

Huishoudelijk reglement Vereniging Tiny Altena

Versie 3, augustus 2022

Artikel 1. Inleidende bepalingen

1. Dit reglement geldt voor alle leden van vereniging Tiny Altena.
2. Alleen leden van de vereniging mogen een Tiny House plaatsen en bewonen op een door de vereniging beheerde locatie.
3. Dit reglement is van toepassing op zowel privé-gedeelten als gemeenschappelijke ruimtes (zoals bijvoorbeeld: berging, gemeenschappelijke tuinen, moestuin, parkeerplaatsen) van het terrein dat in het beheer is van de vereniging.
4. Leden van vereniging Tiny Altena worden geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van dit huishoudelijk reglement en zich hier ten alle tijden aan te houden.
5. Elke nieuwe bewoner ontvangt het huishoudelijk reglement bij toetreding tot de vereniging en gaat hiermee automatisch akkoord bij lid worden.
6. Het huishoudelijk reglement kan worden aangepast op basis van een stemmingsprocedure in de Algemene Ledenvergadering (ALV).
7. Dit reglement treedt in werking met ingang van de dag die volgt op zijn vaststelling.
8. Een exemplaar van dit huishoudelijk reglement is gepubliceerd op de website van de vereniging: www.tinyaltena.nl

Artikel 2. Organisatie

2.1 Doel en kernwaarden

De kernwaarden van de vereniging zijn: sociaal, duurzaam en ecologisch wonen en leven.

De vereniging heeft tot doel:

- a. het realiseren en instandhouden van een Tiny House gemeenschap in de gemeente Altena, zijnde een educatief woon/werkproject, gebaseerd op duurzame ecologische principes; te weten een integratie van organische vormgeving, bio-ecologisch bouwen, permacultuur en verantwoord omgaan met water en energie;
- b. het waarborgen van de rechtspositie van haar leden in het betrokken plan;
- c. vormgeving, inrichting en beheer van een mens- en milieuvriendelijke leefomgeving;
- d. alle andere wettelijke middelen, welke voor het doel bevorderlijk zijn;
- e. het tezamen met haar leden bevorderen van de leefbaarheid en het welzijn in de directe woonomgeving.

2.2 Taken en bevoegdheden bestuur

1. Het bestuur bestaat uit 5 personen: een voorzitter, een secretaris, een penningmeester en 2 algemene bestuursleden. Zij zijn belast met het besturen van de vereniging.
 - a. Taken voorzitter: Het leiden van het bestuur, initiatieven nemen en het coördineren en uitvoeren van bestuurswerkzaamheden. Tijdens vergaderingen de agenda aanhouden. tijd bewaken, besluitvormingsprocedures bewaken, samenvatten, overeenstemming en verschillen benoemen.
 - b. Taken secretaris: Besluiten en afspraken vastleggen (samenvatten) in notulen, voorbereide en opvolgacties verzorgen, ledenadministratie bijhouden met inachtneming van de regel -en wetgeving.
 - c. Taken penningmeester: Verzorgt de administratie van inkomsten en uitgaven, stuurt de rekeningen uit voor contributie, doet de betalingen namens de vereniging, maakt facturen op, beheert de geldmiddelen van de vereniging, vraagt subsidies aan. De penningmeester maakt samen met de (externe) boekhouder de jaarrekening op.
 - d. Taken algemene bestuursleden: Ondersteunende werkzaamheden, adviserende rol.
2. Het bestuur brengt binnen 3 maanden na afloop van het verenigingsjaar een jaarverslag uit, voorzien van de nodige bescheiden, zoals jaarrekening, facturen etc. Dit om het beleid van het afgelopen jaar te kunnen verantwoorden.
3. De bestuursleden mogen 2 jaar aanblijven, daarna treden zij af. Een aftredend lid is herbenoembaar en kan onbeperkt herkozen worden en zitting nemen in het bestuur.

2.3 Overleg en Algemene ledenvergadering

1. De algemene ledenvergadering vindt twee keer per jaar plaats. Tijdens de eerste ALV wordt het volgende besproken: samenstelling bestuur, jaarstukken, jaarrekening, mogelijke wijziging HHR, lange termijndoelen en het beleidsplan.
2. Er kan ten alle tijden grond zijn voor extra overleg, zowel bestuur als Leden kunnen extra overleg aanvragen, om de volgende zaken te kunnen bespreken: aanpassing in het beleid die niet kunnen wachten tot de ALV (bv bij calamiteit, overmacht, wijziging in gemeente bepalingen of noodzaak tot wijziging in het HRR)
3. De data van ALV worden aan het eind van het kalenderjaar voor het volgend kalenderjaar vastgelegd.

2.4 Besluitvorming

1. Alle besluiten tot het aangaan van geldleningen en andere overeenkomsten en rechtshandelingen worden besproken in de ALV en hebben goedkeuring nodig van tenminste een volstreekte meerderheid van de leden.
2. Besluitvorming gebeurt op basis van behalen van een volstreekte meerderheid van de stemmen van alle leden, waarbij er altijd een minimum van 1 tegenstem toegestaan is. Is de opkomst lager dan 50% van de stemmen, dan dient een 2e vergadering te worden gepland. Indien hier ook een lagere opkomst is dan 50% van de stemmen, dan neemt het bestuur een beslissing via een stemronde (zie statuten).
3. Iedereen is persoonlijk lid van de vereniging, maar bij besluitvorming kan men per huishouden 1 stem uitbrengen.

Artikel 3. Leden

3.1 Selectiecriteria bewoners

1. De bewoners onderschrijven het gedachtegoed van de vereniging: sociaal, duurzaam en ecologisch wonen en leven. Wij geloven in samenwerking op gelijkwaardige basis.
2. Idealiter verwelkomen wij graag bewoners die een binding hebben met de gemeente Altena.
3. De toekomstige bewoners beschikken over een open houding, de bereidheid om elkaar te helpen en elkaar te ondersteunen binnen Tiny Altena. Dit zijn voorwaarden om geselecteerd te worden.
4. Gestreefd wordt naar een diverse groep in leeftijd en gezinssamenstelling.

3.2 Wervingsprocedure nieuwe leden

1. Er wordt een wachtlijst aangehouden met aspirant bewoners. Bij inschrijving wordt de aspirant leden gevraagd een vragenlijst in te vullen inclusief motivatie en indien mogelijk een schets van het Tiny House.
2. Inschrijving als aspirant lid kost eenmalig 20 euro. Er vindt geen restitutie plaats bij uitschrijving.
3. De aanmeldingen voor de wachtlijst worden getoetst aan de selectiecriteria door het bestuur.
4. Wanneer een plek vrij komt worden de aspirant leden uitgenodigd om te komen hospiteren/kennismaken. Deze kennismaking is met tenminste 3 huidige leden waarvan 1 bestuurslid. Op basis van deze gesprekken vindt selectie plaats.
 - a. Bij gelijke geschiktheid wordt de plaats aangeboden aan degene bovenaan de wachtlijst.

3.3 Uittredingsprocedure leden

1. Het lidmaatschap eindigt door een van onderstaande voorwaarden:
 - a. Overlijden of verhuizing van een lid.
 - b. Het niet meer zelf bewonen / verkoop van het Tiny House.
 - c. Opzegging door het bestuur namens de vereniging wegens het niet (meer) voldoen aan de vereisten van het lidmaatschap door statuten, huishoudelijk reglement of bij strafbare feiten/grensoverschrijdend gedrag zoals vandalisme, mishandeling/(verbaal) geweld.
2. Opzegging van het lidmaatschap door het lid of door het bestuur gebeurt schriftelijk bij aangetekende brief. Er geldt hierbij een opzegtermijn van 1 maand.
3. Bij beëindiging van het lidmaatschap op zowel initiatief van het lid als van het bestuur, vindt geen restitutie van gemaakte kosten plaats. Te denken valt aan abonnementsgeld, inschrijfgeld, investering in gemeenschappelijke zaken voor bv moestuin of ruimten.

3.4 Inzet leden

1. Elke bewoner vanaf 18 jaar, investeert tenminste een dagdeel per week vrijwillig in het wonen en bij activiteiten op het terrein en in de gemeenschap. Dit kan op diverse manieren, bijvoorbeeld: onderhoud gemeenschappelijke ruimtes, bijhouden groen op het terrein, verzorgen van de aanwezige dieren, schoonhouden van het terrein. Bij ziekte kan men tijdelijk hiervan worden vrijgesteld door het bestuur.

2. Er zijn hiervoor verschillende werkgroepen (moestuin, algemeen groen, gezamenlijk gebouw etc.). Deze werkgroepen hebben met elkaar overleg (over interne taakverdeling en/of kleine besluiten binnen de werkgroep) op de door de werkgroep gekozen vergadermomenten.

Artikel 4. Contributie / Geldelijke bijdragen

4.1 Maandelijks contributie

1. Elk huishouden betaalt aan de vereniging een maandelijks bijdrage, die is opgebouwd uit: onder andere huurkavel, verwachte kosten, percentage van de pacht in geval van leegstand. De hoogte van de bijdrage wordt op de ALV vastgesteld.
2. Ieder huishouden betaald een startbedrag ter compensatie van de (al gemaakte) kosten.
3. Als het lidmaatschap in de loop van een verenigingsjaar eindigt, blijft de bijdrage voor de eerstvolgende volle maand verschuldigd.
4. Bij voornemen uittreden van de vereniging door een lid is het wenselijk dit 3 maanden van tevoren aan te geven.
5. Besluit tot verhoging van de contributie vindt plaats op de ALV en is daar onderbouwd met argumenten en een begroting. Instemming van de verhoging wordt aangenomen met tenminste een volstrekte meerderheid van de stemmen (zie besluitvorming, artikel..)
6. Mocht de vereniging ontbonden worden, dan wordt het positieve saldo onder de leden van dat moment verdeeld.

4.2 Overige betalingen

Bij grotere en/of onverwachte uitgaven, bijvoorbeeld voor een gemeenschappelijke ruimte, een zonne-energiecentrum wordt op de ALV de bijdrage per huishouden vastgesteld. Deze kan verwerkt worden in de contributie voor een vastgestelde periode of als eenmalige extra investering van de leden.

4.3 Betalingsverzuim

1. Indien de contributie niet binnen de daarvoor vastgestelde termijn is voldaan, zal een betalingsherinnering worden verstuurd. Indien 4 weken na het versturen van de betalingsherinnering de verschuldigde contributie niet betaald is, kan deze vordering overgedragen worden aan een incassokantoor. Alle hierbij te maken redelijke kosten komen voor rekening van het contributieplichtige lid, tevens is de wettelijke rente verschuldigd vanaf de dag van opeisbaarheid tot aan de dag van de algehele betaling van de uitstaande contributie.

Artikel 5. Wonen

5.1 Gedrag en manieren

1. Het woonproject is een vorm van deel-wonen waarin leden van de vereniging samen wonen en leven, naar elkaar omkijken, met aandacht voor ieders privacy en waar leden elkaar met respect behandelen.

2. Leden streven naar het zo goed mogelijk naleven van de gemaakte afspraken en ondersteunen elkaar hierin, waarbij we elkaar op respectvolle wijze aanspreken wanneer dit niet het geval is*.
3. We laten elkaar in elkaars waarde en meningsverschillen worden open en eerlijk met elkaar besproken. Mocht er een conflict zijn dat niet binnen de vereniging kan worden opgelost*, wordt er een onafhankelijke mediator ingeschakeld. De kosten hiervoor zijn voor de partijen die het conflict hebben.

*Bij grensoverschrijdend gedrag zie artikel 3.3/ 1c.

5.2 Voorwaarden Tiny Houses

1. De Tiny Houses zijn esthetisch verantwoord en bij voorkeur duurzaam gebouwd en passend bij de overige Tiny Houses. Qua kleur en materiaalgebruik passen de Tiny Houses in het beeldplan/beleid gemeente. In geval van ver- aanbouw van het Tiny House of een nieuw Tiny House is een interne welstandscommissie die beoordeelt of het voldoet aan de genoemde eisen (vanuit beeldplan/beleid gemeente en het gedachtegoed van de Vereniging).
2. Iedere bewoner is zelf verantwoordelijk voor het regelen van de benodigde vergunningen voor zijn eigen Tiny House.
3. Op het perceel worden alleen de daarvoor vergunde (woon)objecten geplaatst.
4. De woningen hebben een rechthoekige vorm met een maximale lengte van 12 meter. De afgesloten ruimte (waaronder ook serre en/of afgesloten veranda) van een Tiny House is maximaal 45 m², ongeacht de omvang van het huishouden. De maximale hoogte bedraagt 4 meter vanaf de onderkant van de woning, hierin zijn niet meegenomen eventuele zonnepanelen die uitsteken of de hoogte van de (schroef)fundering waar de woning op staat.
5. Woningen zijn prefab en worden in 1x geplaatst.
6. Een aanbouw of vlonder is niet groter dan 25 m² oppervlakte en maximaal 20 m² mag overkapt zijn.
7. De grondoppervlakte van de aanbouw (bijvoorbeeld serre of veranda) is niet groter dan de oppervlakte van het Tiny House en de overdekte aanbouw heeft eveneens een rechthoekige vorm. Uiteraard is deze aanbouw conform het beeldplan en in de stijl van het Tiny House. De aanbouw wordt in beginsel bij de omgevingsvergunningaanvraag beoordeeld en ook door de interne welstandscommissie van vereniging Tiny Altena.
8. De Tiny Houses zijn verplaatsbaar (modulair, op wielen, verplaatsbaar met kraan en dieplader).
9. Zowel zelfbouw als professionele bouw is toegestaan. Waarbij zelfbouw uiteraard aan de regelgeving, veiligheid en vergunningseisen voldoet. Zelfbouw op andere locatie. Op locatie is alleen afbouwen toegestaan, te denken valt aan overkappingen, terras, interieur en berging.
10. Ieder Tiny House moet gekeurd zijn op brandveiligheid volgens woonwagens in het bouwbesluit 2012. Op basis van gelijkwaardigheid kan van deze regels worden afgeweken.
11. Iedere tiny house bewoner is zich bewust van het ecologische gedachtegoed van het project en maakt hierin bewuste keuzes, zoals bijvoorbeeld spaarzaam omgaan met water, zo min mogelijk schadelijke stoffen gebruiken, zuinige apparaten en dergelijke.
12. Ieder Tiny House mag 1 bijgebouw plaatsen van maximaal 2 x 2 x 2 meter. Dit bijgebouw is in dezelfde stijl als het Tiny House en voldoet aan het beeldplan/beleid van gemeente Altena. Alle overige objecten is een onderdeel dat altijd beoordeeld dient te worden door de interne welstandscommissie.

5.3 Prive-terrein

1. Het is niet toegestaan vlaggen, reclame aanduidingen, radio-antennes, schotels en andere apparatuur op je terrein te zetten. Overige objecten anders dan plantenbakken en tuinmeubels moeten in de interne welstandscommissie beoordeeld worden.
2. Commerciële exploitatie van de Tiny Houses is niet toegestaan. Hieronder wordt onder meer verstaan gebruik ten behoeve van bedrijfsdoeleinden, bed and breakfast en logiesverblijf.
3. Bij afwezigheid van de eigenlijke bewoners ivm bijvoorbeeld vakantie of reizen, kan familie of vrienden gebruik maken van de woning, mits dit van te voren overlegd is met de leden.
4. Het is niet toegestaan een grote hoeveelheid explosieve en brandgevaarlijke stoffen te bezitten die een gevaar kunnen vormen voor de veiligheid van overige bewoners, Goederen, woningen op en om het terrein.
5. Er mogen geen bijgebouwen of aanhangers die dienen als bijgebouwen op het privé terrein geplaatst worden. Met uitzondering 1 berging zoals genoemd in 5.2.11. Bij twijfel vindt overleg plaats met de interne welstandscommissie.
6. Iedere bewoner is verantwoordelijk voor het deugdelijk beheer van zijn eigen stuk grond, in overeenstemming met het gedachtegoed van het project.

5.4 Gemeenschappelijk groen

Alle bewoners dragen samen de verantwoordelijkheid voor de zorg en onderhoud van het gemeenschappelijk groen.

5.5 Gemeenschappelijke ruimtes

1. Berging: De gemeenschappelijke berging dient ten alle tijden schoon, veilig en toegankelijk te worden gehouden. De gemeenschappelijke berging is bedoeld voor het stallen van fietsen, gemeenschappelijke goederen, (tuin) gereedschap, wasmachine. Het is niet toegestaan daar persoonlijke huisraad te stallen.
2. In de berging komt een klusschema te hangen voor gemeenschappelijke taken. Het wordt van je verwacht dat je deze taken ook uitvoert, zoals onder artikel 3.4.1 benoemd.
3. Het spreekt vanzelf dat je geleende spullen schoon en heel weer terug legt na gebruik.
4. De door een lid uitgeleende spullen ten behoeve van gemeenschappelijk gebruik, blijven eigendom van het lid en kunnen ten alle tijden door het lid weer worden teruggenomen. Alle leden zijn zich hiervan bewust en gaan met zorg om met deze spullen.
5. De vereniging houdt de door leden aan de vereniging geschonken, uitgeleende en verkochte goederen digitaal bij in een (excel)lijst. Alle leden hebben hier inzage in.
6. Leden hebben de eerste recht op koop of het verkrijgen van eigendommen van de vereniging waar afstand van gedaan wordt. Bij meerdere gegadigden wordt het item verloot. Eventuele financiële waarde wordt vooraf door het bestuur bepaald en tegen dit bedrag kan het door leden worden overgenomen. Bij geen interesse wordt het item verkocht aan externen. De opbrengst van de verkoop gaat naar de vereniging Tiny Altena.

5.6 Milieustraat / afval

1. Huishoudelijk afval, plastic en oud papier dient te worden opgeslagen/weggegooid in de daartoe bestemde afvalcontainers.
2. Grofvuil en klein chemisch afval dient door de bewoner zelf te worden afgevoerd naar het grofvuil depot van de gemeente Altena.
3. Compost afval wordt in de daarvoor bestemde compostbak gedeponeerd. Er is een lijst aanwezig wat wel en niet in de compostbak mag.

5.7 Parkeren

1. Auto's dienen geparkeerd te worden in het daarvoor aangewezen gebied op het eigen terrein.
2. Voor de bewoners van Tiny Altena zal er altijd de mogelijkheid zijn om op het parkeerterrein op een toegewezen persoonlijke parkeerplaats te parkeren, ook als er gasten en/of bezoekers bij medebewoners zijn. Gasten en bezoekers kunnen parkeren op de hiervoor aangewezen parkeerplaatsen.

5.8 Veiligheid

1. Iedere bewoner ziet erop toe dat de omgeving veilig blijft en meldt verdachte situaties zo nodig bij de autoriteiten en in de buurtapp. Attendeer bezoekers erop dat er open dagen gehouden worden en wanneer deze zijn.

5.9 Geluidshinder

1. Doordeweeks tussen 22.00 's avonds en 8.00 's morgens en in het weekend vanaf 0.00 tot 8.00 uur en op feestdagen is het rustig op het terrein.
2. In de dorpscultuur in de gemeente Altena (ook in Almkerk) is de zondagsrust een breed gedragen waarde. Omdat we als vereniging willen verbinden met de lokale gemeenschap, worden grote activiteiten vanuit de vereniging, denk aan maaien of een open dag, daarom op andere dagen dan de zondag georganiseerd. De leden zijn zich hiervan bewust en zullen hier, waar mogelijk, rekening mee houden bij het organiseren en uitvoeren van hun eigen activiteiten, zie ook 5.9.3 en 5.9.4.
3. Als een bewoner een feest wilt geven of andere activiteiten wilt organiseren waar medebewoners en/of omwonenden last van zouden kunnen hebben, worden zij hiervan ruim van te voren op de hoogte gesteld en afspraken gemaakt. Uiteraard binnen de geldende regels van de gemeente / politieverordening.
4. Mochten er toch irritaties ontstaan na verloop van tijd mbt geluidsoverlast, dan spreken wij elkaar laagdrempelig op een respectvolle manier aan om hier een oplossing voor te vinden.

5.10 Huisdieren

1. Eigenaren van huisdieren dienen ervoor te zorgen dat deze geen onaanvaardbare overlast veroorzaken voor omwonenden.
2. Indien een huisdier overlast bezorgt, wordt dit eerst met de eigenaar besproken en indien men er niet uitkomt in de ALV besproken. Neem hierin ook zelf verantwoordelijkheid voor je huisdier.
3. Uitwerpselen worden door de eigenaar zoveel als mogelijk opgeruimd.

5.11 Soft- en harddrugs en alcoholgebruik

1. Medebewoners mogen geen overlast ondervinden van jouw eventuele alcoholgebruik of rookgedrag.
2. Het is verboden om soft- en/of harddrugs te verbouwen, fabriceren, verkopen of overmatig consumeren op het terrein van Tiny Altena.
3. Het is niet toegestaan om softdrugs te bezitten cq te gebruiken buiten de gestelde normen van de wet.

5.12 Bezoek en logees

1. Bewoners zijn verantwoordelijk voor hun eigen bezoek en logees en zien erop toe dat er met respect wordt omgegaan met omwonenden en diens bezit.
2. Voor bezoek en logees gelden vanzelfsprekend dezelfde afspraken welke in dit huishoudelijk reglement zijn opgenomen.

5.13 Overtredingen, aansprakelijkheid en schade

1. Wanneer een lid niet (meer) voldoet aan de vereisten van het lidmaatschap door statuten en huishoudelijk reglement gesteld, of in strijd handelt met de besluiten van de vereniging of de vereniging op onredelijke wijze benadeelt, waarschuwt het bestuur de overtreder en stelt hierbij een termijn om daarbij de overtreding voor eigen rekening en risico ongedaan te maken.
2. Bij aanhoudende overschrijding van de afspraken waarbij de overige leden van de vereniging met tenminste een absolute meerderheid van de stemmen besluiten tot beëindiging van het lidmaatschap, wordt het lid zo snel mogelijk schriftelijk in kennis gesteld van het besluit tot ontzetting onder opgave van de redenen.
3. Wanneer een lidmaatschap eenzijdig ontbonden wordt, dient het ex-lid binnen een maand het Tiny House te verwijderen en de kavel achter te laten in de staat zoals bij aanvang van het pachtcontract is aangetroffen. In dit geval worden eventuele kosten van het terugbrengen in de oorspronkelijke staat van de kavel door de vereniging, gemeente of andere partijen worden op het ontbonden lid verhaald.
4. Leden zijn niet aansprakelijk voor de schulden van de vereniging, noch tijdens hun lidmaatschap noch later, noch voor een tekort in geval van een ontbinding of gerechtelijke vereffening, indien ontstaan door wanbestuur van het bestuur.

Artikel 6. Open dagen

1. De vereniging houdt periodiek een open dag van een paar uur, waarbij bewoners hun woning open kunnen stellen voor belangstellenden. Belangstellenden schrijven zich hier van te voren voor in, via het daartoe bestemde formulier op de website.
2. Bewoners bepalen in overleg met elkaar de dagen waarop de open dagen worden gehouden en het tijdstip en de toegankelijkheid van de huisjes.