

Bezint eer gij begint.....

Wij vragen u onderstaande tekst en website goed door te lezen voordat u beslist een tuinhuisje te kopen. Want vele nieuwe tuinleden blijken zich onvoldoende te realiseren wat het betekent een tuin en tuinhuis te onderhouden. Daarom, .. aspirant-leden...lees deze tekst, zodat u niet voor onaangename verrassingen komt te staan!!!!!!

Werkbeurten

Ieder tuinlid verplicht zich tot het verrichten van minimaal 8 werkbeurten per jaar per tuin. Deze werkbeurten dienen volgens een vastgesteld schema te worden uitgevoerd op zaterdagen van 10.00 – 12.30 uur.(om 9.30 uur melden) U ontvangt hiervoor een werkkaart van de Werk-, en Beplantings Commissie die deze na iedere gedane werkbeurt afstempelt. Incidenteel (en na afspraak met het WBC) is het mogelijk om van de vastgestelde data af te wijken. (Indien het voor u onmogelijk is op zaterdag tuinbeurten te verrichten, kunt u na maken van een afspraak op woensdag komen)

Na 2 jaar heeft u de mogelijkheid om uw tuinbeurten af te kopen. Dit kan alleen bij het bestuur gebeuren. Het geld wordt besteed aan algemene zaken voor de tuin.

Wachtlijst.

Voordat u een tuinhuisje kunt kopen, dient u eerst ingeschreven te zijn als aspirant lid bij de Bond van Volkstuinders (zie ook de link op de website www.bondvanvolkstuinders.nl).

U ontvangt een brief met lidmaatschapsnummer (dit is **niet** de betalingsbevestiging). Daarmee kunt u zich tijdens de informatiebijeenkomsten laten inschrijven op de wachtlijst van de Groote Braak. U dient de brief met **het lidmaatschapsnummer** en identiteitsbewijs bij u te hebben. Kosten inschrijving € 20,00.

Aanschaf van een tuinhuis

Via de email worden de huisjes, voorzien van foto, waardebepalingsrapportrapport en inboedellijst te koop aangeboden. De aspirant-tuinleden krijgen bericht welke huisjes te koop komen. Als u belangstelling heeft voor een huisje, geeft u dit door via mailadres (verkoophuisjesgrotebraak@gmail.com) . U krijgt een uitnodiging om huisjes te komen bekijken.

De kwaliteit van het huisje kunt u lezen in het waardebepalingsrapport. Hierin staat de verkoopwaarde genoemd. Daarnaast raden wij u ook om ook zelf grondig te kijken of iemand mee te brengen met kennis van zaken.

Als u na de bezichtiging in aanmerking wilt komen voor een tuinhuis, dan kunt u dit melden bij ditzelfde mailadres. Nadat alle belangstellenden hebben gereageerd,

wordt gekeken wie het langst staat ingeschreven. Deze komt als eerste in aanmerking voor het huisje. Het bestuur heeft het recht om een uitzondering op deze regeling te maken. Zie statuten en reglementen van de Bond. Dit gebeurt alleen in hoge uitzonderingsgevallen.

De overdrachten vinden plaats nadat alle benodigde formaliteiten is voldaan (financien geregeld en uittreksel bevolkingsregister is ontvangen. U krijgt voor de overdracht een schriftelijke uitnodiging.

Ca. 1 ½ week voor de overdracht ontvangt koper en verkoper een brief waarin beschreven staat welke papieren bij de overdracht aanwezig moeten zijn en wanneer en op welk rekeningnummer de betaling moet zijn geschied.

Waardebepalingsrapport

Het waarde-bepalingsrapport omvat de volgende onderdelen: kwaliteit huisje, aanwezigheid schuur, pergola, kas en tuin. Ook de waarde van de wc, badkamer, keukenblok, tegelwerk, leidingen bepalen de hoogte van het waarde-bedrag. Eventuele verfraaiingen worden in het rapport ook genoemd. Let hierop bij de prijsbepaling van het tuinhuis.

Huishoudelijke apparatuur, zonnepanelen en accu's zijn niet bij dit bedrag inbegrepen. Dit valt onder de inboedel.

Wij adviseren u dit waardebepalingsrapport goed te lezen om latere teleurstellingen te voorkomen. Het bestuur en de Bouw en waardebepalingscommissie van het tuinpark kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor verborgen gebreken. Laat eventueel een eigen deskundige mee kijken.

Gezien het belang van de waardebepaling de volgende uitleg:

De commissie werkt met percentages, zoals de balklaag, vloer, dakbeschot, dakbedekking, wanden, ramen/deuren/kozijnen, staat van onderhoud en constructieve uitvoering.

Deze 8 punten hebben allemaal een percentage en daar is een prijs aan gekoppeld die door de Bond wordt vastgesteld.

Ook vermeld het waardebepalingsrapport welke onderdelen voor de commissie niet zichtbaar waren. Houd hier rekening mee.

Betalingen

De betaling van het tuinhuis dient een week voor de overdracht op de rekening van tuinpark de Groote Braak te worden gestort. **Is het geld niet binnen of is niet aan de voorwaarden voldaan, gaat de overdracht niet door.**

De entreenota betaalt u via de financiële administratie van de Bond van Volkstuinders.

Deze bestaat uit de volgende onderdelen:

- | | |
|-------------------------------|-----------------|
| - investeringsbijdrage | € 140,00 |
| - administratiekosten. | € 15,00 |

Verder krijgt de koper een tuinnota voor de rest van het lopende jaar. De verkoper krijgt het bedrag over de maanden dat hij geen tuinhuisje meer heeft teruggestort.

Begin januari ontvangt u de rekening voor de jaarlijkse tuinhuur en de verzekeringspremie voor het tuinhuisje. De tuinhuur mag in twee termijnen worden voldaan: de 1e termijn (minimaal de helft tuinhuur en verzekeringspremie) voor 15 februari en de 2e termijn voor 1 juli.

In overleg met de penningmeester is een betalingsregeling mogelijk. De totale rekening moet voor 1 november zijn betaald.

Tekenen huurovereenkomst

Met het tekenen van de huurovereenkomst voor de tuin, tekent u ook dat u zich gaat houden aan de geldende regels zoals beschreven staan in de **statuten en reglementen van de Bond van Volkstuinders en het huishoudelijk reglementen van tuinpark de Groote Braak.**

Zomerovernachting

Gedurende de periode van 1 april t/m 31 oktober mag u in uw thuishuis overnachten. Het is niet toegestaan uw tuinhuis te verhuren aan derden. Wel mag u gedurende 4 weken iemand laten overnachten. Dit dient u, vooraf, schriftelijk aan het bestuur te melden.

Winterovernachting

Jaarlijks mag het bestuur 10 wintervergunningen afgeven aan tuinleden die al minimaal twee jaar een tuin op het tuinpark huren. U kunt bij het bestuur schriftelijk een verzoek hiertoe indienen. De winterovernachting verplicht u tot het lopen van zgn. controleronden over het park volgens een vastgesteld schema, zowel overdag als 's nachts.

Uitstraling tuin

U bent te allen tijde verplicht uw tuin correct te onderhouden volgens de daarvoor vastgestelde regels (vermeld in de statuten en reglementen van de Bond van Volkstuinders en het huishoudelijk reglement van het tuinpark. In deze regels staan bepalingen opgenomen over o.a. het bijhouden van paden (halfbreed) en sloten (halfbreed) grenzend aan de door u gehuurde tuin. Tevens zijn regels gesteld aan

hoogte en breedte van tuinafscheidingen. Hoogte voorzijde tuin 125 cm en de zijkanten met de buurtuinen 180 cm.

Geluids- en rookoverlast

Onder geen beding mag u geluidsoverlast veroorzaken voor andere tuinleden. Ook het gebruik van houtkachels mag geen overlast veroorzaken voor anderen.

Aggregaat

Het gebruik van een aggregaat is op het tuinpark op zaterdag tussen 10.00 – 13.00 uur en op woensdag tussen 18.00-20.00 uur toegestaan. In de zomervakantie van de kinderen mag het aggregaat op de woensdagavond niet worden gebruikt.

Als u een grote klus aan uw huisje heeft kunt u bij het bestuur dispensatie vragen. Maximaal 5 werkdagen per seizoen mag toestemming worden gegeven om de aggregaat in het seizoen te gebruiken (in de zomervakantie van de kinderen wordt geen toestemming gegeven)

Onderhoud van uw tuin

U dient zich te realiseren dat een tuin met een oppervlakte van rond de 300 m² een behoorlijke hoeveelheid werk met zich meebrengt. Veel nieuwe aspirant-tuinleden bekijken zich hierop, wat later tot grote teleurstellingen kan leiden. Neem van ons aan: onderhoudsarme tuinen willen we niet en bestaan niet!

Septictanks

De tuinen op ons park zijn niet aangesloten op de riolering. De verwerking van afvalwater geschiedt door middel van septictanks en stapelputten, welke werken door een biologisch evenwicht in deze tanks. Raakt dit evenwicht verstoord (bijvoorbeeld door gebruik van chemische middelen en medicijnen) dan zal de werking van de septictank verminderen of zelfs stoppen. In een dergelijk geval dient u de septictank leeg te scheppen. Dit is een onplezierige klus. Voor verwerking van de opgeschepte inhoud dient u zelf te zorgen.

In de winkel van de tuin zijn ecologische producten te koop om het biologisch evenwicht van de tank in evenwicht te houden.

Electra en gas

De tuinen op het park zijn niet aangesloten op het elektriciteitsnet. Veel van onze huisjes zijn daarom voorzien van zonnepanelen (12V). Houdt u er rekening mee dat de aanschafkosten van 12V apparatuur beduidend hoger zijn.

Gasapparaten op ons park werken op butaangas, opgeslagen in flessen. De aanschafprijs van butaangas-apparaten is beduidend hoger. Gas is verkrijgbaar in onze winkel. Open op zaterdag van 1 april-31 oktober .

Gemotoriseerde voertuigen.

U mag niet op een brommer of motor op het park rijden. U mag het voertuig, met afgezette motor, lopend meenemen naar uw tuin. Wij mag niet op de openbare paden worden geplaatst.

Aanhangwagens

Aanhangwagens met tandem as mogen niet op het tuinpark komen. Na vooraf overleg met de WBC kan, als er tijd is, een aanhanger met enkele as even tegen geringe kostenvergoeding naar de tuin worden gereden om in of uit te laden. Deze aanhanger mag niet op de tuin worden gestald.

Fietsen.

Op het tuinpark moet **langzaam** worden gefietst. De voetganger heeft altijd voorrang ! Fietsen moeten ook op de tuin worden geplaatst.

Wijze van verkoop van tuinhuisjes .

Per mail wordt u op de hoogte gehouden van tuinhuisjes die te koop staan (foto tuinhuis, waardebepalingsrapport en overnamekosten).

U beantwoordt deze mail als u belangstelling heeft voor 1 of meerdere huisjes.

Het tuinpark regelt een kijkdag.

Tijdens dit gesprek met de verkoper dient u ook een afspraak over de overname kosten te maken.

De verkoop gaat op volgorde van inschrijving op deze wachtlijst, tenzij het bestuur anders beslist. (zie statuten en reglementen)

Als u na bezichtiging en nog in aanmerking wilt komen voor het tuinhuis geeft u dit per mail door.

Afzegging na toewijzing:

1ste keer afzegging nadat u verklaard heeft in aanmerking te willen komen voor een tuin/huisje en het huisje is aan u toegewezen:
onkostenvergoeding € 100,00.

Gebeurt dit een 2^{de} keer:
verwijdering van de wachtlijst.

Werkwijzen bij overdracht:

Elke 14 dagen op vrijdagavond kunnen 3 overdrachten plaats vinden. De koper krijgt schriftelijk een uitnodiging waarin vermeld staat welke papieren moeten worden meegenomen en hoe de betaling geregeld moet worden.

Koper kan alleen partner meenemen als deze op het tuinregistratieformulier staat vermeld. Alle formulieren die wij van de koper (en verkoper) nodig hebben dienen vooraf ingeleverd te zijn.

Is dit niet het geval dan wordt de overdracht uitgesteld.

Betaling tuinnota en entreenota (tuinhuur, verzekering enz):

Geschied via de administratie van de Bond van Volkstuinders.

De verkoper betaalt het aantal maanden van het jaar dat hij huurder van de tuin was. De koper het resterende gedeelte van het jaar.

De nieuwe huurder van de tuin betaalt naast deze tuinhuur ook € 140,00 onderhoudsbijdrage en € 15,00 administratiekosten aan het park.