvingen zoals vermeld in de Bouwregelgeving zijn mede van toepassing en van doorslaggevende aard.

2. MEETMETHODES

- 1 De maximale hoogte van het Maaiveld mag niet hoger zijn dan het openbaar pad grenzend aan het Maaiveld.
- 2 In geval van een schuin aflopend aansluitend Terrein wordt voor de bepaling van de Maaiveldhoogte het gemiddelde genomen tussen het hoogste en het laagste punt van dit Terrein.
- 3 De hoogteligging van het Peil van een Tuinhuis wordt gemeten ten opzichte van het aangrenzende Maaiveld.
- 4 De Nokhoogte wordt gemeten aan bovenzijde van de Nok, of bij een Plat dak aan de bovenkant van de opstaande dakrand.
- 5 De Goothoogte wordt gemeten aan bovenzijde van de goot.
- 6 De afstand van de Bebouwing tot aan de Erfgrens en tot aan de perceelsgrens wordt gemeten vanaf de dichtstbijzijnde buitenzijde van de Gevel tot die grens. Uitkragende bouwdelen zoals bijvoorbeeld "oren" van een blokhut worden uitens beschouwing gelaten.
- 7 De Erfgrens tussen twee Tuinen moet worden gezien als één rechte lijn. Bij een Haag die formeel óp de Erfgrens staat wordt voor de ligging van de Erfgrens uitgegaan van het midden van de Haag.
- 8 De diepte van een Luifel wordt gemeten vanaf de buitenzijde van de Gevel tot aan einde van het overkappingsdeel.

3. BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING" (BBL) EN HET OMGEVINGSPLAN

- 1 De bepalingen in het actueel geldige Besluit Bouwwerken leefomgeving" (Bbl) en in het actueel geldige bestemmingsplan of Omgevingsplan van Gemeente Rotterdam zijn van toepassing.

4. WELSTANDSEISEN

- 1 Het uiterlijk en de plaatsing van de Bebouwing moet zodanig zijn, dat deze Bebouwing zowel op zichzelf als in verband met de bestaande omgeving voldoet aan redelijke eisen van welstand.

- 2 Bij nieuw aanbrengen en/of veranderen van bestaande gevelbekleding en/of dakbedekking moet het gebruik van de materialen ter goedkeuring voorgelegd worden aan het Bestuur van de Vereniging.
- 3 In het geval er een omgevingsvergunning verplicht is dient dit ook aan Bouw- en Woningtoezicht voorgelegd te worden.

5 ALGEMENE BEPALINGEN

- 1 Er mag niet meer dan één (1) van elk in artikel 1 genoemde Bouwwerken op een Volkstuin staan.
- 2 De Bebouwing mag alleen op de achterste helft van een Volkstuin worden geplaatst, gerekend vanaf het pad, waaraan deze gelegen is. Bij hoektuinen die aan meerdere paden ligging hebben, wordt gerekend vanaf de langste afstand. Bij uitzondering mag van deze regel afgeweken worden als de Tuin een te geringe breedte heeft om deze drie delen naast elkaar te plaatsen, waardoor deze binnen de grens van punt 3, 4 en 5 komt te liggen. Als wordt gekozen voor een afwijkende plaats (bijvoorbeeld voorste helft van de Tuin) dient te allen tijde de toestemming te zijn verkregen van Gemeente Rotterdam en mag het totale aanzicht van de voorziening niet worden geschaad.
- 3 De afstand van een Tuinhuis met eventuele Luifel tot de Erfgrens mag niet minder bedragen dan 2,50 m. Dit geldt niet voor bestaande Tuinhuizen die in het kader van de oprichting van de Volkstuinvereniging VTV de Wilgentuin zijn gebouwd en die daarna in richting Erfgrens niet verder zijn uitgebreid.
- 4 Alle Gebouwen moeten evenwijdig of haaks aan de Erfgrens worden uitgelijnd. Bij een Gebouw waarbij de buitenmuren niet haaks op elkaar staan mag in overleg met het Bestuur van deze bepaling worden afgeweken.
- 5 De afstand van alle types Bouwwerken tot de beschoeiing van een Sloot mag niet minder bedragen dan 2,50 m.
- 6 De onderlinge afstand tussen Tuinhuizen op verschillende Volkstuinen mag niet minder bedragen dan 5,00 m.
- 7 De som van het Bruto vloeroppervlak van alle vaste Bebouwing mag niet meer bedragen dan 20% van het totale oppervlak van de Volkstuin.

6 ALGEMENE EISEN MET BETREKKING TOT DE CONSTRUCTIE

- 1 Alle Bouwwerken moeten voldoende stevig, en constructief zijn en elk een hechte samenhang bezitten.
- 2 Verbinding van het dak met overige delen en ook Luifel moeten weerstand kunnen bieden aan de daarop werkende krachten door winddruk en zuiging.
- 3 De materialen moeten veilig zijn en aan wettelijke regelgeving voldoen. Het gebruik van o.a. pallets, afgekeurd bouw materiaal en ander materiaal welk niet als bouw materiaal beschreven is voldoen niet aan deze eisen.

7 FUNDERING

- 1 Alle Bouwwerken moeten voorzien zijn van een deugdelijke fundering, die voorkomt dat verzakking of verschuiving van het Bouwwerk optreedt.
- 2 De fundering van Berging, kas e.d. mag uit tegels, poeren en/of opsluitbanden bestaan.
- 3 De fundering van het Tuinhuis moet bestaan uit gewapend beton.
- 4 Betonvloeren moeten bij uitbreiding van een bestaand Tuinhuis op deugdelijke wijze aan het bestaande beton bevestigd worden d.m.v. betonijzer. Het nieuw te storten gedeelte moet uit gewapend beton bestaan door middel van het gebruik van bouwstaalmatten en een minimale dikte hebben van 25 cm onder het dragende gedeelte en 15 cm voor niet-dragende gedeelte.
- 5 De betonplaat mag niet groter zijn dan 25 m² en mag niet verder dan de wanden van het Tuinhuis uitsteken.
- 6 Onder de Luifel mag geen beton voor vloerconstructies of vloerafwerkingen gebruikt worden.

8 AFMETINGEN VAN EEN TUINHUIS

- 1 Een Tuinhuis mag uit ten hoogste één bouwlaag met Kap bestaan.
- 2 Voor de hoogte van een Tuinhuis geldt:
 - A Bij toepassing van een Kap mag de Nokhoogte niet meer bedragen dan 3.50 m boven het aangrenzende Maaiveld. De Goothoogte mag niet meer bedragen dan 2,50 m.
 - B Bij toepassing van een Plat dak mag de hoogte van de bovenkant van de dakrand niet meer bedragen dan 3.00 m boven het aangrenzende Maaiveld.
- 4 Van de bij 2A genoemde Goothoogte mag worden afgeweken in het geval van een afwijkende Kap, mits hier toestemming voor wordt verleend door het Bestuur van de Vereniging en de Bouw en Woningtoezicht.
- 5 Het Peil van een Tuinhuis ligt minimaal 15 cm en maximaal 30 cm boven het Maaiveld.
- 6 Het Bruto vloeroppervlak van een Tuinhuis mag niet meer bedragen dan 25,0 m² en moet zich bevinden binnen een rechthoek van 5,0 x 6,0 m. In geval van afwijkende bouwtype mag hier alleen van afgeweken worden indien het Bestuur en Bouw- en Woningtoezicht daar toestemming voor geven.

9 TOETREDING VAN DAGLICHT

- 1 Een Tuinhuis moet voldoen aan de wettelijk gestelde eisen voor daglichttoetreding.
- 2 Voor de toetreding van daglicht moet een Tuinhuis zijn voorzien van aan de buitenlucht grenzende gevelopeningen, zoals bijvoorbeeld ramen en/of deuren met glazen vullingen.
- 3 Als in een Tuinhuis een kamer en/of een keuken wordt afgescheiden, moeten alle verblijfsruimtes voldoen aan de wettelijk gestelde eisen voor daglichttoetreding.

10 TOILET EN DOUCHERUIMTE

- 1 Een wc, douche en andere lozingstoestellen moeten aangesloten zijn op de riolering en voorzien zijn van waterspoeling.
- 2 Er moet een stankafsluiter aanwezig zijn bij elk lozingstoestel.

11 HEMELWATERAFVOER

- 1 Hemelwater moet op doelmatige, niet hinderlijke of schadelijke wijze worden afgevoerd.
- 2 In geen geval mag een hemelwaterafvoer op de riolering aangesloten worden.

12 DRINKWATERVOORZIENING

- 1 De drinkwatervoorziening moet op doeltreffende en deugdelijke wijze aangesloten worden.
- 2 Het Lid dient zich vóór de aanvang van bouw- en graafwerkzaamheden op de hoogte te stellen van de locatie van de waterleiding in en grenzend aan zijn Tuin.

13 ELEKTRICITEITSINSTALLATIE

- 1 Een elektriciteitsinstallatie met inbegrip zonnepanelen, moet veilig en deugdelijk aangelegd zijn. Aan het voorschrift wordt geacht te zijn voldaan, als de installatie voldoet aan NEN 1010.
- 2 Zonnepanelen mogen alleen in combinatie met een accu als energieopslag worden geïnstalleerd omdat een teruglevering aan het energienet in ons Volkstuinpark technisch niet mogelijk is.

- 3 Een elektriciteitsinstallatie mag slechts bestaan uit één groep welke gezekeerd moet zijn met een zekering van maximaal 6 ampère.
- 4 Bij verkoop van het Tuinhuis wordt door de Vereniging een 6 ampère aardlek-zekeringskastje geplaatst. De kosten daarvan zijn voor het komende Lid.
- 5 Tijdelijk kan bij uitzondering voor bepaalde werkzaamheden een hogere zekering worden verkregen, dit ter beoordeling van het Bestuur.
- 6 Het Lid dient het Bestuur en/of door het Bestuur schriftelijk gemachtigde Leden na het vragen van toestemming toegang tot het Tuinhuis te verlenen om controle op de meter en/of groepenkast uit te oefenen.

14 BRANDVEILIGHEID

- 1 Het is verplicht in het Tuinhuis een rook- en koolmonoxidemelder te plaatsen.
- 2 De wanden, plafond en het dak van een Volkstuinhuis alsmede een Luifel mogen niet zodanig zijn samengesteld, dat deze spoedig na het uitbreken van brand grote hoeveelheden rook of voor de gezondheid schadelijke gassen ontwikkelen, desintegreren of geheel in brand staan.

15 STOOKPLAATS

- 1 Als in een vertrek een stookplaats aanwezig is moet er een veilige voorziening aanwezig zijn voor de afvoer van verbrandingsgassen. Ook moet de installatie voldoen aan de Bouwregelgeving.
- 2 Het gebruik van nieuw te plaatsen houtkachels, allesbranders, een dergelijke in de Opstallen is niet toegestaan. Als er op dit moment een dergelijke voorziening aanwezig is, dient die uiterlijk 1 januari 2026 buiten gebruik te zijn gesteld.

16 WANDEN

- 1 Het houten stijl- en regelwerk voor de wandconstructie van een Bouwwerk mag geen geringere dikte hebben dan 40 x 70 mm.
- 2 De buitenwanden van een Tuinhuis dienen wind- en waterdicht te zijn.
- 3 De houten bekleding van buitenwanden van Tuinhuizen mag geen geringere dikte hebben dan 16 mm blijvende maat. Voor andere bekleding is een uitzondering mogelijk; nadere eisen kunnen dan gesteld worden.
- 4 Bij het nieuw aanbrengen en/of veranderen van bestaande gevelbekleding moet het gebruik van de materialen ter goedkeuring voorgelegd worden aan het Bestuur. Als een omgevingsvergunning verplicht is, dient dit ook aan Bouw en Woningtoezicht voorgelegd te worden.

17 DAKBESCHOT VAN EEN TUINHUIS

- 1 Daken van Tuinhuizen die gedekt zijn met pannen, leien of andere elementen die geen winddichte bedekking vormen, moeten zijn voorzien van een dakbeschot met een dikte van tenminste 18 mm blijvende maat, indien dit dakbeschot bestaat uit aaneengevoegde planken of platen. Dwarsbalken moeten minimaal 5cm x15cm zijn.
- 2 Dakbedekking uit bitumen-golfplaten is niet toegestaan.
- 3 Bij nieuw aanbrengen en/of veranderen van bestaande dakbedekking moet het gebruik van de materialen ter goedkeuring voorgelegd worden aan het Bestuur. Als een omgevingsvergunning verplicht is dient dit ook aan Bouw en Woningtoezicht voorgelegd te worden.

18 BERGING

- 1 Er mag op een Tuin maar één Berging worden gebouwd.
- 2 De Nokhoogte van een Berging mag niet meer bedragen dan 2,50 m boven het aangrenzende Maaiveld. Bij een Plat dak mag de bovenkant van de dakrand niet hoger dan 2,20 m boven het aangrenzende Maaiveld liggen.
- 3 Het Bruto vloeroppervlak van een Berging mag niet groter zijn dan 5,00 m².
- 4 Een Berging mag geen zijde hebben langer dan 2,50 m.
- 5 Een Berging moet minimaal 2,50 m uit de beschoeiing van de slootkant te blijven.
- 6 De afstand van een schuur mag niet minder bedragen dan 0,50 m tot de Erfgrens en/of overige Bebouwing.
- 7 Doorlopen van het dak mag alleen aan de voorzijde. Het overstekende dak mag maximaal 0,50 m diep zijn ten opzichte van de Gevel aan de voorzijde.

19 KWEEKKAS

- 1 De Nokhoogte van een Kweekkas mag niet meer bedragen dan 2,50 m boven het aangrenzende Maaiveld.
- 2 Een Kweekkas mag een bruto oppervlak van maximaal 20m² hebben. Echter, indien er op een Volkstuin zowel een Tuinhuis als een Kweekkas aanwezig is, mag het Bruto vloeroppervlak van de Kweekkas niet meer dan 12m² bedragen.
- 3 De afstand van een kas tot de Erfgrens en/of het Tuinhuis mag niet minder bedragen dan 0,50 m. Deze afstand moet minimaal 2,50 m bedragen vanaf de beschoeiing van de Sloot.
- 4 Een Kweekkas moet uit transparant materiaal bestaan met een frame van metaal of hout.

20 LUIFEL

- 1 Een Tuinhuis mag aan één zijde worden voorzien van één vaste Luifel met een maximale diepte van 2,40 m ten opzichte van de Gevel aan die zijde.
- 2 Een Luifel is aan alle drie zijdes volledig open. Geen van de drie zijdes mag geheel of gedeeltelijk zijn afgesloten, ook niet met glas of met een halfhoog hekwerk.
- 3 De Nokhoogte of de dakrand van een Luifel mag niet hoger zijn dan de Nokhoogte of de dakrand van een Tuinhuis. Een Luifel mag deel uitmaken van de Kap of een overstekend plat dak.

21 PERGOLA EN ROZENBOOG

- 1 Het is niet toegestaan om een Pergola en/of Rozenboog te bedekken met waterkerend materiaal zoals zeil, dakbedekking, houten platen en dergelijke.
- 2 Een Pergola mag gemeten vanaf het Maaiveld maximaal 2,50 m hoog zijn.

B04 REGELEMENT TUINBEURTEN

1 TIJD EN OPKOMST

- 1 Tuinbeurten zijn in principe iedere zaterdag vanaf begin maart tot en met oktober tussen 10:00 en 12:30 uur. Men dient zich om 09:45 uur bij het verenigingsgebouw voor een Tuinbeurt aan te melden.
- 2 Als een Lid de Tuinbeurt(en) op de aangegeven datum niet uit kan voeren, dient hij/zij dit tijdig (vóór de betreffende zaterdag) aan het Bestuur te melden. Hierbij wordt direct een vervangende datum vastgesteld.
- 3 Slechts 1 Tuinbeurt per zaterdag mag uitgevoerd worden, meerdere Tuinbeurten op 1 dag zijn niet toegestaan.

2 WERKZAAMHEDEN

- 1 Leden zijn verplicht om tijdens de Tuinbeurten passende kleding en schoeisel te dragen.
- 2 Over het algemeen bestaat de inzet van de voor de Vereniging uit te voeren werkzaamheden uit het onderhoud van het park en/of andere hand-en-spandiensten die door de verantwoordelijke bestuurder of daarvoor aangesteld Lid aangemerkt worden.
- 3 Het Bestuur en/of de daarvoor aangestelde toezichthouder stelt instructies, voor de uit te voeren werkzaamheden op, die door de betreffende Leden opgevolgd dienen te worden.
- 4 Het onderhoud van de groenvoorziening aan paden en openbare groenstroken door de Vereniging is afhankelijk van de overeenkomst tussen de Vereniging en Gemeente Rotterdam.
- 5 Naast het onderhoud van de algemene groenvoorziening kan de inzet ook bestaan uit werkzaamheden in het verenigingsgebouw, hulp bij verwerken van aangeboden groen- en ander afval bij het afvalstation of het leegruimen van Tuinhuizen die aan de Vereniging toebehoren.

3 UITVOERING DOOR DERDEN

- 1 Mocht een Lid niet in staat zijn de Tuinbeurten uit te voeren, dan is het in overleg met het Bestuur mogelijk deze aan derden uit te besteden. Indien de uitvoering door derden, niet in overleg met een verkregen goedkeuring door het Bestuur wordt uitgevoerd, blijft de Tuinbeurt als niet uitgevoerd geregistreerd en zal alsnog uitgevoerd moeten worden.
- 2 De uitvoering door derden moet aan de volgende voorwaarden voldoen:
 - A minimumleeftijd 16 jaar;
 - B de Tuinbeurten dienen op de data die op de werkkaart aangegeven zijn of in overleg binnen 2 weken te worden uitgevoerd. De vergoeding tussen het Lid en derde partij is vrij in te vullen;
 - C het Lid blijft verantwoordelijk voor het uitvoeren van de Tuinbeurt(en).
- 3 Het Bestuur kan zo nodig bemiddelen tussen het betreffende Lid en een derde partij. Eventueel kan het Bestuur helpen bij het zoeken naar een derde partij. Mocht dit niet lukken, dan blijft het Lid verantwoordelijk voor het maken van de betreffende Tuinbeurten.

B05 REGLEMENT TUINKEURING

1 HOE WORDT ER GEWAARDEERD?

- > De onderdelen worden aan de hand van de criteria beoordeeld door de Leden van de Tuincommissie en vervolgens op het controleformulier aangetekend. De waardering van de onderdelen van de keuring is 'goed', 'matig' of 'slecht'. In de presentatie van de controle worden de onderdelen met waarderingsscores aangegeven.
- > Leden van de Tuincommissie mogen de Tuin niet onaangekondigd betreden en dan alleen met toestemming van het betreffende Lid.

2 ONDERDELEN VAN DE TUINKEURING

- > De onderdelen van de tuinkeuring zijn:
 1. Onderhoud van de berberis of ligusterheg aan de voorzijde van de Tuin (maximaal 120 cm hoog).
 2. Verzorgd strookje onder de Heg.
 3. Geen overhangende takken tot op een hoogte van 250 cm boven het pad.
 4. Onderhoud van de Tuin in het algemeen.
 5. De hoogte en staat van onderhoud van de natuurlijke hagen tussen twee Tuinen in (maximaal 200 cm hoog).
 6. De staat van onderhoud van de Opstellen.
 7. Hekje aanwezig en in goede staat.
 8. Tuinnummer aanwezig.
 9. Voetpad voor de Tuin onderhouden.
 10. Zijn de borders verzorgd?
 11. Is het gazon onderhouden?
 12. Zijn er verboden cannabisplanten aanwezig?
 13. Zijn de erfafscheidingen volgens de regels?
 14. Wordt de Kweekkas gebruikt voor het doel waar hij voor is (dus niet als Berging).
 15. Onderhoud bestrating.
 16. Algehele indruk.

3 EINDOORDEEL VAN DE KEURING

- > De tuinkeuring bestaat uit 16 onderdelen. Er wordt geen oordeel gegeven over mooi of niet mooi, wel over de staat van onderhoud. Bijvoorbeeld een heemtuin in 'cottagestijl' (dus met veel planten, de volledige bodem bedekt en weelderig uiterlijk) kan 'goed' scoren, wanneer deze er duidelijk goed verzorgd uitziet of 'slecht' indien deze slecht scoort op bovenvermelde onderdelen.

4 HELDERE PRESENTATIE VAN DE RESULTATEN

- > De controleformulieren zijn na afloop van de controles ter inzage in het verenigingsgebouw. De presentatie van de uitslag is inzichtelijk, dus bij elk controleonderdeel is de score zichtbaar. Een score 'slecht' wordt in rood aangegeven. Daarin wordt verbetering verwacht.

5 VEEL SLECHTE SCORES, WAT DAN?

- > Tuinen die veel 'slecht' scores krijgen van het Bestuur het verzoek om de Tuin of het huisje in betere staat te brengen. Hierop zal door het Bestuur worden toegezien.

CONCEPT

B06 REGLEMENT HANDHAVING

1 TOEPASSING VAN PROCEDURES A - G

- 1 Procedure A is van toepassing bij het niet naleven van de Statuten, Kwaliteitseisen of reglementen.
- 2 Procedure B is van toepassing bij onenigheid binnen het Bestuur.
- 3 Procedure C is van toepassing bij de navolgende overtredingen:
 - A negeren van bouwvoorschriften;
 - B illegaal overnachten en permanente bewoning;
 - C gebruik van houtkachels.
- 4 Procedure D is van toepassing bij de navolgende overtredingen:
 - A bedreiging en geweld;
 - B verstoring van de openbare orde.
- 5 Procedure E is van toepassing bij diefstal en inbraak.
- 6 Procedure F is van toepassing bij criminaliteit.
- 7 Procedure G is van toepassing bij betalingsachterstand van de jaarnota.

2 PROCEDURE A (ALGEMEEN)

- 1 Stap 1: Bij overtreding volgt een informeel gesprek tussen het Bestuur en het Lid of wordt een vriendelijke e-mail met verzoek tot naleving van de geldende regels aan het Lid gestuurd.
- 2 Stap 2: Na besluit van het Bestuur volgt een gesprek tussen het Bestuur en het Lid, waarvan een schriftelijk verslag wordt gemaakt voor beide partijen.
- 3 Stap 3: Het Bestuur stuurt een brief met een waarschuwing en benoeming van mogelijke gevolgen.
- 4 Stap 4: Het Bestuur stuurt na 4 weken een brief met de laatste waarschuwing.
- 5 Stap 5: Bestuur neemt het besluit tot opzegging van het lidmaatschap en stuurt na 4 weken een brief waarin het lidmaatschap (inclusief de gebruiksovereenkomst indien die er is) wordt opgezegd en licht de gemeente in. Het Bestuur stelt het Lid hiervan schriftelijk in kennis. De opzegging geschiedt met inachtneming van een opzeggings-termijn van ten minste vier (4) weken.
- 6 Stap 6: Het tuinhuis en de overige opstallen worden, na vaststelling van de waarde door middel van een taxatie-rapport, door of namens de Vereniging verkocht tegen de vastgestelde taxatiewaarde.
Indien naar het oordeel van het Bestuur, na een redelijke termijn en aantoonbare inspanningen tot verkoop tegen de taxatiewaarde, geen koper kan worden gevonden, is het Bestuur bevoegd de opstallen te verkopen tegen een lagere prijs, mits:
 - deze prijs in redelijke verhouding staat tot de marktwaarde;
 - de prijsverlaging noodzakelijk is om tot overdracht aan een kandidaat-lid te komen; en
 - het Bestuur daarbij handelt met inachtneming van de zorgvuldigheid die van haar mag worden verwacht, waaronder het streven naar een zo hoog mogelijke opbrengst.Het Bestuur legt de onderbouwing van de verkoopprijs en de verrichte verkoopinspanningen schriftelijk vast.
- 7 Stap 7: Indien het betreffende Lid het Tuinhuis niet verlaat en niet overdraagt aan de Vereniging zal juridische bij-stand, gedekt door de rechtsbijstandverzekering, worden ingeschakeld.
- 8 Eindresultaat: De Volkstuinvereniging gaat verder zonder het betreffende Lid.

3 PROCEDURE B (ONENIGHEID BINNEN HET BESTUUR)

- 1 **Stap 1:** Het Bestuur probeert er onderling met elkaar uit te komen. Het kan helpen om dit met een onafhankelijke gespreksleider te doen.
- 2 **Stap 2:** Mediation. Bij mediation gaan partijen formeel met elkaar in gesprek met hulp van een mediator en als partijen eruit komen wordt een overeenkomst opgesteld met daarin de gemaakte afspraken.
- 3 **Stap 3:** Indien stap 1 en 2 niet tot resultaat leiden worden één of meer Leden van het Bestuur voorgedragen voor ontslag op de Algemene Ledenvergadering. Dit staat op de agenda van de Algemene Ledenvergadering.
- 4 **Stap 4:** De Algemene Ledenvergadering stemt over het ontslag nadat het Lid c.q. de Leden van het Bestuur hun kant van het verhaal heeft/hebben belicht (hoor/wederhoor).
- 5 **Eindresultaat:** Bestuur kan weer goed functioneren.

4 PROCEDURE C (BOUWVOORSCHRIFTEN, BEWONING, HOUTKACHELS)

- 1 **Stap 1:** Bij overtreding volgt een informeel gesprek tussen het Bestuur en het Lid of wordt een vriendelijke e-mail met verzoek tot naleving van de geldende regels aan het Lid gestuurd.
- 2 **Stap 2:** Na besluit van het Bestuur volgt een gesprek tussen het Bestuur en het Lid, waarvan schriftelijk verslag wordt gemaakt voor beide partijen.
- 3 **Stap 3:** Het Bestuur stuurt een brief met een waarschuwing, met vermelding van de termijn waarbinnen het Lid aan het verzoek tot naleving van de geldende regels kan voldoen, en benoeming van mogelijke gevolgen.
- 4 **Stap 4:** Het Bestuur stuurt na 4 weken een vervolgbrief met een waarschuwing en een uitnodiging voor een tweede gesprek.
- 5 **Stap 5:** Het Bestuur stuurt na 8 weken een brief waarin de kwestie wordt overgeheveld naar de gemeentelijke handhaving met sancties. Het Lid wordt hiervan op de hoogte gesteld.
- 6 **Eindresultaat:** Vereniging heeft voldaan aan haar naleving en ondervindt geen (reputatie) schade van dit traject.

5 PROCEDURE D (BEDREIGING, GEWELD, VERSTORING VAN DE OPENBARE ORDE)

- 1 **Stap 1:** Het Bestuur bepaalt de mate van bedreiging en geweld en/of verstoring van de openbare orde. Wanneer het geen zaak voor de politie is, volgt het Bestuur het stappenplan van procedure A. Anders, bij een ernstige zaak, volgt stap 2 van dit artikel.
- 2 **Stap 2:** Het Bestuur neemt contact op met de politie en treed in overleg met de politie.
- 3 **Stap 3:** Het Bestuur noteert direct wat voor soort situatie zich heeft voorgedaan en wie daar eventueel getuige van waren.
- 4 **Stap 4:** Het Bestuur neemt contact op met een juridisch adviseur en volgt het advies.
- 5 **Eindresultaat:** Vereniging heeft geen last meer van de bedreiging en/of verstoring van de openbare orde.

6 PROCEDURE E (DIEFSTAL EN INBRAAK)

- 1 **Stap 1:** Indien de dader op heterdaad betrapt wordt, zal direct de politie worden ingeschakeld.
- 2 **Stap 2:** Bij diefstal en/of inbraak wordt door het Lid aangifte gedaan bij de politie.
- 3 **Stap 3:** Indien de dader een tuinder blijkt te zijn wordt er contact opgenomen met een juridisch adviseur om mogelijke vervolgstappen te bespreken.
- 4 **Eindresultaat:** De Volkstuinvereniging heeft voldaan aan haar naleving.

7 PROCEDURE F (CRIMINALITEIT)

- 1 **Stap 1:** Bij vermoedens van criminele activiteiten door tuinders zoals het telen van wiet op de Tuin, diefstal of vandalisme, zal het Bestuur advies inwinnen bij de politie.
- 2 **Stap 2:** Indien criminele activiteiten geconstateerd worden, schakelt het Bestuur direct met de politie en doet aangifte van het feit.
- 3 **Stap 3:** Het Bestuur neemt bij ernstige zaken altijd contact op met de juridisch adviseur over de te nemen vervolgstappen en de risico-inschatting per stap. Het Bestuur houdt de politie op de hoogte.
- 4 **Eindresultaat:** De Volkstuinvereniging heeft voldaan aan haar naleving.

7 PROCEDURE G (BETALINGSACHTERSTAND)

- 1 **Stap 1:** Indien na het verstrijken van de betaaltermijn van de jaarnota sprake is van een betalingsachterstand, ontvangt het Lid een eerste schriftelijke herinnering met een nieuwe betaaltermijn. Leden met een betalingsregeling ontvangen deze herinnering zonder bijkomende administratiekosten. Leden zonder betalingsregeling betalen € 10,00 aan administratiekosten.
- 2 **Stap 2:** Indien betaling uitblijft, ontvangt het Lid een tweede schriftelijke herinnering met een nieuwe betaaltermijn en € 15,00 extra administratiekosten, bovenop eventueel eerder in rekening gebrachte administratiekosten.
- 3 **Stap 3:** Indien betaling wederom uitblijft, ontvangt het Lid een schriftelijke aanmaning met een nieuwe betaaltermijn en € 25,00 aan administratiekosten.
- 4 **Stap 4:** Indien betaling wederom uitblijft, kan het Bestuur besluiten dat de vordering ter incasso uit handen wordt gegeven. De buitengerechterlijke incassokosten bedragen 15% van het in te vorderen bedrag, met een minimum van € 150,-. Deze kosten zijn verschuldigd vanaf het moment dat de vordering uit handen wordt gegeven.
- 5 **Stap 5:** Indien het Lid op 1 juli van het lopende kalenderjaar niet volledig aan zijn geldelijke verplichtingen heeft voldaan, kan het Bestuur conform de Statuten Artikel 8 Lid 3 besluiten tot opzegging van het lidmaatschap per 1 augustus van datzelfde boekjaar. Het Bestuur stelt het Lid vanaf één augustus van het lopende boekjaar hiervan schriftelijk in kennis. De opzegging geschiedt met inachtneming van een opzeggingstermijn van ten minste vier (4) weken.
- 6 **Stap 6:** Het tuinhuis en de overige opstallen worden, na vaststelling van de waarde door middel van een taxatierapport, door of namens de Vereniging verkocht tegen de vastgestelde taxatiewaarde.
Indien naar het oordeel van het Bestuur, na een redelijke termijn en aantoonbare inspanningen tot verkoop tegen de taxatiewaarde, geen koper kan worden gevonden, is het Bestuur bevoegd de opstallen te verkopen tegen een lagere prijs, mits:
 - deze prijs in redelijke verhouding staat tot de marktwaarde;
 - de prijsverlaging noodzakelijk is om tot overdracht aan een kandidaat-lid te komen; en
 - het Bestuur daarbij handelt met inachtneming van de zorgvuldigheid die van haar mag worden verwacht, waaronder het streven naar een zo hoog mogelijke opbrengst.Het Bestuur legt de onderbouwing van de verkoopprijs en de verrichte verkoopinspanningen schriftelijk vast.
- 7 **Stap 7:** Indien het betreffende Lid het Tuinhuis en de overige opstallen niet verlaat en niet overdraagt aan de Vereniging zal juridische bijstand, gedekt door de rechtsbijstandverzekering, worden ingeschakeld.
- 8 **Eindresultaat:** De Volkstuinvereniging gaat verder zonder het betreffende Lid.

HET JURIDISCH KADER VOOR DE VOLKSTUINVERENIGING

- 1 **Burgerlijk Wetboek Boek 2:** Het Burgerlijk Wetboek Boek 2 regelt de verenigingen en stichtingen, waaronder de Volkstuinvereniging valt. Hierin staan onder andere bepalingen over het Bestuur, de Algemene Ledenvergadering, aansprakelijkheid van bestuursleden, en de rechten van Leden.
- 2 **Gemeentewet:** De Gemeentewet is relevant voor de Volkstuinvereniging als het gaat om vergunningen, ruimtelijke ordening, en andere aangelegenheden die onder de bevoegdheid van de gemeente vallen.
- 3 **Algemene Wet Bestuursrecht (AWB):** De AWB is van belang wanneer de Vereniging van Volkstuinen te maken krijgt met besluiten van overheidsorganen, zoals bij bezwaar- en beroepsprocedures tegen vergunningen of subsidies.
- 4 **Omgevingswet:** de Omgevingswet regelt alles voor de leefomgeving op het gebied van natuur, milieu, bouwen en wonen. De Omgevingswet is op 1 januari 2024 in werking getreden.
- 5 **Omgevingsplan:** Het Omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan), vastgesteld door de gemeente, is van belang als het gaat om de locatie van de Volkstuinen. Het Omgevingsplan bepaalt onder andere welke bestemming de grond heeft, zoals recreatief groengebied of Volkstuinpark. Hiermee moeten de activiteiten van de Vereniging in overeenstemming zijn.
- 6 **Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl):** In het Bbl staan regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid van Bouwwerken.
- 7 **Algemene Plaatselijke Verordening (APV):** Dit is lokale regelgeving die door gemeenten in Nederland wordt vastgesteld. De APV bevat verschillende regels en voorschriften die specifiek van toepassing zijn binnen een bepaalde gemeente, zoals openbare orde, veiligheid, milieu, verkeer en evenementen.
- 8 **Wetboek van Strafrecht:** Het Wetboek van Strafrecht is van toepassing op strafbare feiten. Hoewel de meeste zaken binnen een Volkstuinvereniging civiele kwesties betreffen, kan het Wetboek van Strafrecht van toepassing zijn in gevallen van bijvoorbeeld vernieling of diefstal op het Volkstuinpark.
- 9 **Wet Bestuur en Toezicht Rechtspersonen (WBTR):** De Wet Bestuur en Toezicht Rechtspersonen voorziet in maatregelen om de kwaliteit van bestuur en toezicht bij verenigingen en stichtingen te verbeteren.
- 10 **Huurovereenkomst:** Dit is de Huurovereenkomst met Gemeente Rotterdam, en daarmee verbonden Kwaliteitseisen Volkstuinvoorzieningen.
- 11 **Statuten:** De Statuten vormen de grondslag van de Volkstuinvereniging en bevatten de regels met betrekking tot het doel van de Vereniging, de rechten en verplichtingen van de Leden, de bevoegdheden van het Bestuur, en de procedures voor het nemen van besluiten. Deze Statuten worden bij de notaris vastgelegd en geven de formele juridische status aan de Vereniging.
- 12 **Reglementen:** Alle aanvullende reglementen van de Volkstuinvereniging. Hierin staan specifieke regels en voorschriften.