



# Vereniging Volkstuinen **Tuinwijck**

**Algemene ledenvergadering**  
23 november 2024





## Algemene ledenvergadering 23 november 2024

Inloop vanaf 13.30 uur, aanvang vergadering 14.00 uur in kantine

### Agenda

#### 1. Opening

#### 2. Mededelingen en ingekomen stukken

- a. Besluit zitmaaier in voorjaarsvergadering 2025
- b. Besluit dak kantine naar voorjaarsvergadering 2025

#### 3. Verslag Algemene Leden Vergadering van 10 juni 2024

Het ontwerp verslag is bijgevoegd (bijlage 1).

*Voorgesteld wordt het ontwerp verslag vast te stellen.*

#### 4. Bestuur en commissies

Benoeming geschillencommissie en benoeming financiële controlecommissie (bijlage 2)

Vanwege tijdgebrek stapt Jori Mur in mei 2025 op als bestuurslid (secretaris).

Jurgen van Tolie stelt zich per mei 2025 niet verkiesbaar voor een tweede termijn (bestuurslid communicatie).

#### 5. Reserve einde huur

Bijgevoegd zijn het advies van de commissie einde huur (plus correspondentie met AVVN) en het commentaar van het bestuur (bijlagen 3, 4 en 5).

*Voorgesteld wordt in te stemmen met de voorstellen van het bestuur.*

#### 6. Vaststellen gewijzigde statuten

Bijgevoegd is de toelichting op de voorgestelde veranderingen (bijlagen 6). Zie

[www.tuinwijck.nl/basisdocumenten](http://www.tuinwijck.nl/basisdocumenten) voor de huidige statuten en de conceptstatuten.

*Het bestuur stelt voor de gewijzigde statuten vast te stellen.*

#### 7. Financiën

In bijgevoegde notitie worden drie financiële punten uitgewerkt: verhoging van de vrijwilligersvergoeding, het afsluiten van twee collectieve verzekeringen en verhoging van de tarieven voor de moestuinen (bijlage 7).

*Het bestuur stelt voor akkoord te gaan met de voorgestelde veranderingen.*

#### 8. Actualiteiten

*Het bestuur gaat ter vergadering in op een aantal actualiteiten. Onder andere het resultaat van de bomeninspectie (bijlage 8).*

#### 9. Rondvraag

Afsluiting rond 16.00 uur met daarna een drankje.

# Bijlage 1 – Verslag ALV juni 2024

Verslag van de op 10 juni 2024 gehouden Algemene Leden Vergadering (ALV) van Tuinwijk.

## 1- Opening

De voorzitter opent de vergadering. Aanwezig zijn 35 leden. 23 leden hebben zich afgemeld. Ook de secretaris (Ellen) is verhinderd.

De voorzitter memoreert dat dit de eerste ALV is van het nieuwe bestuur. Er wordt met veel enthousiasme en inzet gewerkt.

## 2- Mededelingen en Ingekomen stukken.

Henk Boldewijn verzoekt om punt 7 naar voren te halen. De voorzitter heeft goede hoop dat alle agendapunten in de aangegeven volgorde behandeld kunnen worden. Er is geen reden voor verschuiving.

Ter kennisneming is het inspectierapport speeltoestellen bijgevoegd. Dai is gedaan om de leden erop te attenderen dat de vereniging verantwoordelijk is voor de goede staat van de speeltoestellen.

De bouwcommissaris heeft inmiddels de nodige reparaties uitgevoerd.

Het lentefeest was een succes, zeker ook gezien de grote opkomst. Complimenten voor Sina van Os.

## 3- Verslag ALV 18 november 2023

Het verslag wordt vastgesteld, met dank aan de secretaris.

## 4- Bestuur en rooster van aftreden

Helaas was Ellen Kuijpers vanwege haar gezondheid genoodzaakt een punt te zetten achter het secretariaat. Het bestuur zal op gepaste wijze afscheid van haar nemen.

Jori Mur heeft zich kandidaat gesteld als secretaris. Zij stelt zich voor en wordt vervolgens bij acclamatie benoemd als bestuurslid. De benoeming wordt bezegeld met een bloemetje.

Het rooster van aftreden wordt voor kennisneming aangenomen.

## 5- Jaarverslag 2023

Gevraagd wordt naar het periodiek overleg met de zusterverenigingen Stadspark en Piccardthof. Van de kant van het bestuur wordt verteld dat het overleg één keer per jaar wordt georganiseerd. Dit jaar door Stadspark. Volgend jaar door Tuinwijk. Het gaat vooral om uitwisseling van ervaringen. Er zijn altijd wel voornemens om gemeenschappelijk activiteiten te organiseren, maar het blijft er vaak bij. Nu bestaat het voornemen om gedrieën met de gemeente te overleggen over het bomenbeleid. Het initiatief ligt bij Stadspark.

Over het huurcontract is slechts summier gesproken.

Het jaarverslag 2023 wordt voor kennisgeving aangenomen, met dank aan Ellen en Ans.

## 6- Rekening en verantwoording 2023

A- Het verslag van de financiële controle commissie wordt voor kennisgeving aangenomen.

b- De balans en de staat van baten en lasten worden goedgekeurd.

C- Het bestuur wordt bij acclamatie decharge verleend voor het gevoerde beleid.

## 7- Begroting 2024

De begroting 2024 wordt vastgesteld, met speciale dank aan de penningmeester.

Bij dit agendapunt komen de volgende punten aan de orde:

### *MJOP (MeerJarenOnderhoudsPlan).*

Het bestuur gaat hier komend jaar flink mee aan de slag. Het voornemen is om in het vervolg geld te reserveren voor bijvoorbeeld onderhoud van de kantine, voor onderhoud en kappen van bomen, voor vervanging van machines, voor oeveronderhoud en zo voort. Vervolgens worden die bedragen in de begroting 2025 verwerkt. Elk jaar worden die bedragen verhoogd. Op die manier sparen we voor onderhoud en nieuwe uitgaven (afschrijving). Nu moet steeds geput worden uit de algemene reserve. Door echt af te schrijven ontstaat een zuiverder beeld. Volgend jaar om deze tijd hoopt het bestuur de resultaten te presenteren. Dan zal blijven hoe groot de algemene reserve werkelijk is.

### *BTW plicht*

Het bestuur zal samen met het administratiekantoor uitzoeken welke benadering het beste bij ons past (actie bestuur).

### *Vrijwilligersvergoedingen*

De ALV hecht haar goedkeuring aan de bestaande structurele vergoedingen (bestuursleden en kantinebeheer 560 euro; 2 portiers, website, gasflessen elk 280 euro). Jan van der Til krijgt een incidentele vergoeding van 560 euro, voor een aantal specifieke taken (ecologie, compostbakken).

Het bestuur wijst erop dat de vergoeding al zo ongeveer 15 jaar niet omhoog is gegaan. Dat wordt zo langzamerhand wel eens tijd. Vanuit de vergadering wordt een bedrag van 750 euro genoemd.

Het bestuur komt hier in de najaarsvergadering op terug (actie bestuur).

### *Verhoging reguliere contributie*

Bij acclamatie wordt besloten de reguliere contributie met ingang van 1 januari 2015 structureel te verhogen met 50 euro per tuin.

Gevraagd wordt of deze verhoging ook geldt voor moestuinen. Het bestuur antwoordt ontkennend. Maar het is een goed idee om die tarieven ook te verhogen (actie bestuur).

In het voorstel schrijft het bestuur dat op korte termijn een verdere verhoging van de reguliere contributie wordt voorzien. Vanuit de vergadering komen vragen. Het bestuur verwijst naar hetgeen eerder is gezegd over het nieuwe MJOP. Verder is de verwachting dat voor praktische werkzaamheden steeds meer een beroep op bedrijven gedaan zal moeten worden (denk aan onderhoud van gebouwen en bomen). Als leden geen tijd hebben, zal daarin op andere wijze moeten worden voorzien. Dat geldt ook voor bestuurstaken. Jaren geleden is de financiële administratie uitbesteed. Gelukkig hebben we nu een nieuwe secretaris, maar als niet voorzien kan worden in vacatures ontkomen we niet aan inhuur van menskracht.

Gelukkig is dat nu niet aan de orde.

### *Reserve einde huur*

Het gaat Dan van Woerden te snel. Zijn voorstel is om eerst een gespecialiseerde jurist (huurrecht) in te schakelen. Op basis van een goed juridisch advies kunnen we dan een commissie instellen om met voorstellen te komen.

De bouwcommissaris zegt dat het huurcontract duidelijke taal spreekt. Hij wijst ook op recente verhalen in de krant over een tuinvereniging in Utrecht, over moestuinen in Vinkhuizen en op een kritisch artikel in het Dagblad over tuinvereniging Stadspark. We moeten hoe dan ook

rekening houden met de mogelijkheid dat de huur ooit eindigt.

Henk Boldewijn vindt het een theoretische discussie en schaaft zich achter het voorstel van Dan van Woerden. De vergelijking met andere gevallen gaat volgens hem niet op. Spreker wijst erop dat we onderdeel zijn van de Gemeentelijke Ecologische Structuur. We hebben een ijzersterke positie. Het bestuur zorgt voor nodeloze verwarring. Er wordt gewezen op mogelijke waardevermindering van de huisjes. We zouden de gemeente op een idee kunnen brengen. Er zijn grote investeringen gedaan. Werken dit soort voorstellen niet demotiverend?

Jan van der Til zegt dat Tuinwijk inderdaad in de ecologische structuur valt. Dat blijft zo, maar onze huisjes vallen daar natuurlijk niet onder. Zo ijzersterk is onze positie niet. Ons bouwreglement zou veel meer in het teken moeten staan van tijdelijkheid en ecologie. Weg met de betonnen constructies!

Ebel Glastra leest dat het bestuur van mening is dat bestuursleden in bepaalde gevallen persoonlijk aansprakelijk zijn. Dat is onzin. De vereniging is aansprakelijk en niet de bestuursleden. De voorzitter wijst Ebel erop dat hij het toch echt bij het verkeerde eind heeft. Hij stelt voor om te stemmen. Maar niet dan nadat hij zich distantieert van de opmerking dat het bestuur dreigt en voor nodeloze verwarring zorgt. Het huurcontract is zonneklaar. Op de vereniging rust de plicht om zich voor te bereiden op een situatie die zich hopelijk nooit zal voordoen, maar die hoe dan ook niet uitgesloten kan worden. Politiek laat zich niet voorspellen. Bovendien moeten leden op de juiste wijze geïnformeerd worden over de tijdelijkheid van het contract en over de risico's van hun aankoop.

Daarom komt het bestuur met een reëel en genuanceerd voorstel, waarbij de risico's voor een belangrijk deel op de schouders van de eigenaren van de huisjes worden gelegd. Zij zijn straks statutair primair verantwoordelijk voor de sloop van hun huisjes. Gevolg is dat de risico's voor de Vereniging als zodanig behapbaar worden. Daarom is een relatief kleine Reserve voldoende. Daar komt bij dat de verhoging tijdelijk is. In 2030 beslist de ALV hoe het verder moet. Het is mogelijk om dan te stoppen.

De voorzitter constateert tenslotte dat er binnen de ALV uiteenlopende meningen heersen. Daarom is het goed dat het bestuursvoorstel nog niet in stemming komt maar dat we meer tijd nemen.

Er volgen verschillende stemrondes. Het resultaat is als volgt.

We schakelen eerst geen gespecialiseerde jurist in. Er komt een commissie. Daarna kan altijd nog een gespecialiseerde jurist worden ingehuurd. De commissie bestaat uit maximaal 5 leden. Oproep in Nieuwsbrief. Bestuur benoemt. Commissie onderzoekt voor en nadelen van bestuursvoorstel en draagt eventueel andere opties aan. De commissie brengt uiterlijk oktober rapport uit. Het bestuur geeft zijn mening daarover. ALV beslist in december over het bestuursvoorstel. Oproep in de komende Nieuwsbrief (actie bestuur)

#### *Aanschaf zitmaaier (offerte 12.773,64; gedateerd)*

De nieuwe zitmaaier moet in het voorjaar 2025 worden aangeschaft. Daarom zal het besluit in de najaarsvergadering genomen moeten worden. Vanuit de vergadering worden verschillende vragen gesteld. Waarom maar één offerte? Moeten we niet overstappen op elektrisch? Waarom een zitmaaier?

Henk de Weerd heeft het voorstel voor de ALV geschreven. Tuinwijk heeft uitstekende contacten met onze vaste leverancier B.T.N. de Haas. Ook het onderhoud is voortreffelijk geregeld. Vandaar één offerte. De accu is het kwetsbare punt van de elektrische machine. Onduidelijk hoe lang die meegaat. Een handmaaier is geen optie: kost veel te veel tijd. Het bestuur zal meer informatie inwinnen over het elektrische alternatief. Besluitvorming vindt

plaats in de najaarsvergadering (actie bestuur).

#### *Offerte dakbedekking kantine (offerte 44.430,82; gedateerd)*

De ALV kan niet goed beoordelen hoe objectief het bedrag van de offerte is. Wie kan bepalen of dat bedrag redelijk is? Volgens Jaap Meijer kan het dak nog veel jaren mee. De boeidelen moeten wel vervangen worden. Vroeger werd dit soort klussen door het bouwteam uitgevoerd. Maar de samenstelling van Tuinwijk is veranderd. Er komen steeds minder praktisch opgeleide mensen. Maar waarom zouden we het hele dak vervangen?

De bouwcommissaris wijst erop dat het heel veel moeite kost om een dakdekker in vinden voor deze klus. Er is wel gesproken over gedeeltelijke vervanging, maar dan wordt er geen garantie afgegeven voor het hele dak. Als we die garantie willen, zal het hele dak gedekt moeten worden.

De voorzitter wijst erop dat het bestuur voornemens is op korte termijn een bijeenkomst te organiseren over wat we willen met de kantine. In de komende Nieuwsbrief komt een oproep (actie bestuur).

Op basis van die brainstormbijeenkomst komt het bestuur in de najaarsvergadering met een voorstel over het dak van de kantine.

## **8- Statuten, reglementen en nadere regels**

### *Statuten*

Het bestuur zal de statutenwijziging in de najaarsvergadering ter vaststelling aanbieden aan de ALV. Aan de leden wordt gevraagd eventuele vragen en opmerkingen te mailen aan het bestuur. Dat zal dan antwoorden. Dan van Woerden stelt voor de vragen en antwoorden op te nemen in de Nieuwsbrief. Het bestuur vindt dat een goed voorstel (actie bestuur).

Ebel Glastra vraagt naar de aard van de veranderingen. De voorzitter zegt dat de verandering noodzakelijk was vanwege wettelijke verplichtingen (Wet Bestuur en Toezicht Rechtspersonen), het uittreden uit AVVN en het opnemen van de verplichting van leden om zelf hun huisje te verwijderen bij einde huur.

Van de gelegenheid is gebruik gemaakt om een aantal andere veranderingen door te voeren.

### *Reglementen*

Belangrijk punt is dat aanwonenden van de vijvers nu ook een onderhoudsplicht krijgen. Merkwaardigwijs is die verplichting er nog niet.

Ander punt is het eens per jaar doorgeven van de meterstand aan de penningmeester. Dat wordt nu een verplichting. Steeds weer blijkt dat ongeveer 1/3 van de leden de meterstand niet doorgeeft, ondanks herhaald aandringen. Vandaar nu dus toch die verplichting, met als sanctie een boete.

Vanuit de vergadering wordt het idee geopperd om de meterstand in de zomer in plaats van in de winter door te laten geven. Dat idee vindt bijval en wordt door het bestuur meegenomen (actie bestuur).

Op een vraag of de gehele vijver geschoond moet worden door aanwonenden, wordt opgemerkt dat die plicht geldt voor 1,5 meter uit de kant.

De ALV stelt de reglementswijzigingen vast, conform het bestuursvoorstel.

### *Nadere regels*

Het vaststellen van nadere regels is een bevoegdheid van het bestuur. De regels worden nu in ontwerp voorgelegd aan de ALV om ze desgewenst te becommentariëren. Mochten er vragen zijn dan kunnen die de komende dagen aan het bestuur worden voorgelegd (mail of mondeling). Ter toelichting wordt opgemerkt dat deze regels al in 2017 zijn vastgesteld door het bestuur. Ze zijn toen gepubliceerd en op de website geplaatst. Met de komst van de nieuwe website zijn ze in het niets verdwenen. Nu zijn ze geactualiseerd. Binnenkort stelt het bestuur ze vast. Ze komen dan bij de basisdocumenten op de website. Er zal nog even goed worden gekeken naar de regels over bouwwerken op moestuinen (actie bestuur).

## 9- Actualiteiten

Paulien geeft een korte toelichting op de invulling van bestuurstaken.

Daarna complimenteert de voorzitter Femke de Honing voor de kinderactiviteiten, dankt de tuindiensten voor het aanbrengen van het nieuwe grind en spreekt waardering uit aan het adres van Jan van der Til voor de prima organisatie rond de stippenkeuring.

Voorts memoreert hij de laatste rapportage van de heg en padcommissie waaruit blijkt dat zeer veel leden pas na de 1e controle aan de slag gaan. Dat moet eigenlijk anders. Het levert immers veel extra werk op voor de commissie.

Uit de rapportage van de sloot en walcommissie blijkt dat er nog veel werk aan de winkel is, vooral aan de kant van Klein Martijn. Het bestuur zal in gesprek gaan met aanwonenden om te kijken of het beter kan.

Tenslotte wijst hij erop dat Eef Feenstra van Tuinwijck is vertrokken. Tuinwijck is haar veel dank verschuldigd voor jarenlange inzet voor het bestuur. We hebben Eef hiervoor bedankt.

## 10 - Rondvraag

De bomen zijn geïnspecteerd door de gemeente. Resultaten zijn nog niet bekend.

Hier en daar verzakking van grond richting spoorwaaier.

Penningmeester kijkt of we kunnen overstappen van ING naar ASN.

Jan van der Til vraagt of vijvers en sloten geen naam kunnen krijgen

Compostbakken: plan gemaakt, materiaal besteld, maar vertraagd.

Henk Boldewijn nodigt belangstellenden uit om met de zeis te maaien.

Xandra Bardet heeft zich afgemeld maar heeft via de mail een punt voor de rondvraag aangedragen. Het bestuur heeft vergeten deze vraag aan de orde te stellen. Xandra heeft gehoord dat Prorail onkruid op de spoorbaan bestrijdt met glyfosaat en vraagt zich af of Tuinwijck hietgen in het geweer moet komen. Het bestuur vindt het niet op de weg van Tuinwijck liggen om actie te ondernemen. Aangenomen mag worden dat Prorail binnen de wettelijke kaders opereert. Het staat leden uiteraard vrij op persoonlijke titel hierover contact op te nemen met Prorail.

De voorzitter dankt alle aanwezigen voor deze mooie en constructieve vergadering.

*Het bestuur*

## Bijlage 2 – Rooster van aftreden

### ROOSTER VAN AFTREDEN, VERSIE NOVEMBER 2024

Functie	Naam	Benoeming	Aftreden	Termijn
<b>Door de ALV benoemd:</b>				
<b>Bestuur (ALV)</b>				
Voorzitter	Henk Harmsma	nov-23	nov-27	1
Secretaris	Jori Mur	mei-24	mei-27	1
Penningmeester	Ida de Jong	nov-23	nov-27	1
Bouwcommissaris	Cliff Dancy	nov-23	nov-27	1
Bestuurslid algemeen	Paulien Guibal	nov-23	nov-27	1
Bestuurslid communicatie	Jurgen van Tolie	mei-22	mei-25	1
<b>Financiële Controlecommissie (door de ALV benoemd)</b>				
Lid	Maaike van der Werff	Nov-23	Nov-24	
Lid	Marga Tepper	Nov-23	Nov-24	
Lid	Peter Raaff	nov-21	Nov-24	
Plaatsvervangend lid	Eppie Edzes	nov-18	Nov-24	
<b>Geschillencommissie (door de ALV benoemd)</b>				
Lid	Xandra Barbet	Jun-20	Nov-24	
Lid	Peter Raaff	Nov-23	Nov-24	
Lid	Jan van der Til	Nov-23	Nov-24	
Plaatsvervangend lid	Abel Jagersma	Jun-20	Nov-24	

# Advies commissie ‘einde huur’ aan de ALV van Tuinwijk

31 oktober

2024

---

## Aanstelling commissie einde huur en de taakomschrijving van de commissie.

Op de algemene leden vergadering (ALV) van 10 juni 2024 is besloten om een adviescommissie in te stellen naar aanleiding van het bestuursvoorstel tot contributieverhoging om te komen tot ‘een reserve einde huur’.

### Het probleem

Volgens artikel 16 van het huurcontract 1) tussen de gemeente en de vereniging Tuinwijk moet het gehuurde vrij van bouwwerken worden opgeleverd. Als de gemeente, na 2031, de huur opzegt bestaat het risico dat:

- a. de vereniging te weinig geld in kas heeft om alle bouwwerken te slopen en
- b. dat de bestuursleden hier hoofdelijk aansprakelijk voor gesteld zouden kunnen worden.

De taakomschrijving luidt: kanttekeningen plaatsen bij dit bestuursvoorstel en eventueel alternatieven in beeld brengen.

### Werkwijze commissie

We zijn begonnen met het verzamelen van relevante stukken zoals de huurovereenkomst met de gemeente, de voorstellen van het bestuur aan de leden en de reglementen en overeenkomsten binnen onze vereniging waaraan wij ons allen verbonden hebben.

We hebben de huurovereenkomsten die de gemeente heeft gesloten met Stadspark en Piccardthof opgevraagd en vergeleken met die van ons. Alle drie de verenigingen hebben dezelfde huurovereenkomst die op dezelfde dag is ondertekend en die dus alle drie per 1 januari 2031 verlengd kunnen worden. De conclusie is dat de drie belangrijkste Volkstuinverenigingen in Groningen ‘in hetzelfde schuitje zitten’.

Vervolgens hebben we, in overleg met het bestuur, advies ingewonnen bij de AVVN. Dit advies was zeer waardevol en we hebben daar dankbaar gebruik van gemaakt. De vragen die we aan de AVVN stelden en hun antwoorden daarop vind je in de bijlage.

We zijn in totaal 5 keer bij elkaar geweest en hebben een conceptadvies aan de ALV van Tuinwijk opgesteld. Dit advies is begin oktober naar het bestuur gestuurd om het bestuur in de gelegenheid te stellen ons advies voor de ALV van commentaar te voorzien. Dit commentaar vind je bij de stukken.

Daarna, 31 oktober, hebben we ons advies definitief gemaakt in de vorm zoals het nu aan u, leden van Tuinwijk, ter beoordeling voor ligt.

## **Ons advies.**

### **a. Mogelijke beëindiging huurovereenkomst en 'reserve einde huur' (sloopfonds).**

De adviescommissie constateert, dat in de huurovereenkomst gesproken wordt van beëindiging door de Gemeente als er sprake is van 'ruimtelijke ontwikkelingen'. Er worden geen andere redenen genoemd waarom de overeenkomst beëindigd zou kunnen worden. De adviescommissie acht, evenals het bestuur, de kans dat dit zal gebeuren klein aangezien Tuinwijk onderdeel uitmaakt van de Groningse Ecologische Structuur en recentelijk bij de ecologische herkeuring weer de maximale score kreeg.

Mocht er toch een situatie ontstaan waarbij de gemeente om ruimtelijke redenen de grond van Tuinwijk voor andere doeleinden wil gebruiken dan ontstaat er een onderhandelingsituatie tussen de gemeente en de vereniging Tuinwijk. Het zal dan gaan over opheffing of verhuizing naar een andere locatie.

Bij die onderhandelingen komen alle aspecten die daarbij spelen aan de orde: Schadeloosstelling van de leden van Tuinwijk, de verhuiskosten naar een nieuwe locatie, de proceskosten, compensatie voor verloren gaande natuurwaarden, enz. Eén van de zaken die daarbij aan de orde zou kunnen komen is de wijze van oplevering van het terrein, na opheffing dan wel verhuizing, en welke partij opdraait voor de kosten daarvan. Mocht het ooit zover komen dan is het zaak dat Tuinwijk sterk staat en dat we goede adviseurs hebben die ons bijstaan in die onderhandelingen. Zie ook bij 2).

Als in de hierboven omschreven onderhandelingsituatie Tuinwijk over een sloopfonds zou beschikken is direct duidelijk wie de kosten betaald namelijk Tuinwijk met haar 'sloopfonds'. De commissie is dan ook van oordeel dat het aanleggen voor een voorziening einde huur niet verstandig is en zelfs tegen ons kan werken.

Het bestuur citeert in haar reactie uit het AVVN advies. Het is verhelderen om punt 3 van de bijlage (onderaan pagina 2 en pagina 3) in z'n geheel te lezen. Dit plaats het citaat in z'n context.

### **b. Bestuursaansprakelijkheid.**

In een stichting is het bestuur het hoogste orgaan, neemt alle beslissingen en draagt ook alle verantwoordelijkheid.

In onze vereniging is de ALV het hoogste orgaan. Het bestuur legt besluiten voor aan de ALV, die beslist waarna het bestuur die besluiten uitvoert. De leden gezamenlijk (ALV) zijn dus eindverantwoordelijk en de bestuursleden hebben geen extra verantwoordelijkheid als zij de besluiten van de ALV uitvoeren. Het bestuur is alleen aansprakelijk te stellen als er sprake zou zijn van wanbeleid door het bestuur. Dat zou dan aangetoond moeten worden door degene die dat eist en dat betekent procederen. We achten de kans klein dat de gemeente zo ver zal gaan. Maar bovenal, is hier ons inziens geen sprake van, aangezien het bestuur de aangegeven huurovereenkomst met de gemeente ter accordering heeft voorgelegd aan de ALV net zoals het agenderen van deze kwestie.

De leden hebben dus kennis genomen van de inhoud van het contract en hebben hiermee ingestemd.

De vereniging Tuinwijck heeft bovendien een bestuursaansprakelijkheidsverzekering (via de AVVN) afgesloten voor de bestuursleden mochten die in een situatie verzeild raken dat ze als bestuur of als individueel bestuurslid juridisch ter verantwoording worden geroepen.

Om zeker te zijn hebben we de AVVN nog eens nadrukkelijk gevraagd wie verantwoordelijk is voor het 'leeg maken' van de tuinen. Dat is onze 3<sup>e</sup> vraag en die wordt gesteld en beantwoord vanaf pagina 6 van de bijlage. Daaruit blijkt dat de leden verantwoordelijk zijn voor het verwijderen van hun bouwsels, zijnde hun eigendom, uit 'hun' tuin en niet individuele bestuursleden.

### **c. Verlenging voor de duur van 2 jaar.**

De huurovereenkomst heeft een looptijd van 10 jaar. Daarna wordt telkens met 2 jaar verlengd. Deze verlengingsclausule geeft na 2031 veel onzekerheid. Daarom zou artikel 1.1 zodanig aangepast kunnen worden dat er grotere zekerheid bestaat voor investeringen van zowel de verenigingen als van de leden 3).

## **Aanbevelingen en besluitvorming:**

De commissie adviseert:

- a) de leden om geen 'reserve einde huur' te vormen.
- b) het bestuur om te overleggen met de besturen van Piccardthof en Stadspark om tot een andere, passender formulering te komen voor de punten 1.1 en 16 van de huurovereenkomst en dit met de gemeente te bespreken.
- c) het bestuur om de AVVN te betrekken bij de uitvoering van aanbeveling b (TRV Stadspark en ATV Piccardthof zijn beide lid van de AVVN. VV Tuinwijck nog tot 1 januari)
- d) de leden om op haar besluit het lidmaatschap van de AVVN te beëindigen terug te komen.

De commissie vraagt de leden de volgende besluiten te nemen:

Besluit 1: de aanbevelingen a en b over te nemen en het bestuur te vragen die uit te voeren.

Besluit 2: De aanbevelingen c en d over te nemen en het bestuur te vragen de beëindiging van het lidmaatschap van de AVVN te heroverwegen.

Besluit 3: De commissie een aanvullende opdracht te geven zoals omschreven bij het aanvullend advies (zie op de volgende pagina)

1)

**Artikel 16**

Bij het einde van deze overeenkomst is huurder gehouden het gehuurde vrij van bouw werken op te leveren.

2)

Het in 1916 aangelegde tuinencomplex is al eens eerder verplaatst namelijk in 1973 naar waar het nu floreert, aan de Helperzoom nr. 8.

Alle tuinders zijn toen schadeloos gesteld en/of hebben een nieuw huisje gekregen. Voor zover de commissie heeft kunnen nagaan zijn toen vrijwel alle kosten door de gemeente betaald en ten laste gebracht aan de grondexploitatie Eemskanaal (Sontweg en omgeving)

3)

**Artikel 1**

1.1 Deze overeenkomst wordt gesloten voor de duur van 10 jaren, met ingang van 1 januari 2021 en eindigt daarom op 1 januari 2031. Indien de overeenkomst niet tenminste 12 maanden voor het einde van de huurperiode door één van beide partijen middels een aangetekend schrijven is opgezegd, wordt de overeenkomst geacht telkens voor de duur van 2 jaren te zijn verlengd.

**Aanvullend advies:**

Naast een aangepast huurcontract, aanbeveling b, kan de positie van Tuinwijk versterkt worden als het een speciale beschermde status krijgt als beschermd gebied. De gemeente kan Tuinwijk die status geven vanwege:

- De ecologisch waarde en het belang voor de omliggende wijken
- De cultuur- historische waarde; de Volkstuin als vorm van maatschappelijke ontwikkeling met betekenis voor groepen en individuen in de samenleving
- De ruimtelijke kwaliteit van de padenstructuur, de uniforme tuinen en de diversiteit van de huizen.

De commissie stelt het bestuur voor om de commissie een aanvullende opdracht te geven om de punten onder aanvullend advies verder uit te werken.

De commissie 'einde huur'

Odette van Brugge  
Henk Boldewijn  
Dan van Woerden

## Bijlage 4 – Adviezen AVVN

### BIJLAGE BIJ ADVIES COMMISSIE EINDE HUUR: adviezen van de AVVN

datum vergadering: 23 november 2024

---

#### EERST VRAGEN EN ANTWOORDEN,

**Sent:** Thursday, September 5, 2024 11:49 AM

**To:** Advies - AVVN <[advies@avvn.nl](mailto:advies@avvn.nl)>

**Subject:** Re: juridisch advies

Dag Francisca,

..... Onze vragen betreffen het huurcontract wat onze vereniging met de Gemeente Groningen heeft. Ik stuur een kopie mee. Ik weet niet of het overleg met jullie volledig via de mail kan of dat het toch handig is om een keer bij elkaar te komen, maar dat zien we dan wel.

Het bestuur wat sinds een jaar functioneert ziet problemen met ons huurcontract wanneer dit niet door de Gemeente verlengd wordt. Het huurcontract loopt nog tot 1 januari 2031.

Volgens het huurcontract moet bij beëindiging het terrein vrij van bouwwerken worden opgeleverd. Het bestuur heeft op de laatste A.L.V. van 10 juni van dit jaar het voornemen kenbaar gemaakt om een huurverhoging van €50,- (van het huurcontract van de leden met de vereniging) in te voeren. Hiermee wordt dan een sloopfonds in het leven geroepen. Op dit moment zijn voor sloop geen middelen gereserveerd.

Daarnaast maakt het bestuur zich zorgen over een hoofdelijke aansprakelijkheid van de bestuursleden in het geval de vereniging in gebreke blijft bij beëindiging van het huurcontract. De vergadering heeft niet met het bestuursvoorstel ingestemd en heeft een commissie gevormd die in beeld moet brengen hoe de feitelijke situatie is en of die mogelijk te verbeteren valt.

De vragen aan de A.V.V.N. zijn de volgende:

1. Wat is de positie van de Vereniging ten opzicht van de Gemeente met dit huurcontract? Zou de Vereniging ook een schadeclaim bij de Gemeente Groningen kunnen indienen in het geval van beëindiging van het huurcontract?
2. Is de hoofdelijke aansprakelijkheid van het bestuur een reëel gevaar?
3. Ziet de A.V.V.N. mogelijkheden om het contract bij mogelijke verlenging te verbeteren? De clausule van verlenging per twee jaar beschouwen wij als een zeer ongelukkige situatie.

Ik hoop dat ik de situatie duidelijk heb geschetst. De adviescommissie heeft tot ongeveer half oktober de tijd gekregen om naar het bestuur te rapporteren en adviseren. Mocht ons overleg met jullie meer voeten in aarde hebben, dan valt er over die deadline wel te praten.

Graag horen wij jullie bevindingen. Mocht er nog aanvullende informatie gewenst zijn dan hoor ik dat graag.

met vriendelijke groet,

Dan van Woerden

mede namens Odette van Bruggen, Henk Boldewijn

----- Forwarded message -----

Van: **Advies - AVVN** <[advies@avvn.nl](mailto:advies@avvn.nl)>

Date: ma 16 sep 2024 13:01

Subject: VERTROUWELIJK RE: juridisch advies

Beste commissieleden, Beste Dan,

Excuses dat het antwoord even op zich liet wachten.

1. Wat is de positie van de Vereniging ten opzichte van de Gemeente met dit huurcontract? Zou de Vereniging ook een schadeclaim bij de Gemeente Groningen kunnen indienen in het geval van beëindiging van het huurcontract?

De vereniging huurt grond. Alles wat vervolgens op deze grond wordt geplaatst is eigendom van de vereniging of de desbetreffende tuinder. Als de huurovereenkomst eindigt zal de huurder (vereniging en haar leden), alle eigendommen moeten verwijderen, tenzij met de verhuurder andere afspraken worden gemaakt. Je kunt het een beetje vergelijken met een huurwoning. Daar mag je een nieuwe keuken in plaatsen, maar bij vertrek moet je de oude keuken terugplaatsen en eventuele schade herstellen, tenzij je met de verhuurder andere afspraken hebt kunnen maken. Je krijgt hiervoor geen vergoeding.

Bij de onderhandeling over de ontruiming en/of verplaatsing van een park adviseren wij om het onderwerp schadevergoeding altijd in de gesprekken mee te nemen. Het is daarbij van belang dat je bij voorkeur een ervaren onderhandelaar hebt die beseft dat je minder te eisen hebt, maar die met goede argumenten de andere partij tot meer toeschietelijkheid kan bewegen.

2. Is de hoofdelijke aansprakelijkheid van het bestuur een reëel gevaar?

Het is mij niet helemaal duidelijk door wie bestuursleden hoofdelijk aansprakelijk kunnen worden gesteld. Doorgaans besluit een ledenvergadering over het aangaan van de huurovereenkomst met de gemeente. Als dat bij jullie ook het geval is, heeft de ledenvergadering de bepalingen waaronder de huur van de grond plaatsvindt goedgekeurd. Het is wel belangrijk om als bestuur transparant te zijn naar (nieuwe) leden, ook als het gaat om de huurafspraken met de gemeente.

Er zijn veel verenigingen die voor hun bestuursleden een bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering hebben afgesloten, zodat haar bestuursleden zich kunnen verweren tegen eventuele hoofdelijke aansprakelijkheidsclaims.

3. Ziet de A.V.V.N. mogelijkheden om het contract bij mogelijke verlenging te verbeteren? De clause van verlenging per twee jaar beschouwen wij als een zeer ongelukkige situatie.

Onderhandelingen over een nieuw contract gaat tussen 2 partijen. De gemeente bezit de grond en de tuinders willen de grond gebruiken. De grondeigenaar kan als eigenaar bepalen onder welke voorwaarden (o.a. huurprijs, huurtermijn e.d.) hij de grond ter beschikking stelt. Een gemeente heeft echter ook een maatschappelijke functie in het bijzonder naar haar eigen inwoners. Waar je als partijen uiteindelijk uitkomt is een kwestie van onderhandelen. Een eindresultaat kan ook afhankelijk zijn van toekomstige (ruimtelijke) plannen van de gemeente. Er zijn ook gemeentes die volkstuinen een min of meer permanente plek in hun samenleving geven en een verleningsclause opnemen van 10 jaar of in uitzonderlijk situaties zelfs langer. Echter vaak kan dan wel na afloop

van een huurtermijn met in acht name van een opzeggingstermijn (doorgaans minimaal 12 maanden) vooraf door één van beide partijen worden opgezegd. Dat hoeft niet altijd als reden te hebben dat de gemeente een nieuwe bestemming voor het terrein heeft, maar kan ook zijn omdat partijen wat andere afspraken willen maken, bijvoorbeeld de huur willen aanpassen e.d. Bij een park als dat van jullie, met alle investeringen van de vereniging en haar leden, is een langere huurtermijn van belang. Als er te weinig toekomstperspectief is, dan is de kans reëel dat leden en vereniging onvoldoende investeren. Als vereniging is het verstandig om ruimschoots voor afloop van de eerste huurtermijn in gesprek te gaan met de gemeente over een nieuwe langlopende huurovereenkomst.

Dan een opmerking over het vormen van een reservering om het opruimen van het park te kunnen financieren. Het zou niet eerste ons advies zijn om een dergelijke reserve te vormen, wat niet betekent dat je het als vereniging daarom niet moet doen. In mijn ruim 30-jarige ervaring bij AVVN en bij de begeleiding en ondersteuning van verenigingen bij diverse verplaatsingen en ontruiming ken ik geen vereniging die een dergelijke reserve had gevormd. De opruimingskosten vormden altijd een onderdeel van de onderhandelingen over een eventuele schadeloosstelling. De gemeente wil doorgaans de grond terug hebben, omdat zij daar andere plannen mee heeft, bijvoorbeeld woningbouw, de aanleg van een bedrijventerrein, spoorverbreding. Voor de ontwikkeling en financiering van dergelijke plannen kan een gemeente de kosten die zij moet maken voor de ontruiming/verplaatsing van een volkstuinpark meenemen in de exploitatie van het te ontwikkelen gebied. Dat is niet ongebruikelijk. Waarom zou een gemeente echter bereid zijn om de ontruimingskosten voor haar rekening te nemen als de vereniging daarvoor een reservering heeft?

Onderhandelen kun je zien als een spel waar vooraf de uitkomst niet van bekend is. Het is aan de onderhandelaars om een zo goed mogelijk resultaat te bereiken.

Ik heb nog 2 documenten bijgevoegd waar jullie wellicht ook nog wat informatie uit kunnen halen.

Ik hoop dat jullie vanavond voldoende informatie hebben om over te praten. Veel succes.

Met vriendelijke groet,

**Francisca Flohr**  
Beleidsadviseur

## TWEEDE VRAAG EN ANTWOORD

----- Forwarded message -----

Date: di 24 sep 2024 11:32

Subject: Re: VERTROUWELIJK RE: juridisch advies

To: Advies - AVVN <[advies@avvn.nl](mailto:advies@avvn.nl)>

Beste Francisca,

We hebben jullie advies bekeken en verwerkt in ons concept advies aan de vereniging waarvan ik een exemplaar als bijlage bijsluit. Graag nog een keer jullie kritische blik op dit stuk. Wij komen 7 oktober als commissie nog een keer bij elkaar. Het zou fijn zijn als jullie voor die datum nog een keer kunnen reageren.

met vriendelijke groet,

Dan

----- Forwarded message -----

Van: **Advies - AVVN** <[advies@avvn.nl](mailto:advies@avvn.nl)>

Date: ma 7 okt 2024 15:33

Subject: RE: Concept advies

Beste commissieleden,

Jullie hebben een goed werk geleverd en een duidelijk en uitgebreid advies aan de ledenvergadering opgesteld.

Om misverstanden te voorkomen zijn niet de leden, maar is de vereniging aansprakelijk. De vereniging bestaat uit de leden gezamenlijk. Formuleer je dat de leden aansprakelijk zijn, dan kan het misverstand bij de leden ontstaan dat dat ook geldt voor individuele leden. Een individueel lid kan in dit geval echter niet hoofdelijk aansprakelijk worden gesteld. Ik ben het met Odette eens dat de kans niet groot is dat een gemeente een verenigingsbestuur aansprakelijk gaat stellen. Wat je als vereniging in onderhandelingen moet voorkomen is dat de gemeente de kosten die zij moeten maken voor het ontruimen van het terrein gaan verrekenen met een eventuele schadeloosstelling. Ook dat is onderdeel van onderhandelingen.

In jullie advies voor de ALV geven jullie een inkijkje in een eventuele strategie die jullie willen volgen met name in de richting van de gemeente. Een dergelijke notitie moet niet per ongeluk in handen van de gemeente komen. Misschien hebben jullie daarover al nagedacht. Wellicht is het een optie om het advies vertrouwelijk aan het bestuur te sturen. Aan de ALV zou je alleen de aanbevelingen kunnen sturen en ter vergadering een mondelinge toelichting kunnen geven.

Ik hoop dat dit voldoende duidelijk is.

Succes vanavond.

Met vriendelijke groet,

**Francisca Flohr**  
Beleidsadviseur

## DERDE VRAAG EN ANTWOORD

**Datum:** 15 oktober 2024 om 18:34:53 CEST

**Onderwerp: Antw: Bestuursvergadering**

Dag Dan, Henk,

(.....)

Wat ik heel graag zou willen is een antwoord van de jurist van de AVVN op de vraag:

Mocht de gemeente zich star opstellen en ons coute que coute willen houden aan de overeenkomst dat het terrein vrij van bebouwing opgeleverd moet worden, bij wie ligt dan de verantwoordelijkheid/last/kosten om dat te doen. Mijn redenering is dat de huisjes ons eigendom zijn en dat wij - de individuele huiseigenaren, tevens lid van de vereniging - daar zelf voor verantwoordelijk zijn.

Dan luidt de volgende vraag:

Als de gene daarin in gebreke blijft, (afhankelijk van het antwoord op de eerste vraag) wie draagt dan het risico? Wie gaat de gemeente ingebreke stellen of verhaalhouden voor de gemaakte kosten?

Mijn redenering zou zijn dat de gemeente het bestuur wel kan vragen om dit op te lossen, maar dat ze dat niet kunnen en dat het ook niet reeel is omdat van het bestuur te verwachten. Want de individuele eigenaar blijft verantwoordelijk. En dat er dan nog steeds geen sprake is van wanbeleid door het bestuur, want ze heeft/gaat de ALV meerdere malen gewezen op de verplichtingen van de huiseigenaren. Een potje aanleggen is dan ook eerder een goed advies aan de individuele eigenaar, dan aan de vereniging als geheel. (Hierbij ga ik ervan uit dat de afbraak van de twee gemeenschappelijke gebouwen van het tegoed van de vereniging betaald zou kunnen/moeten worden)

(.....)

Zouden we deze vragen alsnog kunnen voorleggen aan de jurist van de AVVN. Wat mij betreft stuur je dit zo door, als het duidelijk genoeg is.

Groet, Odette

----- Forwarded message -----

Van: **Advies - AVVN** <[advies@avvn.nl](mailto:advies@avvn.nl)>

Date: do 24 okt 2024 14:09

Subject: RE: Bestuursvergadering

Beste Dan c.s.,

De gebruiker van een tuin met opstallen is doorgaans de economisch eigenaar van die opstellen. Aan het eind van een lidmaatschap betekent dit dat het vertrekkende lid doorgaans deze eigendommen tegen een vergoeding aan een ander wil overdragen. Echter de eigenaar mag er altijd voor kiezen om zijn eigendom mee te nemen en de tuin in goede staat achter te laten. De vereniging is geen eigenaar.

In ons model huishoudelijk reglement hebben wij de volgende bepaling opgenomen:

***Met uitzondering van het geval dat een ander lid de bouwsels en beplantingen van een vertrekkend lid overneemt, is het vertrekkende lid gehouden de tuin geheel ontruimd als schone tuingrond op te leveren. Geheel ontruimd houdt in dat alle bouwsels, beplantingen en attributen moeten zijn verwijderd.***

Het lid/de gebruiker van de tuin is daarvoor verantwoordelijk. Het zijn immers zijn eigendommen.

In de praktijk is gebleken dat vereniging die met een ontruiming van hun park te maken hebben gehad de ontruiming op diverse manieren hebben opgelost:

1. Alles is aan de grondeigenaar over gedragen die het gehele terrein toch moest egaliseren voor bijvoorbeeld woningbouw (dat moet natuurlijk wel met toestemming van de grondeigenaar),
2. De tuinders hebben zelf gezorgd voor de ontruiming van hun eigen tuin en kregen pas nadien een eventueel door de gemeente beschikbaar gestelde schadeloosstelling uitgekeerd,
3. De vereniging organiseerde het afvoeren van de materialen door containers e.d. te regelen, de tuinders hebben zelf gezorgd voor het leeg maken van de tuin en waar nodig heeft een werkploeg van de vereniging tuinders geholpen die niet zelf in staat waren om de tuin leeg te maken.

Wat overblijft zijn de verenigingseigendommen. Voor het afbreken van deze gebouwen kan een reserve worden aangelegd, net als voor algemene kosten voor het afvoeren van de materialen van de tuinen.

Dan blijven de leden die niet aan hun verplichtingen voldoen. Op hen zul je de kosten die de vereniging moet maken voor de ontruiming moeten verhalen, in het uiterste geval via een rechterlijk uitspraak.

Zijn hiermee jullie vragen beantwoord?

(.....)

Met vriendelijke groet,  
**Francisca Flohr**  
Beleidsadviseur

## Bijlage 5 – Adviesbesluit van het bestuur

### Adviesbesluit bestuur over de ‘reserve einde huur’

#### Aanleiding

In de ALV vergadering van afgelopen juni heeft het bestuur een voorstel gedaan voor het aanleggen van een extra potje geld. Dit, omdat de gemeente (na 2031) het huurcontract met Tuinwijk kan opzeggen. We verwachten dat het contract in 2031 gewoon weer met 10 jaar verlengd wordt. Maar wat er daarna gebeurt, weet niemand. Mocht de gemeente ooit besluiten het contract niet te verlengen, dan moet de vereniging volgens contract het hele terrein bouwwerkvrij opleveren.

De ALV heeft tijdens die vergadering besloten om eerst een commissie (‘Einde huur’) in het leven te roepen om de mogelijkheden en onmogelijkheden eerst verder te onderzoeken. Dat is gebeurd. Veel dank namens het bestuur aan Odette, Henk en Dan die dit op zich hebben genomen! Het advies van deze commissie zit bij de andere stukken voor de komende ALV van november.

Het bestuur heeft de adviezen zorgvuldig gelezen en besproken. Hieronder staat hoe het bestuur tegen de adviezen aankijkt, en waarom. Daarna volgt opnieuw een adviesbesluit.

#### Achtergrond

Maar eerst, voor de volledigheid: Wat heeft het bestuur afgelopen juni voorgesteld en waarom? De huurovereenkomst van Tuinwijk met de gemeente loopt tot 1 januari 2031. Tot 12 maanden daarvoor kan de huur worden opgezegd. Als dat niet gebeurt, wordt de overeenkomst telkens voor de duur van 2 jaar verlengd. In de praktijk is er natuurlijk met enige regelmaat contact tussen onze vereniging en de gemeente, zéker als dit soort momenten eraan zitten te komen. En tot dusver heeft de gemeente het contract telkens met 10 jaar verlengd. Daar gaan we ook voor 2031 vanuit!

Toch kan het zo zijn dat de gemeente op een gegeven moment besluit dat de grond van Tuinwijk een andere bestemming moet krijgen. De vereniging moet het terrein dan bouwwerkvrij opleveren. Dat staat zo in het contract. Als dan blijkt dat Tuinwijk daarvoor geen geld heeft gereserveerd zou het kunnen dat bestuursleden daarvoor hoofdelijk aansprakelijk worden gesteld. Dat vindt het bestuur niet verantwoord. Het gaat dus beslist niet alleen om het nu zittende bestuur, maar vooral om bestuurders die later aantreden.

De vereniging heeft bij lange na geen geld om het terrein vrij van bouwwerken op te leveren, mocht dat nodig zijn. Daarom heeft het bestuur voorgesteld om in de statuten op te nemen dat elk lid daar voor zijn eigen tuin voor moet zorgen. En om de gezamenlijke bouwwerken te kunnen verwijderen is bovendien voorgesteld om een potje geld aan te leggen. Dat potje zou dan gevuld worden door tijdelijk allemaal maandelijks 4,17 per maand extra te betalen (50 euro per jaar), vanaf 2025 tot en met 2030 (het jaar waarin de nieuwe contractonderhandelingen plaatsvinden). Er vanuit gaande dat het contract gewoon weer met 10 jaar wordt verlengd, heeft het bestuur ten slotte voorgesteld in dat jaar in de ALV te bespreken of we dan nog verder willen sparen of niet.

## **Adviezen en onderbouwing commissie en adviezen bestuur**

De commissie heeft informatie verzameld en contact gehad met de AVVN om tot haar adviezen te komen.

De commissie adviseert:

1. De leden om geen 'reserve einde huur' te vormen.
2. Het bestuur om te overleggen met de besturen van Piccardthof en Stadspark om tot een andere, passender formulering te komen voor de artikelen 1.1 en 16 van de huurovereenkomst en dit gezamenlijk met de gemeente te bespreken.
3. Het bestuur om de AVVN te betrekken bij de uitvoering van aanbeveling 2 (TRV Stadspark en ATV Piccardthof zijn beide lid van de AVVN. VV Tuinwijk nog tot 1 januari).
4. De leden om op haar besluit het lidmaatschap van de AVVN te beëindigen terug te komen.

Aanvullend advies: Een vervolgoopdracht om te onderzoeken of Tuinwijk een beschermd status als beschermd gebied kan krijgen (om de positie van Tuinwijk te versterken).

De argumenten van de commissie zijn, per onderwerp en/of advies:

'Reserve einde huur'

- De kans op opheffing is klein omdat Tuinwijk deel uitmaakt van de Groningse Ecologische Structuur (GES) en de maximale score heeft behouden bij de laatste ecologische keuring.
- De commissie gaat er uitdrukkelijk vanuit dat er bij opheffing sprake is van een onderhandelingspositie, óók over de wijze van opleveren van het terrein.
- Met aanleggen van een 'sloopfonds' zou de vereniging haar onderhandelingspositie verzwakken.

Bestuurdersaansprakelijkheid

- Niet het bestuur is aansprakelijk, maar de leden gezamenlijk (ALV), tenzij er sprake is van wanbeleid door het bestuur. Daarvan is geen sprake, want alles is immers aan de ALV voorgelegd. Bovendien hebben we een bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering. Niet het bestuur maar de ALV heeft de overeenkomst gesloten.

Verlening voor de duur van 2 jaar

- Hier wordt een voorstel of wens uitgesproken, namelijk: Aanpassen van artikel 1 lid 1.1 van het huurcontract met de gemeente. Hierin staat nu dat de overeenkomst telkens met 2 jaar verlengd wordt. Een ruimere termijn zou meer zekerheid geven voor investeringen van zowel de vereniging als haar leden.

## **Adviezen en onderbouwing bestuur**

Het bestuur moet bij haar eigen adviesbesluit blijven. Per argument/onderwerp van de adviescommissie wordt het standpunt van het bestuur genoemd.

'Reserve einde huur'

- De kans dat de overeenkomst in 2031 wordt opgezegd is inderdaad klein. Maar wat er daarna gebeurt kan niemand voorspellen. Daarom is het verstandig om alvast een kleine reserve aan te leggen. Willens en wetens niet anticiperen op contractuele verplichtingen is wanbeleid. Daar kan ook een bestuurdersaansprakelijkheids-verzekering niet tegen verzekeren. Dat kunnen we toekomstige bestuurders niet aandoen.
- Natuurlijk is er bij opheffing sprake van een onderhandelingspositie, zeker als het gaat om een eventuele nieuwe locatie. Over het bouwvrij opleveren van het terrein staat Tuinwijk echter helemaal niet sterk. De ontruiming is immers geregeld in het contract, met

onze handtekening eronder. (Sterker nog, in het contract staat dat de gemeente aanspraak kan maken op een schadevergoeding als Tuinwijck in gebreke blijft!).

Aanvullend is het hier goed om te vermelden dat dit onderwerp in eerdere gesprekken met de gemeente uitdrukkelijk is besproken. In het gespreksverslag (november 2020) staat daarover als conclusie: "Juridische zaken zegt dat de oude omschrijving [over het bouwwerkvrij moeten opleveren van het terrein, red.] gehandhaafd blijft omdat het probleem niet af te wentelen valt op gemeente. De omschrijving kan niet veranderd worden."

Het is hier wel zo netjes om te vermelden dat dit gespreksverslag pas teruggevonden werd nadat de commissie haar advies uitbracht. Zij waren hiervan dus niet op de hoogte. Wel is het tijdens de laatste ALV expliciet benoemd. Natuurlijk zullen we bij de bespreking over het nieuwe contract (samen met de andere tuinverenigingen) opnieuw proberen die bepaling van tafel te krijgen.

- Het bestuur denkt niet dat de onderhandelingspositie van Tuinwijck verzwakt wordt door een potje met geld aan te leggen waarmee we de gezamenlijke gebouwen zouden kunnen verwijderen. Integendeel. Het bestuur verwacht eerder dat het onze positie versterkt. We laten er immers mee zien dat we een goede contractpartner zijn en dat we verplichtingen serieus nemen door er beleid op te voeren.

#### Bestuurdersaansprakelijkheid

- Helaas klopt hier niet wat de commissie zegt. Als bij einde huur blijkt dat Tuinwijck geen geld heeft gereserveerd zou dat betiteld kunnen worden als 'willens en wetens', met persoonlijke aansprakelijkheid van bestuursleden tot mogelijk gevolg. En dan kan geen beroep worden gedaan op de bestuurders-aansprakelijkheidsverzekering. Het contract is statutair aangegaan door het bestuur en pas daarna in de ALV besproken. Het bestuur is bevoegd, niet de ALV.

#### Verlenging voor de duur van 2 jaar

- Deze bepaling staat standaard in alle contracten. In de praktijk worden er natuurlijk altijd onderhandelingen gevoerd over de inhoud van nieuwe contracten (met Piccardthof en Stadspark). Tot nu toe worden altijd contracten voor 10 jaar aangeboden. Wij verwachten dat dat ook in 2031 zal gebeuren. Wij zullen dan die twee jaar zeker aan de orde stellen.
- Het is fijn dat de AVVN de commissie heeft geholpen bij de totstandkoming van haar advies. Het bestuur vindt niet dat dat het terugdraaien van het eerder genomen besluit om uit de AVVN te treden rechtvaardigt. Het zou te ver gaan dat hier allemaal te herhalen. Er is zeer uitvoerig in de ALV over gesproken en met grote meerderheid aangenomen. Onze verzekeringen worden elders ondergebracht en natuurlijk weer aan de ALV voorgelegd. Het scheelt ons ruim 4000 euro per jaar. Daar kunnen we hele mooie dingen mee doen op Tuinwijck.

#### Vervolgopdracht

- De commissie sloot af met het advies een vervolgopdracht te krijgen om te onderzoeken of Tuinwijck een hogere status als beschermd gebied kan krijgen (om de positie van Tuinwijck te versterken).
- Tuinwijck is binnen de GES al een kerngebied. Bovendien ligt Tuinwijck in de archeologische zone van de Hondsrug (cultuurhistorische waardenkaart gemeente Groningen). Voor zover het bestuur weet heeft Tuinwijck geen noemenswaardige cultuurhistorische betekenis.  
Op dit moment zijn er belangrijke ontwikkelingen rond de GES. Het gaat daarbij om een betere ruimtelijke waarborging van ecologische waarden. Het is mooi als leden van Tuinwijck zich verdiepen in de vraag of het allemaal nóg beter kan. Mocht dat perspectieven bieden dan kunnen we een en ander formaliseren. Op dit moment heeft het bestuur niet

helder voor ogen wat de werkgroep precies wil. Daar kunnen we natuurlijk verder over praten.

### **Aanvullende punten**

- In het emailcontact met de AVVN vallen nog een paar andere zaken op die niet in het advies terugkomen. Zo noemt de AVVN expliciet dat de vereniging geen recht heeft op vergoeding als het contract beëindigd wordt. Dit is een belangrijk aandachtspunt.
- De AVVN zegt geen verenigingen te kennen met een dergelijke reserve. Maar, voegt de AVVN daaraan toe, dat wil natuurlijk niet zeggen dat het daarom niet moet gebeuren. AVVN laat dat dus in het midden. Er wordt niet geadviseerd om die reserve achterwege te laten.
- De commissie noemt de reserve een 'sloopfonds'. Het bestuur vindt dat een onnodig negatieve lading hebben. Bedenk dat het om een 50 euro per jaar gaat voor de duur van 6 jaar. Het is van tijdelijke aard en een bescheiden bedrag. Bovendien blijft het geld in de vereniging. Eventueel kan het later voor andere dingen worden gebruikt.
- Tot slot zegt de commissie in haar rapport niets over het in de statuten zetten dat iedereen zijn eigen tuin leeg moet halen mocht de gemeente ooit het contract beëindigen. Wij nemen aan dat de commissie instemt met dat belangrijke onderdeel van ons voorstel.

### **Samenvattend**

Het bestuur is erg blij met de input van de commissie 'Einde huur'. Na zorgvuldige overweging van de adviezen van de commissie, blijft het bestuur bij zijn oorspronkelijke voorstel, aangezien dit de meest verantwoorde manier is om de juridische en financiële belangen van de vereniging te waarborgen. Tegelijkertijd neemt het bestuur de waardevolle inzichten van de commissie mee in de verdere uitwerking en communicatie van het plan, te weten:

- De benaming van de financiële reserve kan neutraal gehouden worden, zonder de specifieke bestemming te vermelden.
- Er hoeft geen informatie over deze plannen met de gemeente gedeeld te worden.
- Het onderzoeken van een mogelijke beschermde status voor Tuinwijk is mogelijk als het perspectief concreter is.

Hoewel het maandelijks bedrag laag is, zou het nog iets naar beneden bijgesteld kunnen worden.

Groningen, 1 november 2024

Het bestuur van Tuinwijk  
voorzitter,  
secretaris,

## Bijlage 6 – Voorstel tot vaststelling van de gewijzigde statuten

### VOORSTEL VAN HET BESTUUR TOT VASTSTELLING VAN DE GEWIJZIGDE STATUTEN

Zie [www.tuinwijck.nl/basisdocumenten](http://www.tuinwijck.nl/basisdocumenten) voor de volledige statuten, zowel de nieuwe conceptakte als de huidige geldende statuten.

#### *Inleiding*

Op 10 juni 2024 heeft de ALV gesproken over de concept teksten van de gewijzigde statuten. Afgesproken is toen dat de leden ook na de vergadering vragen kunnen stellen en dat vragen van leden en antwoorden van het bestuur in de Nieuwsbrief opgenomen zullen worden. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

*Thans worden de gewijzigde statuten ter vaststelling aangeboden.*

#### *Reden*

Als uitvloeisel van de Wet bestuur en toezicht rechtspersonen (WBTR) zijn alle verenigingen en stichtingen verplicht hun statuten aan te passen.

Op ons verzoek heeft de notaris daarom een aantal bepalingen in onze statuten in ontwerp aangepast.

Omdat de ALV heeft besloten met ingang van 1 januari 2025 uit het AVVN te treden, moesten de statuten ook om die reden worden aangepast.

Van de gelegenheid hebben we gebruik gemaakt om de statuten ook nog op een paar andere punten aan te passen.

De nu geldende statuten én de in ontwerp aangepaste tekst staan beide op de website (“Basisdocumenten”). De veranderingen zijn in kleur aangegeven, behalve daar waar teksten zijn vervallen.

#### *Toelichting*

Wij geven een korte toelichting op *alle* veranderingen.

1. *Uittreding AVVN*. Artikel 1, lid 4 en artikel 10 van de huidige statuten kunnen geschrapt worden.
2. *WBTR*. De artikel 10, lid 13, artikel 12, lid 2 en artikel 22, lid 14 zijn nieuw (concept statuten). De wet beoogt belangenverstremgeling te voorkomen.
3. *Artikel 3, lid 4*. Deze bepaling is geschrapt omdat in de praktijk is gebleken dat zij niet werkt. Vandaar dat wordt voorgesteld de benoemingstermijn van 3 jaar te beperken tot de bestuursleden. Artikel 10, lid 8 (concept statuten) wordt in die zin aangepast.
4. *Artikel 6, lid 3*. Nu staat er dat bij verkoop huisje de koper én de verkoper een bedrag betalen (vast te stellen door ALV). Het bestuur stelt voor dit als volgt te vervangen: *koper en/of verkoper*. Op deze manier worden de statutaire mogelijkheden verruimd.
5. *Artikel 6, lid 5, sub c*. Deze bepaling in de concept statuten is nieuw. Toelichting: deze wijziging is opgenomen omdat in de huurovereenkomst met de gemeente de bepaling is opgenomen dat de vereniging bij einde huur verplicht is de grond bouwwerkvrij op te leveren.

6. *Artikel 11, lid 10 (bestaande statuten)*. Het rooster van aftreden van het bestuur wordt geschrapt. Reden: de praktijk is anders.
7. *Artikel 13, lid 2, sub k (bestaande statuten)*. Schrappen. Tuinwijck heeft geen horecavergunning meer. .
8. *Artikel 21, lid 1 (concept statuten)*. De verandering betekent dat de agenda in principe digitaal naar de leden gaat. Leden die de stukken per post willen hebben kunnen dat aangeven.
9. *Artikelen 19, lid 2 + 21, lid 1 + 23, lid 4 (concept statuten)*. Verenigingsblad is vervangen door Nieuwsbrief.
10. *Artikel 23, lid 4 (concept statuten)*. Is een verwijzing naar artikel 21, lid 1 van de concept statuten.
11. *Artikel 26, lid 5 (bestaande statuten)*. De laatste regel is geschrapt. Het lijkt ons beter te volstaan met de bepaling dat de ALV hier het laatste woord heeft, zonder beperking.

De andere voorgestelde veranderingen brengen een aantal bevoegdheden van de ALV naar het bestuur. Dat gebeurt om praktische redenen. Het gaat om de volgende bevoegdheden:

- *Hoogte vergoeding gebruik moestuinen (artikel 4, lid 4)*.
- *Jaarlijkse vaststelling hoogte boete bij niet nakoming verplichtingen (artikel 5, lid 4)*.
- *Jaarlijkse vaststelling hoogte in rekening te brengen kosten aanmaningen (artikel 5, lid 6)*.
- *Hoogte boete bij niet vervullen tuindiensten (artikel 6, lid 6, sub c)*.

Het lijkt ons praktischer dat het bestuur dit soort zaken regelt. De ALV wordt bij de begrotingsbehandeling op de hoogte gebracht als wij voornemens zijn de bedragen te verhogen. De ALV kan zich daar dan over uitspreken.

*In artikel 16, lid 4 (bestaande statuten) wordt het woord "boetes" geschrapt.*

*Voorstel*

Het bestuur stelt voor de gewijzigde statuten vast te stellen.

## Bijlage 7 – Financiën

### a. Vrijwilligersvergoeding

Ingevolge artikel 9 van het Huishoudelijk Reglement kan het bestuur onder goedkeuring van de ALV een vrijwilligersvergoeding toekennen aan personen die structureel een bovengemiddeld aantal uren moeten besteden ten behoeve van de uitoefening van hun functie.

Voor bestuurders en voor het kantinebeheer is de vergoeding vastgesteld op het maximumbedrag. Voor de beide portiers, het beheer van gasflessen en het beheer van de website op de helft, 280 euro. Jan van der Til krijgt over 2024 een incidentele volledige vrijwilligersvergoeding (specifieke taken).

Het maximumbedrag is ongeveer 15 jaar geleden vastgesteld en is sindsdien nooit verhoogd. Het bestuur heeft besloten het maximumbedrag met ingang van 2025 te verhogen tot 750 euro per jaar. De volledige vergoeding geldt voor bestuurders en het kantinebeheer. Andere leden krijgen maximaal de helft van deze vergoeding. Wij verzoeken de ALV dit besluit goed te keuren.

Het bestuur is voornemens de komende tijd een aantal veranderingen door te voeren in de organisatie van Tuinwijk wat betreft de coördinatie van activiteiten. Het is nog te vroeg om er op dit moment inhoudelijk op in te gaan. Wij hopen de ALV daar in de voorjaarsvergadering 2025 nader over te kunnen informeren. In dat kader zullen we ook bekijken of meer mensen recht hebben op een vergoeding op basis van artikel 9 van het Huishoudelijk Reglement.

### b. Huurverhoging moestuin

In de vorige ALV is al even de huurverhoging van de moestuinen genoemd. Al jaren is de huurprijs € 55,- voor een gehele tuin voor niet-leden. Ons voorstel is om dit bedrag voor de huur van een hele tuin te verhogen naar €60,- per jaar. Voor een halve tuin wordt dit dan €30,-.

Leden van Tuinwijk betalen de helft, dus vanaf 2025 is dat dan €30,- voor een hele tuin en €15,- voor een halve tuin.

Graag jullie goedkeuring.

### c. Bestuurs- en Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering

Beide verzekeringen hadden we bij AVVN lopen. Nu we het lidmaatschap bij AVVN hebben beëindigd zijn we op zoek gegaan naar andere verzekeringsmaatschappijen. We hebben bovengenoemde verzekeringen vergeleken bij Zicht en Univé. Bij Zicht zijn ook de tuinhuisen verzekerd. Uit de offertes blijkt dat Unive goedkoper is dan Zicht en een hogere dekking heeft. Een andere overweging is hier ook in meegenomen: Univé zit bij ons in de wijk Helpman. Ook niet onbelangrijk, je kunt zo even naar binnen lopen. Het bestuur heeft gekozen voor Univé.

Univé: beide verzekeringen op jaarbasis	€ 520,44 incl. (2024)
Zicht: idem	€ 582,06 incl. (2024)

## Bijlage 8 – Inspectie bomen op Tuinwijk

### INSPECTIE BOMEN TUINWIJCK juni 2024

Boominspecteurs van de gemeente, o.l.v. Wieger Janssen hebben weer de vierjaarlijkse inspectie gedaan. Deze (nieuwe) inspecteur heeft anders gerapporteerd, namelijk met een lijst van bomen waar we 'actie' op moeten ondernemen. In één geval betreft de actie kappen, voor de andere bomen op de lijst gaat het om onderhoudswerk. Wat precies is niet aangegeven, dat kunnen we zelf bepalen met advies van onze boomverzorgers van Heidenrijk.

De bomen in oranje aangegeven staan langs het spoor. Zij moeten worden gesnoeid omdat takken tegen de spoomasten hangen. Hoge prioriteit!

Zo'n actielijst is wel duidelijk, maar we missen zo wel het totaaloverzicht van de bomenlijst en plattegrond van de vorige inspecteur, zoals die staan op de website. Na melding hiervan heb ik inmiddels wel een kaart ontvangen, zie website [www.tuinwijk.nl/basisdocumenten](http://www.tuinwijk.nl/basisdocumenten).

In totaal staan er 23 bomen op de actielijst van de inspecteur, waarvan 12 op percelen van leden, en 10 in de openbare ruimte van TW, 1 exemplaar vind ik niet terug op onze kaarten. Niet heel veel op een bestand van teminste 320 (geregistreerde) bomen.

043212 Canada-populier, Tuinwijk, achter moestuinen thv tuin 120. 2020: Overmatig dood hout, plakoksels 2024: idem.

043214 Schietwilg TW, rand Vlindertuin thv huisje 66. 2020: geen bijzonderheden, 2024: Afgestorven takken.

043406 Gewone Es TW, rechts van de ingang gezien vanaf TW aan de Helperzoom. 2020: ingerotte snoeiwonden, plakoksels, ETS ( essentaksterfte), 2020: afgestorven takken, holte in stam 20 cm diep.

04307 Gewone Es TW, rechts van de ingang aan de Helperzoom thv schuur portiersgebouw. 2020: overmatig dood hout, 2024: afgestorven takken, stamvoet deels controleerbaar.

043409 Canada-populier TW, rechts van de ingang aan Helperzoom thv paddenpoel. 2020: overmatig dood hout 2024: kroonschade, afgestorven takken.

043416 Laurierwilg TW, rechts naast paddenpoel. 2020: overmatig dood hout 2024: afgestorven takken. Boom heeft overmatig dood hout in de kroon. Specifieke actie: klimop verwijderen.

043455 Zomereik TW, achter moestuinen aan de Helperzoom thv perceel 123. 2020: geen gebreken, 2024: afgestorven takken.

043503 Gewone Es, perceel 12 achter huisje. 2020: bloedingsplekken op de stam, 2024:stamschade, afgestorven takken, bloedingsplekken op stam.

043507 Ruwe berk, perceel 17 links vooe het huisje. 2020: geen gebreken, 2024: afgestorven takken. Opm.: Eerder is door anderen geconstateerd dat deze boom is aangetast door de honingzwam, en zal afsterven.

043513 Kerspruim meerstammig, perceel 22a links naast het huisje. 2020: geen gebreken, 2024: afgestorven takken.

043600 Californische Cypres, perceel 81, links naast het huisje op de grens met 82. Meerstammige doorgeschoten haag. 2020: bomen sterven af, 2024: idem. Opm: op dit perceel en naastgelegen bospercelen staan meerdere van deze coniferen, ooit als haag geplant, niet onderhouden en nu aan het einde van hun levensduur. In mei 2024 is eenzelfde boom achter het huisje gekapt vanwege omvallen door wortelbreuk ( noodkap).

043605 Californische Cypres, perceel 82, links voor het huisje. 2020: geen gebreken, 2024: boom sterft af. Specifieke actie: KAPPEN

043610 Ruwe berk, perceel 126, links voor aan het pad. 2020: geen gebreken, 2024: zwam in kroon, afgestorven takken.

043641 Zomereik, perceel 108, rechts naast het huisje. 2020: geen gebreken, 2024: afgestorven takken.

043671 Rode berk/ zwarte berk TW, op het grote veld links voor. 2020: geen gebreken, 2024: afgestorven takken.

099816 Gewone Es TW, achter moestuin thv perceel 117. 2019: controle op ETS 2020: geen gebreken, 2024: afgestorven takken, stamvoet niet controleerbaar.

099817 Gewone Es TW, achter moestuin thv perceel 117. 2019: controle ETS, ziekte geconstateerd, jaarlijkse controle, 2020: afgestorven takken, 2024: afgestorven takken.

135261 Schietwilg, kan ik niet vinden.

#### BOMEN LANGS HET SPOOR

043247 Zomereik, perceel 41

043261 Abeel, perceel 37. Deze boom zou in 2018 door de gemeente gekapt worden, op eis van prorail. De gemeente heeft daar destijds van afgezien.

043480 Zomereik, perceel 33

123791 Es, perceel 26

135296 boomsoort onbekend (staat niet in bomenlijst 2020), achter perceel 34



Vereniging Volksuniversiteit  
Tuinwijck

Welkom

[www.tuinwijck.nl](http://www.tuinwijck.nl)

MAARTENLAAN