

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Vastgesteld door het bestuur van Stichting Deelkruid, gevestigd aan de Appelbes 5 te Rhenen, d.d. 26 april 2024.

0. Definities

- Stichting – Met stichting wordt bedoeld 'Stichting Deelkruid'.
- Bestuur – Bestuur is het bestuur van Stichting Deelkruid. De taken en bevoegdheden van het bestuur zijn beschreven in de statuten en aangevuld in dit huishoudelijk reglement.
- Wijk – Met wijk wordt bedoeld het gebied dat begrensd wordt door Verlengde Spoorlaan, Middellaan, Kerkewijk, Cuneraweg en Rondweg-Oost.
- Huurder – Een huurder is de persoon die een huurcontract aangaat met de stichting en die in de wijk woonachtig is.
- Perceel – Een perceel is het stuk grond dat op basis van een nummer aan een huurder is toegekend.
- Moestuin – De moestuin omvat het hele terrein inclusief toeritten, percelen, gemeenschappelijke grond en de gemeenschappelijke ruimte.
- Gemeenschappelijke grond. Tot de gemeenschappelijke grond horen de veldbloemen, de fruitbomen en de geselecteerde percelen (nummers 19-30).
- Gemeenschappelijke ruimte. Tot de gemeenschappelijke ruimte behoren die delen van de moestuin die niet vallen onder 'percelen' of 'gemeenschappelijke grond'.
- Vrijwilligers – Voor het bewerken en onderhouden van de moestuin heeft een aantal mensen zich aangemeld die geen perceel huren en wel betrokken wil zijn bij het werk in de moestuin.
- Eigenaar – Het moestuinterrein wordt door de stichting gehuurd van G. van den Broek, eigenaar van het buitenterrein in Rhenen.

DEEL 1 – GRONDBEGINSELEN

1. Algemeen

1.1. Het Huishoudelijk Reglement

Het huishoudelijk reglement is een aanvulling op de statuten van de stichting Moestuin Deelkruid. De statuten zijn notarieel vastgelegd d.d. 26 maart 2021 ten kantore van Mr. G.M van Waveren, notaris te Vught.

1.2. Relatie tot de statuten

In dit reglement worden (nadere) regels beschreven die het bestuur nodig acht voor de uitvoering van zijn taak. Dit reglement is een aanvulling op de statuten. Statuten gaan boven het huishoudelijk reglement.

1.3. Functie en rechtmatigheid

Het huishoudelijk reglement beschrijft de afspraken van de stichting, de huurders van percelen en de vrijwilligers.

1.4. Vaststelling en vastlegging

Het huishoudelijk reglement wordt vastgesteld in een bestuursvergadering inclusief datum van ingang. Dit besluit wordt vastgelegd in de notulen. Het huishoudelijk reglement is onderdeel van het huurcontract dat met huurders wordt afgesloten.

2. Bevoegdheden en verantwoordelijkheden

2.1. Bevoegdheden en verantwoordelijkheden bestuur

Het bestuur is bevoegd om het huishoudelijk reglement vast te stellen en te wijzigen. In incidentele gevallen kan het bestuur tijdelijk aanvullende of afwijkende regelgeving instellen.

2.2. Beleid

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen en uitvoeren van beleid. Het bestuur is verantwoordelijk voor het beheer van alle eigendommen van de stichting en draagt zorg voor de instandhouding en onderhoud ervan. Het bestuur betreft huurders en vrijwilligers bij de uitvoering van beleid. Het bestuur is en blijft eindverantwoordelijk en is als enige beslissingsbevoegd.

2.3. Wijzigingen

Als het bestuur besluit het huishoudelijk reglement te wijzigen, worden de huurders en vrijwilligers per mail geïnformeerd uiterlijk op 30 september van het lopende kalenderjaar. De datum van ingang is altijd minimaal per 1 januari van het volgende kalenderjaar. Uitzondering op deze datum kan worden veroorzaakt door tussentijdse wijzigingen in bezetting van het bestuur of bij wijziging van het huurcontract van de grond.

2.4. Verwerping

Indien een huurder niet akkoord gaat met de wijzigingen in het huishoudelijk reglement (artikel 2.3), kan hij conform artikel 3.8 zijn huurcontract opzeggen.

3. Huurcontract

3.1. Toekenning perceel

Het toekennen van een perceel gebeurt op volgorde van aanmelding tenzij het bestuur anders besluit. Als er op het moment van aanmelding geen perceel beschikbaar is, wordt de potentiële huurder op een wachtlijst gezet. Het bestuur kan in uitzonderlijke gevallen afwijken van de eis dat huurders in de wijk woonachtig moeten zijn. De toewijzing is definitief als de huurder het huurcontract heeft ondertekend.

3.2. Ingebruikname

De huurder aanvaardt het perceel in de staat van onderhoud waarin het zich op het moment van ingang van het huurcontract bevindt en ziet af van acties of vorderingen wegens al dan niet verborgen gebreken. Tevens accepteert huurder de perceelgrootte zoals aangegeven in het huurcontract.

3.3. Reikwijdte huurcontract

Door ondertekening van het huurcontract verbindt huurder zich met de doelstelling van de stichting, participeert hij in de moestuin als geheel (bv. activiteiten, onderhoud) en gedraagt hij zich als een goed rentmeester van het eigen perceel.

3.4. Huur

Het bestuur stelt jaarlijks de huurprijs per vierkante meter voor het volgende kalenderjaar vast en informeert de huurders daarover via mail uiterlijk 30 september voorafgaand aan het nieuwe kalenderjaar. De huursom geldt, los van uitzonderingen, voor een heel

kalenderjaar. De huursom per (genummerd) perceel wordt bepaald door het perceeloppervlak maal de huurprijs per vierkante meter.

3.5. Betaling huur

De huurder betaalt uiterlijk binnen 14 dagen na ontvangst van de factuur de huursom voor het volgende kalenderjaar ineens.

3.6. Voortzetting overeenkomst

Het huurcontract wordt per 1 november van een kalenderjaar stilzwijgend voortgezet voor de duur van één kalenderjaar. Per 31 december 2026 wordt het huurcontract beëindigd, tenzij de verhuurder zijn contract met de Stichting Deelkruid verlengt.

3.7. Tussentijdse opzegging

Tussentijdse opzegging is niet mogelijk. Reeds betaalde huur wordt niet aan de huurder terugbetaald. De huurder blijft onderhoudsplichtig tot het einde van de duur van het huurcontract.

3.8. Einde huurcontract

Het huurcontract wordt in de volgende situaties beëindigd.

- Opzegging door de huurder. Dit dient uiterlijk op 31 oktober van het lopende kalenderjaar per mail te gebeuren bij de secretaris van de stichting.
- Overlijden van de huurder. Bij overlijden huurder kan de huurovereenkomst desgewenst worden overgenomen door bewoners van hetzelfde adres als de eerdere huurder.
- Opzegging van het contract door het bestuur zonder rechtelijke tussenkomst als de huurder in gebreke is gesteld conform artikel 3.10.
- Als de eigenaar van de grond het contract met de stichting opzegt conform de dan geldende voorwaarden van dat contract.
- Als de stichting haar activiteiten beëindigd of in overige gevallen waarin sprake is van overmacht.

Bij beëindiging van het huurcontract wordt betaalde huur niet terugbetaald en is de stichting niet aansprakelijk voor geleden schade door de huurder.

3.9. Oplevering perceel bij einde huurcontract

Bij de beëindiging van het huurcontract wordt het perceel door huurder schoon (zwarte grond) opgeleverd; dat betekent: vrij van beplanting, afval, onkruid, teelt ondersteunende voorzieningen en andere zaken. Indien het perceel niet in deze staat wordt opgeleverd, of als het perceel anderszins vervuild of onbruikbaar is door toedoen van huurder, kan de stichting besluiten de grond te laten schoonmaken. De kosten hiervan zijn voor rekening van de huurder (binnen 14 dagen na facturatie te betalen).

3.10. In gebrekestellen huurder

Als de huurder zich niet conformeert aan de afspraken die gelden als gevolg van de statuten, dit huishoudelijk reglement, aanvullend gemaakte afspraken met huurders en vrijwilligers of als er anderszins sprake is van onbetamelijk gedrag van de huurder, zulks vast te stellen door het bestuur, kan het bestuur de huurder in gebreke stellen.

3.11. Onderhuur

Het is niet toegestaan om (een deel van) het gehuurde perceel onder te verhuren of aan derden in gebruik te geven.

DEEL 2: GEMEENSCHAPPELIJKE DEEL VAN DE MOESTUIN

4. Uitleg gemeenschappelijke deel

4.1. Algemeen

De moestuin is opgedeeld in gemeenschappelijke ruimte, een deel gemeenschappelijke grond en (verhuurde) percelen. De gemeenschappelijke ruimte en het gemeenschappelijke stuk grond vallen onder verantwoordelijkheid van het bestuur. Huurder zegt met de huur van een perceel toe dat hij zich naar vermogen zal inzetten voor de gehele moestuin:

- Actieve betrokkenheid bij gemeenschappelijke grond: onderhoud, beplanting, oogst, verdelen van groenten en fruit.
- Actieve betrokkenheid bij onderhoud fruitbomen, veldbloemen.
- Actieve betrokkenheid bij onderhoud en beheer gebouwen, paden, overige gemeenschappelijke delen van de moestuin (alles wat niet benoemd is in dit huishoudelijk reglement en wat niet valt onder percelen).

5. Gezamenlijke voorzieningen en taken

5.1. Gemeenschappelijke voorzieningen

Op het terrein zijn er op diverse plaatsen watertappunten die gebruikt mogen worden door huurders en vrijwilligers. Voorzieningen, gereedschappen of andere voorwerpen die toebehoren aan de stichting kunnen door huurders worden gebruikt. Na gebruik dienen gereedschappen schoongemaakt en opgeborgen te worden in de berging. Voorzieningen, gereedschappen of andere voorwerpen van de stichting blijven op het moestuinterrein en worden niet meegenomen.

Huurders maken geen gebruik van gereedschappen (en dergelijke) die van andere huurders zijn.

De pomp (incl. aangesloten installaties). De pomp is noodzakelijk voor het bewateren van de percelen. De stichting draagt zorg voor de pomp (onderhoud, aanzetten/uitzetten). Huurders of vrijwilligers die daartoe niet zijn gemachtigd en geïnstrueerd bedienen de pomp en aangesloten installaties niet.

Composthoop. Het is toegestaan een kleine eigen composthoop op eigen huurperceel aan te brengen, mits deze geen hinder veroorzaakt richting andere huurders.

Een centrale composthoop is vooralsnog niet aanwezig.

De eigen composthoop is voor het gezonde plantaardige afval wat door huurders wordt verzameld. Zieke planten mogen niet op de composthoop worden gedeponeerd. Dergelijke planten of plantenresten worden door de huurder direct afgevoerd naar de lokale vuilstort conform geldende milieuregels.

5.2. Inzet voor de samenleving

Huurder accepteert en ondersteunt de doelstelling van de stichting om elkaar in de wijk te ontmoeten, met elkaar op te trekken en om van betekenis te zijn voor de (lokale) samenleving. Huurder werkt mee om de gemeenschappelijk voortgebrachte gewassen (gemeenschappelijke grond) te delen met personen of organisaties die deze goed kunnen gebruiken. Het bestuur besluit of een dergelijke actie van toepassing is en overlegt desgewenst van tevoren met huurders en vrijwilligers. Huurder begrijpt eveneens dat de moestuin bedoeld is om ook niet-huurders (jong en oud) een plek van ontmoeting te geven. Huurder zegt toe een gastvrij gastheer te zijn voor bezoekers.

5.3. Bewerken en onderhouden gemeenschappelijke grond

De gemeenschappelijke grond (groenstroken en paden) wordt door huurders en vrijwilligers onderhouden. Aan elke huurperceel is een deel van de gezamenlijke grond toebedeeld welke door de huurders wordt onderhouden. Deze toedeling is verwoord in de plattegrond 'Onderhoud schema' welke is gedeeld in de moestuinapp, op de internetpagina en is opgehangen op het informatiebord.

5.4. Gemeenschappelijke taken

Huurder zegt toe zich in te spannen ten behoeve van gemeenschappelijke taken zoals onder artikel 4.1 staat beschreven.

5.5. Jaarlijks werkplan

Een onderhoudsschema voor algemene werkzaamheden aan gemeenschappelijke grond en -taken wordt opgesteld. Denk hierbij aan herstel afrastering, herstel paden en onderhoud groen. Hulp uit de gemeenschap wordt via de moestuinapp gevraagd.

6. Andere afspraken

6.1. Toegang

Het bestuur is verantwoordelijk voor de openingstijden van de moestuin. Huurders en vrijwilligers hebben vrije toegang binnen de gestelde openingstijden. Bezoekers zijn van harte welkom als er huurders of vrijwilligers aanwezig zijn om hen te ontvangen.

6.2. Milieuhandhaving

Voor de moestuin en het eigen perceel gelden alle relevante overheidsbepalingen en aanwijzingen van het bestuur en de eigenaar. De huurder is te allen tijde persoonlijk aansprakelijk voor het niet nakomen van de milieuvoorschriften en de eventueel daaruit voortvloeiende schade en/of van overheidswege opgelegde sancties.

6.3. Bestrijdingsmiddelen

De huurder komt de wettelijke voorschriften inzake het voorkomen en het bestrijden van plantenziekten en andere plagen na. Op de moestuin mogen onder geen enkele voorwaarde onkruidbestrijdingsmiddelen van het soort herbiciden worden gebruikt. Overige bestrijdingsmiddelen mogen – mits wettelijk toegestaan en niet-chemisch – alleen volgens de voorschriften op de verpakking worden gebruikt. Hierbij dient de huurder expliciet te letten op dosering per liter water of hoeveelheid per oppervlakte. Bestrijdingsmiddelen mogen niet op de percelen van andere huurders terecht komen. Resten van bestrijdingsmiddelen en gebruikte hulpmiddelen worden buiten de moestuin schoongemaakt of afgevoerd.

6.4. Groenresten en afval

De huurder zorgt dat de moestuin en specifiek zijn eigen perceel vrij van afval blijft. Groenresten, plantenresten en alle andere daarvoor geschikte materialen worden afgevoerd. Afvoer naar de centrale compostplaats op de moestuin, is alleen toegestaan als het composteerbaar tuinafval is: dus geen gras met aanhangende wortel/grond. Huurder maakt op het eigen perceel geen permanente composthoop, tenzij deze daadwerkelijk geschikt gemaakt is voor eigen compost productie van goede kwaliteit, en door de huurder aantoonbaar goed wordt onderhouden. Overig afval voert de huurder direct af van de moestuin conform de geldende milieuregels. Afval wordt niet verbrand.

6.5. Verkeer

Auto's of andere gemotoriseerde voertuigen van huurders worden niet aan de Nagelkruid geparkeerd (voor zover huurders niet aan de Nagelkruid wonen) en mogen niet op de moestuin komen. Hetzelfde geldt voor aanhangers en dergelijke. Uitzondering betreft door bestuur goedgekeurd transport. Fietsen worden op de daartoe bestemde plaats op de moestuin gestald.

6.6. Aansprakelijkheid

De stichting is op geen enkele manier aansprakelijk voor schade aan eigendommen door diefstal of vernieling of voor letsel in welke vorm dan ook, veroorzaakt tijdens aanwezigheid of activiteiten op de moestuin. De stichting heeft zich in de voorbereidingen rondom de moestuin naar eer en geweten ingespannen om de grondkwaliteit te laten controleren. De stichting is niet aansprakelijk voor problemen die samenhangen met de grondkwaliteit van de moestuin.

6.7. Rekening houden met elkaar

Omdat wij rekening houden met elkaar spreken huurders het volgende met elkaar af.

- Er wordt niet gespeeld op de paden, percelen of gemeenschappelijke grond zodanig dat daardoor percelen of gewassen beschadigd kunnen raken.
- Het getuigt van goede wil en respect om schade aan percelen of grond van anderen te vergoeden dan wel te repareren.
- De huurder betreedt het perceel van een andere huurder alleen met diens instemming. Vanzelfsprekend laat de huurder planten, bloemen en gewassen van andere huurders met rust.
- De bijenkasten worden alleen gehanteerd en onderhouden door de eigenaar van deze kasten. Het is niet toegestaan de bijenkasten te verplaatsen of de bijen te beperken in hun bewegingsvrijheid.
- Muziek is niet toegestaan op de percelen.
- Huisdieren die niet zijn aangelijnd komen niet op de moestuin en helemaal niet op de percelen van andere huurders. Er worden geen dieren op percelen gehouden.
- We spreken met elkaar af geen open vuur te maken of te BBQ-en op de moestuin tenzij dit een georganiseerde activiteit betreft.
- Er worden geen verdovende middelen gebruikt op de moestuin en huurders gaan respectvol om met elkaar in hun gedrag en taalgebruik.
- In geval van lastige situaties, problemen of eventuele conflicten zoeken huurders, vrijwilligers of anderen naar een gezamenlijke oplossing. Als een oplossing niet mogelijk is, wordt het bestuur betrokken.

DEEL 3: (VERHUURDE) PERCELEN

7. Gebruik van het perceel

7.1. Doelgebruik

Huurder verbouwt of plant op zijn perceel fruit, groenten, planten of bloemen. Struiken voor zogenaamd kleinfruit en één seizoensgebonden gewassen zijn toegestaan, mits maximaal 2 meter hoog en maximaal 1,5 meter breed. Huurder zorgt ervoor dat dergelijke struiken zodanig worden geplaatst dat andere huurders er geen last van hebben (wortelvorming, overhangende takken).

Struiken als bramen en frambozen dienen ter voorkoming van woekeren in potten op de grond te worden geplant.

7.2. Onderhoud

De huurder is verantwoordelijk voor onderhoud van het perceel. Onkruid en planten die vrucht hebben gedragen worden tijdig verwijderd om verspreiding van zaden naar andere percelen te voorkomen. Uitzondering hierop zijn afgestorven gewassoorten die 's winters een bijdrage leveren aan vogels, insecten en dergelijke. Uitgangsprincipe is een net perceel.

7.3. Verbouwen van gewassen

De stichting adviseert huurder om wisselteelt toe te passen bij de verbouw van kwetsbare gewassen om ziektes op de moestuin te voorkomen. De huurder zorgt dat zieke gewassen onmiddellijk worden verwijderd en voert deze zelf af conform geldende milieuregels. Deze gewassen mogen niet op de composthopen worden gestort.

7.4. Scheiding tussen percelen

Scheidingen tussen percelen mogen niet hoger zijn dan circa 30 centimeter. Er mogen geen hekken of hagen worden geplaatst. Schrikdraad of prikkeldraad wordt niet toegepast.

7.5. Verboden gewassen

Gewassen die vallen onder de opium-wet zijn niet toegestaan. Bomen zijn niet toegestaan.

7.6. Opstellen en teelt ondersteunende voorzieningen

Het plaatsen van een schuurtje, broeikas of iets dergelijks is niet toegestaan. Plat glas en folietunnels zijn toegestaan, tot een maximale hoogte van 1 meter. Teelt ondersteunende middelen (zoals steunmateriaal voor klimgewassen, regenkappen, afdekfolie of vraatnetten) zijn toegestaan tot een hoogte van 2 meter

7.7. Vogelverschrikkers

Het plaatsen van eenvoudig materiaal om vogels te verschrikken is toegestaan, echter het gebruik van dode dieren of poppen niet. De huurder mag geen kadavers op het perceel begraven.

7.8. Paden

De huurder mag paden aanleggen op zijn perceel. Daarbij mag hij gebruik maken van tegels, straatstenen of houtsnippers. Schelpen, zand, grint en granulaat zijn niet toegestaan.

7.9. Graszoden en grond

De huurder mag geen graszoden aanleggen op het perceel. Het afgraven van grond dan wel het aanvoeren van niet gecertificeerde grond is niet toegestaan.

7.10. Gereedschap en materialen

De huurder mag eigen gereedschap en materialen zoals meststoffen en dergelijke op het eigen perceel bewaren, tenzij dit overlast veroorzaakt voor andere percelen.

7.11. Duurzaam

Het perceel dient op duurzame wijze te worden onderhouden.

7.12. Aangrenzende paden en groenstroken

De huurder zorgt ervoor dat de aan zijn perceel grenzende paden of gemeenschappelijke groenstroken schoon blijven en houdt deze vrij van begroeiing. De toebedeling aan de huurpercelen is verwoord in de plattegrond 'Onderhoud schema' welke is gedeeld in de moestuinapp, op de internetpagina en is opgehangen op het informatiebord.