



Belangrijke informatie voordat u een verzoek tot tuinruil indient

Als een lid een verzoek tot tuinruil gaat doen dan zal dit meestal een ingrijpende en emotionele beslissing zijn. Voor veel tuinders gaat er dikwijls een lang proces aan vooraf, voordat het verzoek tot tuinruil daadwerkelijk gaat plaatsvinden. Om de tuinruil procedure probleemloos, snel en soepel te laten verlopen, voor zowel de tuinder als de betrokkenen, is het belangrijk dat een aantal afspraken en regels duidelijk bekend zijn.

Wij verzoeken u goed kennis te nemen van de onderstaande informatie.

Deze toelichting heeft uitsluitend betrekking op de tuinruil procedure. De eventuele latere opzegging van uw huidige tuin moet plaatsvinden met het formulier 'Opzeggen van een tuin'.

Indienen verzoek tot tuinruil

Het verzoek tot tuinruil moet schriftelijk met behulp van het formulier 'Verzoek tot tuinruil' plaatsvinden. Aan het indienen van het verzoek zijn kosten verbonden en wel € 50,00.

Alleen volledig ingevulde formulieren, die rechtsgeldig zijn getekend, worden in behandeling genomen.

Een verzoek tot tuinruil die na 1 september is ontvangen wordt pas vanaf 1 april in het volgende jaar in behandeling genomen. Het is dus zaak dat u het verzoek tijdig indient.

Bevestiging van het verzoek tot tuinruil

Nadat het formulier 'Verzoek tot tuinruil' is ontvangen wordt gekeken of deze volledig is ingevuld. Daarna wordt het verzoek, in de eerstvolgende reguliere vergadering, door het bestuur behandeld.

Het verzoek tot tuinruil wordt op formele gronden afgewezen indien:

- o Het lid minder dan twee jaar lid is en/of,
- o Indien er sprake is van verwaarlozing van tuin en/of bouwsels en/of,
- o Er in hetzelfde of in het voorgaande kalender jaar tuchtrechtelijke maatregelen tegen het lid zijn genomen.

Het is mogelijk dat het bestuur informatie gaat inwinnen bij één of meer commissies.

Indien het bestuur definitief besluit om geen tuinruil toe te staan dan ontvangt het lid hiervan bericht met opgaaf van redenen.

Indien het bestuur op basis van formele gronden geen bezwaar heeft tot tuinruil dan zal de BTC verzocht worden om het huisje te taxeren. Bij taxatie voor tuinruil is het voldoende dat het percentage van het huisje bekend is.

Dit percentage is van belang om te kunnen beoordelen of de taxatie van het tuinhuis van het lid meer of minder dan 10% afwijkt van de taxatie van het gewenste tuinhuis.

Het lid ontvangt een bevestiging van het indienen van een verzoek tot tuinruil. In deze brief zal ook het rangnummer worden opgegeven welke aan het lid wordt toegekend.

Op basis van het rangnummer vindt de toewijzing van een tuin plaats. Het rangnummer is opgebouwd uit het jaar en de maand waarop het lid de huidige tuin heeft betrokken.

De Bouwtechnischecommissie zal contact met u opnemen om een taxatiedatum af te spreken. U dient bij de taxatie aanwezig te zijn.

Taxatie

Het lid moet tijdens de taxatie aanwezig zijn en dient er rekening mee te houden dat het huisje wordt getaxeerd in de staat op het moment van de taxatie.

De uitgangspunten bij de taxatie zijn hetzelfde als voor een taxatie bij het opzeggen van een tuin.

Indien bij het huisje sprake is van achterstallig onderhoud dan wordt het vastgestelde percentage, op basis waarvan de waarde wordt bepaald, hierdoor lager.

Houdt u er rekening mee dat onderdelen die niet zichtbaar zijn, niet getaxeerd zullen worden en daarom geen taxatiewaarde hebben. Dit zal vooral van belang zijn bij de vloer en het dak. Om dit te voorkomen kunt u er voor zorgen dat alle onderdelen goed zichtbaar zijn.

Indien u twijfelt of uw huisje voldoende onderhouden is, dan kunt u hierover vooraf contact opnemen met de Bouwtechnischecommissie. Dit voorkomt problemen achteraf met het taxatierapport.

Een taxatie voor tuinruil blijft 1 jaar geldig. Hierbij is het uiteraard belangrijk dat het huisje goed onderhouden wordt.



Taxatierapporten

Nadat het taxatierapport is opgesteld wordt deze aan u (in tweevoud) toegezonden ter ondertekening voor akkoord. Wanneer u het eens bent met de taxatie dan moet u het origineel ondertekenen en retourneren. De kopie kunt u behouden.

Indien u het niet eens bent met de taxatie dan verzoeken wij u dit in eerste instantie mede te delen aan de contactpersoon voor tuinruil.

Indien u het definitief niet eens bent met de taxatie dan kunt u een hertaxatie aanvragen bij de Bond van Volkstuinders. De kosten van hertaxatie bedragen € 50,00 en komen voor rekening van de tuinder.

Wij wijzen u erop dat u verplicht bent om het taxatierapport binnen veertien dagen retour te zenden. Indien u dit niet heeft gedaan en ook geen hertaxatie heeft aangevraagd dan wordt u geacht in te stemmen met de getaxeerde waarde.

Tijdens de tuinruil procedure

Zoals uit de bovengenoemde toelichting blijkt zal de tuinruil procedure enige tijd vergen. Dit zal vaak betekenen dat het niet goed mogelijk is om op een huisje in te schrijven wat al in de verkoop staat.

U moet hiermee rekening houden.

Het bestuur heeft het uitgangspunt dat tuinruil een overdracht van een tuin niet mag vertragen.

Nadat u de bevestigingsbrief met het rangnummer ontvangen heeft kunt u op een huisje inschrijven. U dient er echter rekening mee te houden dat het toewijzen van een huisje officieel pas kan plaatsvinden op het moment dat u het taxatierapport voor akkoord getekend retour heeft gezonden

Contactpersoon voor tuinruil en bij vragen

Mevrouw M. Ravesteijn is namens het bestuur contactpersoon voor de tuinruil procedure. Zij is telefonisch bereikbaar op telefoonnummer 020-6157502.

De bovengenoemde informatie is een toelichting op de tuinruil procedure. De regels in de statuten en de reglementen van de Bond van Volkstuinders, alsmede in het supplement reglement van Tuinpark Ons Buiten blijven onverminderd van kracht.

In geval van twijfel beslist het bestuur.