

# Volkstuinvereniging Ons Belang Hoogvliet

## In deze nieuwsbrief:

- ♣ Bericht van het bestuur
- ♣ Bericht van de activiteitencommissie
- ♣ Winkelnieuws
- ♣ Bouwvergunning nodig?
- ♣ De bijtuin op nummer 159
- ♣ Bijlage: Memo taxaties bij verkoop
- ♣ Tekentijd
- ♣ Foto van de maand
- ♣ Bijlage: Bijtuin

### Bericht van het bestuur

Voor het verkrijgen van een nieuwe meerjarige huurovereenkomst stelt de gemeente Rotterdam zestien harde eisen. Met de nieuwe werkwijze rondom taxaties voldoen we nu ook aan de laatste eis, namelijk dat de verkoop van opstallen via taxatie gaat. In de bijlage lees je hier meer over: 'Memo taxaties bij verkoop Opstallen'. Vragen zijn vanzelfsprekend welkom bij [info@vtv-onsbelang.nl](mailto:info@vtv-onsbelang.nl).

We hebben van de gemeente Rotterdam de definitieve stukken ontvangen rond de nieuwe huurovereenkomst. Er zitten geen echte verrassingen meer bij en we zijn niet ontevreden met de inhoud. Wat nu helaas wel vaststaat is dat de huurprijs van de grond in drie jaar omhoog gaat tot iets boven de € 3 per m2, waar de inflatiecorrectie nog bovenop kan komen. De compensatie voor leden onder het minimuminkomen wordt wel verruimd, info hierover volgt. Verder ziet het er naar uit dat wij als Ons Belang een overeenkomst krijgen voor tien jaar, omdat we inmiddels aan alle eisen voldoen. Een prettig vooruitzicht, hoewel de gemeente een slag om de arm houdt bij b.v. bouwplannen. Hier is bij ons gelukkig geen sprake van. De volgende stap is het tekenen van de huurovereenkomst, daarna moeten we aan de slag met het opstellen een nieuw Huishoudelijk Reglement (HHR). Als je vragen hebt, meer wilt weten of een bijdrage wilt leveren bij het opstellen van het nieuwe HHR, dan kun je een afspraak maken met het bestuur.

### Bouwvergunning nodig?

Nu dat het voorjaar weer is aangebroken, is er weer volop activiteit op de vereniging. Diverse tuinders willen veranderingen aanbrengen, zoals een schutting plaatsen, een over-



kapping maken of het tuinhuis vernieuwen/vervangen.

Lees voordat je begint de informatie door op onze site, want wij zijn als vereniging verplicht ons te houden aan de reglementen van de Gemeente Rotterdam. Een tip, als er planken bij worden gebruikt dan is iets al snel een bouwwerk! Lees meer op [vtv-onsbelang.nl/bouwaanvraag/](http://vtv-onsbelang.nl/bouwaanvraag/). Na toetsing van de reglementen door het bestuur, moet er een vergunning worden aangevraagd bij de gemeente. Mochten er ergens vragen over zijn of is iets niet duidelijk, loop dan even langs tijdens de bestuursdienst op zaterdagochtend, dit jaar in de even weken.

### Tekentijd

De teken zijn weer actief van april tot en met oktober en bij warm weer in combinatie met een hoge vochtigheidsgraad zijn ze zelfs actiever. Wist je dat teken er het hele jaar door zijn?



Zodra de temperatuur boven de 7°C komt worden teken actief. Door de zachte winters van de afgelopen jaren zijn teken langer actief en verspreiden ze zich ook meer.

Een teek lijkt op een spinnetje, hij bijt zich vast in de huid en laat zich na een bloedmaaltijd weer vallen. Teken vallen uit bomen, verschuilen zich in hoog gras en struiken, op bosbessenstruiken, varens of tussen dode bladeren, wachtend op een mens of dier. Als ze eenmaal op je lichaam zijn gekropen, zoeken ze warme plekje's en bijten ze zich vast. Heb je een tekenbeet? Haal 'm snel weg. Hoe langer de teek in de huid zit, hoe groter de kans dat hij ziekteverwekkers overdraagt. Planten die teken weghouden zijn munt, rozemarijn, citroengras, lavendel en kattenkruid. Lees meer op: [www.rivm.nl/tekenbeten-en-lyme](http://www.rivm.nl/tekenbeten-en-lyme).

### Bericht van de activiteitencommissie

Op 25 mei hervatten we de zaterdagmiddagborrel, kortweg de Zamibo. De kantine is dan van 14 tot 16 uur geopend voor een drankje, een gezellig gesprekje of darten en sjoelen. Ook op 29 juni is er weer een Zamibo.



Elke woensdag is de kantine van 12.30 tot 16 uur geopend voor kaarten, handwerken en gezelligheid. Op de laatste zondag van de maand is er klaverjassen en jokeren, de kantine is dan open om half 10 en het kaarten is van 10 tot 12 uur. Het kost € 3 per persoon, hiervan worden leuke prijzen gekocht voor de 1<sup>ste</sup>, 2<sup>de</sup> en 3<sup>de</sup> plaats. En goed nieuws, we hebben weer plek voor nieuwe spelers!

Als de Formule 1 gereden wordt, is de kantine ook open, check het mededelingenbord voor de juiste tijd. Op 27 juli is de altijd leuke jaarlijkse barbecue en op 31 augustus organiseren we weer de succesvolle Volkstuin Fair. Zet de data vast in je agenda, het is altijd supergezellig. Tot ziens en groeten van Moniek, Patricia en Anneke.

# Volkstuinvereniging Ons Belang Hoogvliet

## De bijentuin op nummer 159

Sinds dit vroege voorjaar is er volop activiteit op onze bijentuin. De riolering is weer aangesloten en de stratenmaker is langs geweest, daarmee is de basis van onze verenigingstuin weer in orde. De gemeente heeft toegezegd bij-vriendelijke inheemse bloemen, planten en fruitbomen beschikbaar te stellen en we hebben € 2.400 ontvangen van het Postcodeloterij Buurtfonds om de bijentuin verder in te richten. Met een aantal vrijwilligers is dit voortvarend opgepakt en inmiddels staat er een tuinhuis met overkapping voor de bijenkasten.



inheemse bloemen, planten en fruitbomen beschikbaar te stellen en we hebben € 2.400 ontvangen van het Postcodeloterij Buurtfonds om de bijentuin verder in te richten. Met een aantal vrijwilligers is dit voortvarend opgepakt en inmiddels staat er een tuinhuis met overkapping voor de bijenkasten.

Omdat een van de twee bijenvolken in de winter getroffen is door de dodelijke Varroa-mijt, hebben



we een nieuwe koningin gekocht en is het resterende bijenvolk opgesplitst. De nieuwe koningin is met haar werkers een nieuw volk begonnen in de tweede bijenkast, waar ze al volop eieren aan het leggen is. Hierdoor hebben we van de zomer weer twee volwaardige bijenvolkjes om de bloesems en bloemen op onze vereniging te bestuiven.

In mei en juni zwermen nieuw geboren koninginnen uit, op zoek naar een eigen onderkomen. Dat is dit jaar al twee keer gebeurt bij ons! De imker vangt deze zwerm op en plaatst ze in een tijdelijke bijenkast. Inmiddels hebben we nu dus vier kleine bijenvolkjes en daardoor woningtekort. Ook is een aantal beschikbare bijenkasten is te klein.

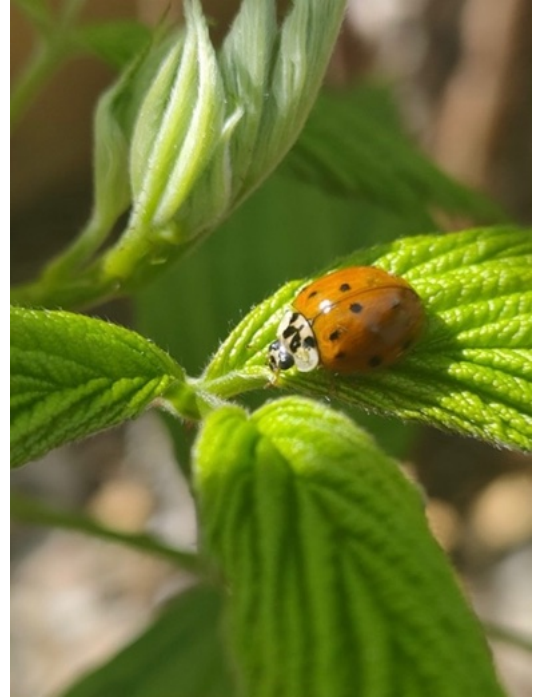


## Bijen-adoptieplan

We hebben daarom een bijen-adoptieplan opgezet; leden die de honingbij een warm hart toedragen, kunnen helpen bij de aanschaf van een nieuwe bijenkast. Als tegenprestatie ontvangen de deelnemers heerlijke honing van onze eigen volkstuin.

Doe je ook mee? Zie de bijlage voor meer informatie. En kom vooral ook 's een kijkje nemen op nummer 159.

## Foto van de maand door Els van der Wijden



Maak je ook leuke foto's? Stuur ze naar: [ac.onsbelang@gmail.com](mailto:ac.onsbelang@gmail.com).



## Winkelnieuws

Na de drukbezochte plantjesmarkt is het alweer een drukke tijd op onze tuinen: de tuin beplanten met vaste en éénjarige planten en natuurlijk ook met de groenteplantjes en het poten van de aardappels. Alles moet er nu in en het is allemaal verkrijgbaar in onze winkel! Er is ook een bestelformulier voor planten, die we niet op voorraad hebben. Kortom, wij staan klaar met alle vrijwilligers om je te helpen of te adviseren.



## Gedicht

Op het zand werk je licht,  
maar niet daarvoor gezwicht  
Wie lekker wil eten,  
zal op de klei moeten zweten



## Memo verkoop opstallen VtV Ons Belang per 1-04-2024

### Inleiding en aanleiding

De gemeente Rotterdam stelt bij het verkrijgen van een nieuwe meerjarige huurovereenkomst 16 harde eisen. We voldeden aan 15 van deze eisen. Waar we nog aan moesten voldoen om deze huurovereenkomst te kunnen krijgen, was de eis dat de verkoop van opstallen gaat via taxatie. Feitelijk gold deze regel al langer, maar bij Ons Belang was het afgelopen decennium de gewoonte dat opstallen werden verkocht tussen koper en verkoper en dat het bestuur hier geen rol in speelde. Wel werd een indicatieve waarde afgegeven via het zogenaamde schouwformulier.

### De gemeente Rotterdam stelt de volgende eisen:

*Bij de verkoop van de opstallen dient de levering altijd via de vereniging plaats te vinden aan een kandidaat op de wachtlijst c.q. aspirant lid. Dit dient te zijn geborgd in de statuten en/of huishoudelijk reglement. Aan de verkoop dient een taxatierapport ten grondslag te liggen. Verkoop boven de taxatiewaarde is niet toegestaan. Het taxatierapport en de relevante (financiële) documentatie dient door de vereniging te worden gearchiveerd en op verzoek te worden getoond. De vereniging moet altijd kunnen aantonen dat opstallen tegen taxatiewaarde worden verkocht. Taxaties kunnen plaatsvinden via een door de algemene ledenvergadering aangestelde taxatiecommissie of door een extern aangestelde taxateur.*

Wij zullen ons hieraan moeten conformeren en er zal ook bij ons getaxeerd gaan worden, zoals in de laatste ALV al is aangegeven. Hierbij is toegezegd dat het bestuur een procedure zou opstellen zodat voor iedereen duidelijk is hoe dat in zijn werk gaat.

Bij de taxatie wordt de waarde bepaald van de opstallen. Het bedrag wat daar uitkomt is het maximum bedrag waarvoor de opstallen verkocht mogen worden. Een lager verkoopbedrag is wel toegestaan. De financiële afwikkeling bij verkoop dient ook via de vereniging te lopen, dus niet meer tussen koper en verkoper zoals nu het geval is. De vereniging koopt de opstallen van de huidige eigenaar en verkoopt het daarna door aan het nieuwe lid, met aftrek van de kosten.

Voor ons gaat dit in per 1 april 2024. Alle huisjes/opstallen, ook die dan al langer te koop staan, worden dan via onderstaande procedure verkocht.

Op dit moment is ervoor gekozen om de taxatie door een externe onafhankelijke commissie (van een andere vereniging) te laten uitvoeren. Dit wordt na een jaar geëvalueerd. De kosten van de taxatie zijn voor rekening van de verkoper.

N.B. De inboedel en gereedschap worden niet getaxeerd. Deze kunnen in overleg tussen koper en verkoper al dan niet overgenomen worden.



## Procedure

1. Via het uitschrijfformulier geeft het huidige lid aan het lidmaatschap te willen beëindigen, de opstallen te willen verkopen en akkoord te gaan met de daarin gestelde voorwaarden.
2. De tuin en de opstallen worden door het bestuur geschouwd via het zogenaamde schouw formulier. Hierop worden de mogelijke gebreken genoteerd en aan welke eisen de tuin moet voldoen om tot verkoop te kunnen overgaan. De bevindingen worden op schrift gesteld en de huidige eigenaar lost de geconstateerde gebreken op.
3. De tuin wordt getaxeerd door de externe taxatie commissie (hou er rekening mee dat dit enige tijd kan duren)
4. Het bestuur en de eigenaar worden in kennis gesteld van de taxatie via het opgestelde taxatierapport. Daarmee is de maximale verkoopprijs bepaald.
5. Er kan door de huidige eigenaar schriftelijk of via e-mail bezwaar gemaakt worden tegen de taxatie. Het bestuur bekijkt de bezwaren en de opgestelde taxatie en beoordeelt of de bezwaren gegrond zijn. In dat laatste geval kan de taxatiewaarde door het bestuur worden aangepast.
6. Het bestuur zoekt naar geschikte kandidaten voor de tuin. De eerste op de wachtlijst heeft de eerste rechten.
7. Als er geen kandidaten zijn, mag de verkoper zelf op zoek gaan naar een koper. (Heel graag niet via marktplaats want dan krijgen we, uit ervaring, heel veel reacties van mensen die we niet op de tuin willen). Deze kandidaten krijgen, na inschrijving als kandidaat lid, eerst een intakegesprek om vast te stellen dat het potentieel geschikte leden zijn en passen bij onze vereniging.
8. De kandidaat onderhandelt met de verkoper en die bepalen de te betalen prijs voor de opstallen, met in achtneming van het maximum van de vastgestelde taxatiewaarde.
9. Zodra er een geschikte koper is dan vinden de transacties als volgt plaats:
  - a. De nieuwe eigenaar/lid krijgt een factuur voor het overnamebedrag plus de bijkomende kosten als extra sleutels, inschrijfgeld, uw deel van de jaarrekening (bij overdrachten na oktober is dit nihil) e.d.
  - b. De koper maakt het bedrag over aan de vereniging.
  - c. Er wordt een afspraak gemaakt met de verkoper/huidige lid, de koper (nieuw lid) en twee leden van het bestuur. Hier wordt de overdracht bekrachtigd.
  - d. Het bestuur maakt het overeengekomen bedrag binnen 5 dagen over aan de oude eigenaar, na aftrek van de kosten zoals de overdrachtskosten (2% van het verkoopbedrag met een minimum van 200 Euro), de taxatiekosten, het waterverbruik en eventueel openstaande rekeningen. En verhoogd met eventuele terugbetaling van borg en deel van de jaarrekening (bij overdrachten na oktober is dit nihil).
10. Het lidmaatschap van het nieuwe lid gaat direct in na de overdracht en het lidmaatschap van het vorige lid eindigt op dat zelfde moment.

# Doe mee en doneer 50 Euro voor een bijenkast

Door het doneren van 50 Euro draagt u bij aan de instandhouding van bijen op onze volkstuin. Met veertien donaties kan er een nieuwe kast gekocht worden. Er zijn bij voorbaat al 2 donaties binnen.



Bijen leveren een heel grote bijdrage aan onze samenleving. Bestuiving door insecten is noodzakelijk voor meer dan 75 % van de voedingsgewassen. Honingbijen, solitaire bijen en hommels zorgen ervoor dat we kunnen genieten van heerlijk fruit zoals kersen, appels, braam, bessen, frambozen en mango's. Ook groenten zoals courgettes, paprika's, avocado's zouden verdwijnen zonder de bij. Zo belangrijk zijn bijen voor ons als tuinders



Van de donaties wordt een bijenkast gekocht met toebehoren. Deze kast blijft in het bezit van Volkstuin vereniging Ons Belang Hoogvliet. De kast wordt ter beschikking gesteld aan de imker die deze beheert en er verder gebruik van maakt.

**Als tegenprestatie ontvangt u, zolang de kast in productie is, jaarlijks een potje honing van de eigen volkstuinbijen. Daarnaast krijgt u korting op nog te organiseren bijen-workshops en een certificaat.**

U kunt de bijen verder helpen door het aanplanten van geschikte bomen, struiken, onbespoten bloembollen en het zaaien van zaden die veel stuifmeel leveren. Daarbij is het van belang om te zorgen voor een diversiteit aan planten die over het hele seizoen bloeien. Hierdoor is er voor de bijen elke maand genoeg te eten.

**Wilt u een donatie doen stuur dan een mail naar: [info@vtv-onsbelang.nl](mailto:info@vtv-onsbelang.nl)**



## Certificaat van Deelname

Door uw donatie van 50 Euro draagt u bij aan de instandhouding van bijen op onze volkstuin.

Van de donaties wordt een bijenkast gekocht met toebehoren. Deze kast blijft in het bezit van Volkstuin vereniging Ons Belang Hoogvliet. De kast wordt ter beschikking gesteld aan de imker die deze beheert en er verder gebruik van maakt.

De vereniging is u zeer erkentelijk voor uw donatie en als tegenprestatie ontvangt u, zolang de kast in productie is, jaarlijks een potje honing van de eigen volkstuinbijen. Daarnaast krijgt u korting op nog te organiseren bijen workshops.

Tom Dullaart  
*Imker*

Patricia van der Zwaan  
*Voorzitter*

  
VTV Ons Belang

Wil je zelf ook aan de slag op de eigen tuin met bij-vriendelijke inheemse bloemen en planten?

Zie onderstaande lijst:

Bieslook	Rozemarijn	Slangenkruid	Amandel wilg	Akkerlei	Witteklaver
Citroen melisse	Venkel	Herfst aster rood paars	Camperfoelie	Boerenwormkruid	Struik heide
Basilicum	Witte salie	Kruipijm rood paars	Companalo	Guldenroeden geel	Sleedoorn
Dille	Salie paars	Phacelia	Zandblauwtje	Leverkruid	Gewone braam
Look	Tijm/ Munt	Meidoorn	Gewone rol klaver	Kattenstaart	Jacobskruid
Marjolein	Lavendel	Sprokkelhout	Stekelige olijfwilg	Watermunt	Wild kattenkruid