Reglement voor het gebruik van een nutstuin in Nellestein

Vooraf

Bewoners van Nellestein bevinden zich in een bevoorrechte positie ten opzichte van veel bewoners in andere wijken in Zuidoost. Al sinds 1979 kent onze wijk een aantal zogeheten nutstuincomplexen. Bewoners kunnen tegen een zeer geringe bijdrage gebruik maken van een stukje grond om bloemen te kweken, groenten te verbouwen en te genieten van de oogst daarvan.
Wat is er lekkerder dan het eten van een net geplukte, zondoorstoofde aardbei? Wat is er lekkerder dan het genieten van een stoofschotel van zelfgekweekte courgettes?
Het hebben van een nutstuin biedt verrassende ontmoetingen met planten, vogels….en medebewoners die je anders wellicht nooit zou ontmoeten. Een nutstuin biedt ongekende mogelijkheden tot het aangaan van plantaardige, dierlijke en menselijke contacten!
Een nutstuin is gewoon zeer de moeite waard!
Voor het gebruik is wel een aantal spelregels van belang. Niet om iedereen in een strak keurslijf te persen, maar vooral om vooraf afspraken te maken over het gebruik.

Wat wordt verstaan onder een nutstuin en wat niet?

Het woord ‘nutstuin’ zegt eigenlijk alles over het gebruik. Een dergelijke tuin kent een bepaald nut voor de gebruiker, namelijk het telen van groenten voor consumptie of het telen van één-, twee- of meerjarige planten die door hun bloei of blad sierwaarde hebben.
Het telen van **laag**blijvende, vruchtdragende heesters (rode/witte/zwarte bes, gecultiveerde braam, framboos e.d.) past eveneens binnen een geaccepteerd gebruik van een nutstuin.
Laagstambomen en vruchtdragende heesters tot een maximale hoogte van 1.75 meter zijn toegestaan.

Hiermee is tevens aangegeven wat **niet** past binnen het gebruik:
het planten/telen van vruchtdragende heesters en/of hoogstambomen (vlierbes, hazelnoot, walnoot, kers, appel, peer e.d.) die door hun omvang aanpalende tuinen (op termijn) overschaduwen.

Een nutstuin vergt regelmatig onderhoud.
Het zich ‘spontaan’ laten ontwikkelen en groeien wat moeder Natuur in petto heeft lijkt charmant en natuurvriendelijk, maar levert tegelijkertijd het risico op van ongecontroleerde groei (en daarmee samenhangende overlast voor andere tuinders) van hinderlijke (on)kruiden. Op de schaal van een nutstuintje in Nellestein is een dergelijk gebruik niet realistisch.
In geval van twijfel is het raadzaam vooraf met de beheerder te overleggen. Dit kan veel ergernis voorkomen!

Organisatie

De verschillende nutstuincomplexen in Nellestein zijn onderdeel van het openbare groen en daarmee eigendom van de gemeente Amsterdam, i.c. het stadsdeel Zuidoost. Voor het gebruik van de nutstuinen heeft de Bewoners Vereniging Nellestein (BVN) een overeenkomst gesloten met het stadsdeel. Een afschrift van deze overeenkomst is voor elke tuinder desgewenst beschikbaar en ligt altijd ter inzage bij de beheerder van elk complex. De overeenkomst is ook te raadplegen op de website van de bewonersvereniging (www.bvnellestein.nl).
De BVN kent een aantal commissies. Eén van deze commissies is de commissie nutstuinen.

Het doel van deze commissie is het in stand houden, verhuren en beheren van nutstuinen in de wijk Nellestein ten behoeve van bewoners van de wijk Nellestein.

Het bestuur van de BVN stelt schriftelijk de taken, samenstelling, bevoegdheden en al het overige wat het bestuur van belang acht voor het goed functioneren van de commissie vast.
De aanstelling van deze commissie is voor de duur van één jaar en wordt stilzwijgend verlengd tenzij het bestuur BVN, met inachtneming van een opzegtermijn van 2 maanden, anders beslist.
De commissie draagt aan het bestuur BVN per complex een beheerder voor.

De commissie bestaat tenminste uit de beheerders van de complexen. De commissie benoemt een voorzitter, secretaris en penningmeester. Dubbelfuncties, bijvoorbeeld beheerder en secretaris, zijn toegestaan. Leden van de commissie dienen lid te zijn van de BVN.

Meer informatie over de formele verhouding tussen bestuur van de BVN en de commissie nutstuinen is te vinden in de statuten en het huishoudelijk reglement van de BVN (zie de website van de bewonersvereniging).
Bij klachten in of ten aanzien van de commissie is het bestuur van de BVN de eerste instantie die daarover een besluit neemt.

Bij het voeren van arbitrale procedures treedt het bestuur van de BVN in de plaats van de commissie. Er worden geen besluiten genomen zonder dat het bestuur van de BVN de commissie in de gelegenheid heeft gesteld een zwaarwegend advies uit te brengen.

Elke tuinder kan desgewenst een vergadering van de commissie bijwonen. De beheerder verschaft op vraag per direct informatie hierover (datum, tijdstip en locatie).

De rol van de complexbeheerder

Een beheerder is altijd tuinder op het betreffende complex, ongeacht zijn/haar woonsituatie (beneden- of bovenwoning). Zie ook hierna: 'Wie komt er in aanmerking voor…'
De beheerder is verantwoordelijk voor de dagelijkse gang van zaken op het complex en draagt zorg voor:

1. naleving van de regels zoals aangegeven door de commissie nutstuinen (zie hierna) en/of het bestuur van de BVN;
2. het elk jaar tijdig (medio oktober) inventariseren van de wensen tot voortzetting, beëindigen of het in aanmerking willen komen voor het gebruik van een tuin;
3. een toewijzingsvoorstel van de beheerder dat aan de commissie nutstuinen ter instemming wordt voorgelegd. Het overleg vindt in oktober/november plaats. Het besluit over de toewijzing wordt voor alle complexen tegelijkertijd genomen en geschiedt op basis van betrouwbare plattegronden en een volledig overzicht van gegevens. Deze gegevens worden voor geen ander doel gebruikt dan voor dit toewijzingsoverleg. Het besluit over de toewijzing wordt medio december aan de gebruikers bekend gemaakt. Een tussentijds toewijzingsvoorstel wordt ook aan de commissie nutstuinen voorgelegd;
4. voorstellen voor eventuele veranderingen c.q. verbeteringen aan de commissie nutstuinen;
5. melding aan de commissie nutstuinen indien er sprake is van het veroorzaken van schade aan het complex en/of diefstal van roerende goederen;
6. het aanspreken van de tuinder op verwaarlozing of wangedrag. Na een mondelinge waarschuwing volgt, als het effect na een periode van één maand onbevredigend blijft, een schriftelijke waarschuwing, in afschrift aan de commissie nutstuinen.
   Als na een periode van weer één maand blijkt dat er nog steeds geen verbetering is opgetreden volgt een schriftelijke mededeling van een opzegging per direct waarbij alle rechten komen te vervallen, inclusief het recht op schadevergoeding, in afschrift aan de commissie nutstuinen;
7. het in overleg met de commissie nutstuinen streven naar optimaal gebruik van het eigen complex maar ook de overige complexen. Dit door bijvoorbeeld bij een wachtlijst aspiranttuinders naar overige complexen te verwijzen, gezamenlijke activiteiten te stimuleren en te organiseren en een actief pr-beleid te voeren;
8. het innen en afdragen van de ontvangen middelen aan de penningmeester van de BVN;
9. het archiveren van de jaarlijkse toewijzingsvoorstellen van zijn/haar complex.

Regels voor het gebruik van een nutstuin

1. Het gebruik is te allen tijde conform het hierboven omschreven karakter van een nutstuin.
2. Gebruik van een tuin is alleen na ondertekening van de gebruiksovereenkomst en tijdige betaling van de bijdrage toegestaan.
3. Voor nieuwe tuinders wordt het eerste jaar van gebruik beschouwd als een wederzijdse proefperiode.
4. De overeenkomst gaat in op 1 januari van het gebruiksjaar, eindigt op 31 december van dat jaar en dient elk jaar te worden verlengd.

5. Het gebruik van de tuin is alleen toegestaan aan de ondertekenaar van de overeenkomst. Het onderhands in gebruik geven aan derden is niet toegestaan en leidt tot opzegging van de overeenkomst.
6. Bij tussentijdse opzegging (tijdens het seizoen) legt de beheerder een voorstel voor nieuw gebruik voor aan de commissie nutstuinen.
7. Bij opzegging (tussentijds of per einde van het jaar) dient de tuin schoon te worden opgeleverd, m.a.w. volledig ontdaan van planten, tenzij vooraf anders met de beheerder overeengekomen. Voor zover bij opzegging al een nieuwe gebruiker bekend is toetst de beheerder de bereidheid om eventueel aanwezige beplanting (om niet!) over te nemen. De oplevering geschiedt uiterlijk vóór 31 december van het jaar van opzegging en – bij tussentijdse opzegging – per direct.
8. Het goed onderhouden van het gehele complex is een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Per complex zal de beheerder initiatief nemen om de gemeenschappelijke werkzaamheden aan te kondigen en te coördineren. Van alle tuinders wordt een redelijke bijdrage in deze werkzaamheden verwacht. De tuinder wordt geacht het niet kunnen nakomen van deze verplichting aan de beheerder bekend te maken.
9. Naast het onderhoud van de eigen tuin is de tuinder verplicht een evenredig deel van het pad grenzend aan zijn tuin (on)kruidvrij te houden. Dit geldt ook voor het tenminste tweemaal per jaar snoeien en het onkruidvrij houden van het aan de tuin grenzende deel van de heg.
10. Het is niet toegestaan terrasjes, vijvertjes, hekwerken, pergola's e.d. op de onderscheiden percelen aan te leggen of te plaatsen.
11. Bij het aanbrengen van (tijdelijke) gewasbescherming wordt het gebruik van kunststof (bijv. plastic elektrabuizen) sterk afgeraden. Gebruik van natuurlijke materialen (bijv. hout of bamboe) verdient de voorkeur.
12. Composthopen op de onderscheiden percelen zijn niet toegestaan.
13. Organisch afval dat bij het tuinieren vrijkomt dient door de tuinder zelf te worden afgevoerd naar de gemeenschappelijke groenbak. Niet-organisch afval dient te worden vervoerd naar de afvalcontainers.
14. Om (vraat)overlast van ratten te voorkomen verdient het aanbeveling om groenten en fruit vooral tijdig te oogsten en aangetaste vruchten en groenten te verwijderen van het complex, d.w.z. te deponeren in de GFE-container of de huisvuilcontainer.
15. Chemische of mechanische (vallen/klemmen) bestrijdingsmiddelen zijn niet toegestaan. Bij twijfel is overleg met de beheerder vereist.
16. Het is niet toegestaan extra toegangen tot het complex te creëren door een deel van de omringende haag te verwijderen. Overtreding leidt tot directe opzegging van de gebruiksovereenkomst en de ontstane schade zal worden verhaald.
17. Bij het onverhoopt tijdelijk niet kunnen nakomen van bovengenoemde afspraken door overmacht (bijvoorbeeld ziekte) is het van belang dit per direct te melden aan de beheerder.
18. Indien sprake is van ontruiming van een tuin (na instemming commissie nutstuinen en bestuur BVN) vervalt elke aanspraak van de voormalige gebruiker op schadevergoeding.

Geschillenregeling

Uiteraard zijn er situaties denkbaar waarin een onoverbrugbaar verschil van mening ontstaat tussen gebruiker en beheerder en /of commissie. In een dergelijke situatie kan door gebruiker of beheerder in beroep worden gegaan bij het bestuur van de commissie nutstuinen. Tegen een uitspraak van de commissie nutstuinen kan men in beroep gaan bij het bestuur van de BVN. Is men het met de uitspraak van het bestuur van de vereniging niet eens dan is het mogelijk om in laatste instantie een beslissing te vragen aan de Algemene Ledenvergadering van de vereniging.

Wie komt er in aanmerking voor een tuintje?

Alle bewoners van Nellestein kunnen in aanmerking komen voor gebruik met inachtneming van het volgende:

1. Per huishouding/woning wordt één tuin toegewezen in het naastbij gelegen complex.
2. Tuinders (uit aan het complex grenzende bewoning) die het gebruik wensen voort te zetten hebben voorrang op aspiranttuinders.
3. (aspirant)Tuinders uit de aan het complex grenzende woonblokken hebben voorrang op belangstellenden elders uit de wijk.
4. In voorkomende gevallen hebben bewoners van een etagewoning voorrang boven bewoners van een benedenwoning, echter bij onvoldoende belangstelling kunnen bewoners van een benedenwoning ook in aanmerking komen voor een tuin. Een dergelijke toewijzing is voor één kalenderjaar van toepassing.
5. Voor zover de beheerder bewoner is van een benedenwoning geldt de toewijzing voor één jaar niet. Om de binding met het complex te waarborgen mag de beheerder gedurende de periode van beheer minimaal één tuin in gebruik hebben.
6. Bij onvoldoende belangstelling voor gebruik kan aan een huishouding/woning meer dan één tuin worden toegewezen. Aan dit extra gebruik kunnen geen voorrangsrechten worden ontleend. Het extra gebruik wordt, na overleg en instemming binnen de commissie, elk jaar opnieuw vastgesteld.
7. Leden van de BVN hebben voorrang op niet-leden.

De commissie nutstuinen stelt elk (na)jaar vast of een publiciteitscampagne in de wijk nodig is om bewoners op te roepen zich te melden als nieuwe tuinder. Dit hangt af van het aantal niet verhuurde tuintjes. De mogelijkheid om een tuintje te huren staat ook permanent vermeld op de website www.bvnellestein.nl.
Daarnaast zal in de halfjaarlijkse ledenvergadering en in de nieuwsbrief van de BVN gewezen worden op de mogelijkheid om een tuintje te huren.

De grootte van de tuinen

Bij de jaarlijkse toewijzing geldt als streven dat zoveel mogelijk Nellesteiners in staat moeten worden gesteld om tenminste één tuin van plm. 15 m² te kunnen gebruiken.

Het gebruik van meerdere tuintjes en/of vierkante meters in eerdere jaren geeft geen recht op continuering in komende jaren.
Toewijzing van tuinen geschiedt op basis van het aantal m² en niet op basis van het aantal tuinen dat iemand had/heeft.
Het eventuele gebruik van meer m² wordt jaarlijks vastgesteld en geldt alleen voor het kalenderjaar zoals vermeld in de wederzijds ondertekende gebruiksovereenkomst.
Indien alle tuinen op het complex van eerste voorkeur in een bepaald kalenderjaar al geheel zijn toegewezen, zal aan (tussentijds) nieuwe tuinders een tuintje op een van de overige complexen waar nog tuintjes beschikbaar zijn, worden aangeboden. Met deze afspraak zal een wachtlijst voor een tuintje in komende jaren niet aan de orde hoeven te zijn.

Financiën

1. Voor het gebruik van een nutstuin wordt een bescheiden jaarlijkse vergoeding gevraagd.
   De aldus verkregen middelen zijn bestemd voor gemeenschappelijke activiteiten (excursies, literatuur, vergaderkosten, organisatiekosten, e.d.) en kosten per complex (gereedschap, planten, koffie/thee e.d.).
2. Van de bijdragen is 30% bestemd voor gemeenschappelijke uitgaven en 70% voor het complex.
3. Te verwachten uitgaven die niet gedekt worden door de jaarlijkse inkomsten, worden na bespreking in de commissie nutstuinen ter besluitvorming aan het bestuur BVN voorgelegd.
4. Voor het gebruik van een nutstuin is jaarlijks een vergoeding van € 0.50 per m^2 verschuldigd. Dit bedrag dient uiterlijk voor 1 januari van het nieuwe tuinjaar aan de beheerder te zijn afgedragen.
5. In bijzondere gevallen kan, afhankelijk van de situatie van een bepaald complex, aan de tuinders een eenmalige extra bijdrage gevraagd worden. De beheerder zorgt in dat geval – in overleg met de commissie nutstuinen – voor een beargumenteerd voorstel (incl. begroting) aan de tuinders van het betreffende complex.
6. De commissie beheert de middelen en aan het einde van elk jaar wordt een overzicht van inkomsten/uitgaven aan de tuinders en het bestuur van de BVN ter goedkeuring voorgelegd.
7. Een begroting van gemeenschappelijke uitgaven en begrote uitgaven per complex voor het nieuwe jaar wordt aan de tuinders en het bestuur van de BVN ter goedkeuring voorgelegd.
8. De commissie kan eigen inkomsten hebben of subsidie verwerven en vanuit dit budget uitgaven doen. Subsidies worden aangevraagd via het bestuur BVN.

Aansprakelijkheid

Het gebruik van een nutstuintje binnen een van de complexen Nellestein is volledig voor verantwoordelijkheid van de gebruiker. De Bewonersvereniging (BVN) en daarmee de commissie nutstuinen kan niet aansprakelijk worden gesteld voor enige schade aan eigendommen of de persoon van de gebruiker, noch uit de aard van het gebruik ongeacht de oorzaak, tenzij de wet uitdrukkelijk anders voorschrijft.
Aansprakelijkheid voor schade, aangebracht door derden dan wel natuurgeweld (storm, blikseminslag e.d.) berust eveneens volledig bij de gebruiker.