

Huishoudelijk reglement Wooncoöperatie Tiny House Alkmaar U.A.

Artikel 1. Inleidende bepalingen

1. Dit reglement geldt voor alle leden van wooncoöperatie Tiny House Alkmaar U.A. (THA).
2. Alleen leden van de wooncoöperatie van THA mogen een Tiny House plaatsen en bewonen op een door wooncoöperatie beheert woonproject.
3. Dit reglement is van toepassing op zowel privé-gedeelten als gemeenschappelijke ruimtes (o.a. berging, gemeenschappelijke tuinen) van terreinen die in het beheer zijn van de wooncoöperatie.
4. Leden van wooncoöperatie THA 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 bewoner ontvangt het huishoudelijk reglement bij toetreding tot de wooncoöperatie.
6. Het huishoudelijk reglement kan worden aangepast in de Algemene Ledenvergadering (AV).
7. De wooncoöperatie Tiny House Alkmaar UA is een coöperatieve vereniging zonder winstoogmerk.

Artikel 2 Organisatie Wooncoöperatie THA

Artikel 2.1 Taken en bevoegdheden bestuur

1. Het bestuur bestaat uit drie personen: een voorzitter, een secretaris en een penningmeester. Zij zijn belast met het besturen van de coöperatie. Bestuurders mogen slechts beperkt verplichtingen aangaan.
 1. Taken voorzitter: Het plannen en voorzitten van de AV.
 2. Taken secretaris: Het notuleren van de AV, bewaken van actiepunten, beheer van documenten en het beantwoorden van correspondentie.
 3. Taken penningmeester: Het voeren van de boekhouding en het betalen van facturen gericht aan de wooncoöperatie.
2. Het bestuur brengt binnen 6 maanden na afloop van het verenigingsjaar een jaarverslag uit, voorzien van de nodige bescheiden zoals de jaarrekening, facturen, etc. Dit om het beleid van het afgelopen jaar te kunnen verantwoorden.
3. Elk jaar treedt een van de leden van het bestuur af, volgens een door het bestuur op te stellen rooster. Een aftredend lid is herbenoembaar, maar dat mag niet langer dan tien achtereenvolgende jaren in het bestuur zitting hebben.

Artikel 2.2 Maandelijks overleg (MO)

Elke maand is er een overleg over onder andere de taakverdeling, vaststellen van afspraken en stand van zaken. Deelname aan de vergadering is verplicht tenzij er geldende argumenten zijn voor afmelding.

Artikel 2.3 Algemene Ledenvergadering (AV)

Deze vindt jaarlijks plaats. Tijdens de AV moet minimaal besproken worden: samenstelling bestuur, jaarstukken, jaarrekening, mogelijke wijziging HHR, lange termijndoelen, e.d.

Artikel 2.4 Besluitvorming

1. Alle besluiten tot het aangaan van geldleningen en andere overeenkomsten en rechtshandelingen behoeven kunnen worden besproken in de MO.
2. Besluitvorming gebeurt op basis van een meerderheid van stemmen. Met uitzondering van financiële beslissingen groter dan 500.- euro en toelating nieuwe leden.

Artikel 2.5 Selectiecriteria bewoners

1. De bewoners zijn trouw aan het gedachtegoed van de Tiny House beweging waarbij de kernwaarden betaalbaar, ecologisch en eenvoudig wonen in een samenredzame gemeenschap centraal staat. We geloven in samenwerken op een gelijkwaardige basis.
2. Idealiter afkomstig uit woonregio Alkmaar met een straal tot 25 kilometer.
3. In staat om de financiering van het Tiny House te organiseren en de realisatie van het Tiny House binnen vier maanden te volbrengen.
4. Bereid tot participatie in de pilot inclusief deelname aan het daaraan verbonden onderzoek.
5. Bereid tot toetreding tot en een actieve bijdrage leveren aan de wooncoöperatie .
6. De intentie hebben tenminste één jaar lid van de wooncoöperatie te blijven en daarmee deel uit te maken van de community.
7. Bereid tot ondertekening van een overeenkomst welke o.a. de tijdelijkheid van het project bevat, de bewoners moeten aan het einde van de looptijd hun Tiny House van het terrein verwijderen en het terrein in goede staat achter laten.
8. Bereid het huisje op regelmatige basis en ten minste eenmaal per maand open te stellen voor geïnteresseerden op aanvraag van de pilot coördinator, afspraken hierover worden gemaakt vanuit de wooncoöperatie.
9. Passend in de groep. Voor het slagen van het project is het belangrijk dat de bewoners een open houding hebben en bereidheid zijn tot samenwerken en elkaar ondersteunen.
10. Bereid zijn de leefstijl aan te passen om de ecologische voetafdruk te verkleinen (bijvoorbeeld; alleen biologisch afbreekbare verzorging- en huishoudelijke producten gebruiken in afwezigheid van riolering).
11. Gestreefd wordt naar een diverse groep in leeftijd, maar dit kan door het beperkte aanbod i.v.m. de overige criteria niet haalbaar zijn. Motivatie, beschikbaarheid en passend in de groep tellen in dat geval zwaarder in de overweging mee.

Artikel 2.6 Wervingsprocedure nieuwe leden

1. Er wordt een wachtlijst aangehouden van maximaal 10 aspirant bewoners (eenpersoonshuishoudens, koppels of gezinnen). Bij inschrijving wordt de aspirant leden gevraagd een vragenlijst in te vullen inclusief motivatie en indien mogelijk schets van het Tiny House.
2. Inschrijving als aspirant lid kost eenmalig 20.- euro. Er vindt geen restitutie plaats bij uitschrijving.
1. De aanmeldingen worden getoetst aan de selectiecriteria.

2. Wanneer een plek vrijkomt worden de aspirant leden uitgenodigd om te komen hospiteren. Op basis van deze gesprekken vindt selectie plaats.

Artikel 2.7 Uittredingsprocedure leden

1. Het lidmaatschap eindigt door:
 - a. overlijden of opzegging van het lid;
 - b. het niet meer zelf bewonen/ verkoop van het Tiny House;
 - c. opzegging door het bestuur namens de coöperatie wegens het niet (meer) voldoen aan de vereisten van het lidmaatschap door statuten, huishoudelijk reglement of bruikleenovereenkomst gemeente Alkmaar gesteld, of in strijd handelt met de besluiten van de coöperatie of de coöperatie op onredelijke wijze benadeelt.
2. Opzegging van het lidmaatschap door het lid of door het bestuur gebeurt schriftelijk bij aangetekende brief.
2. (zie verder 'overtredingen, aansprakelijkheid en schade')

Artikel 2.8 Inzet leden

Elke bewoner investeert tenminste twee uur per week vrijwilligerswerk en activiteiten voor de wooncoöperatie. Bijvoorbeeld onderhoud aan gemeenschappelijke ruimtes, deelname onderzoek, promotie van de pilot, open dagen, enz.

De taakverdeling wordt in de MO afgesproken.

Artikel 2.9 Geldelijke bijdragen

1. Elk lid betaalt aan de wooncoöperatie een maandelijkse bijdrage van 25 euro tot het moment van plaatsing van het Tiny House. Vanaf het moment van plaatsing van het Tiny House wordt het lidmaatschap verhoogd naar 100 euro.
2. De kas van THA mag tot een maximum bedrag van 6000 euro worden aangevuld door middel van de maandelijkse bijdragen (lidmaatschapsgeld), wanneer dat bedrag is bereikt wordt de maandelijkse bijdrage gestaakt totdat het bedrag in kas aangesproken wordt voor doeleinden van de wooncoöperatie. Vanaf dat moment wordt de maandelijkse bijdrage weer hervat.
3. Als het lidmaatschap in de loop van een verenigingsjaar eindigt, blijft de bijdrage voor de eerstvolgende volle maand verschuldigd.

Artikel 2.10 Betalingsverzuim

1. Indien een lid niet voldoet aan diens verplichting om tijdig het aan de wooncoöperatie verschuldigd bedrag te voldoen, kan het bestuur de betreffende bewoner schriftelijk aanmanen en een termijn verlenen van 8 dagen om alsnog het verschuldigde bedrag te voldoen.
2. Indien het betreffend lid na 20 dagen na de schriftelijke aanmaning nog niet betaald heeft, is het bestuur gerechtigd de incasso van het verschuldigde bedrag uit te besteden aan een daarin gespecialiseerde derde, zoals een deurwaarder of incassobureau. In geval van doorlopende betalingsachterstanden verlies je het recht op bewoning op het terrein van THA.

Artikel 2.11 Overtredingen, aansprakelijkheid en schade

1. Wanneer een lid niet (meer) voldoet aan de vereisten van het lidmaatschap door statuten, huishoudelijk reglement of bruikleenovereenkomst gesteld, of in strijd handelt met de besluiten van de wooncoöperatie of de wooncoöperatie 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 wooncoöperatie unaniem besluiten tot beëindiging 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 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 huurcontract is aangetroffen. In dit geval worden eventuele kosten van het terugbrengen in de oorspronkelijke staat van de kavel door de wooncoöperatie, gemeente of andere partijen worden op het ontbonden lid verhaald.
4. Leden zijn niet aansprakelijk voor de schulden van de wooncoöperatie, noch tijdens hun lidmaatschap noch later, noch voor een tekort ingeval van een ontbinding of gerechtelijke vereffening.

Artikel 3 Wonen

Artikel 3.1 Gedrag en manieren naar medebewoners

1. Het woonproject is een vorm van deelwonen waarin leden van de wooncoöperatie samen wonen en leven, voor elkaar zorgen en met elkaar doen, 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 waarde en meningsverschillen worden open en eerlijk met elkaar besproken. Mocht er een conflict zijn die niet binnen de wooncoöperatie kan worden opgelost, kan er een onafhankelijke mediator ingeschakeld worden.

Artikel 3.2 Bruikleenovereenkomst t.b.v. plaatsing Tiny Houses

Leden zijn ten alle tijden op de hoogte van en gehouden aan de inhoud van de "bruikleenovereenkomst t.b.v. plaatsing Tiny Houses van gemeente Alkmaar." Tiny Houses worden niet geplaatst voordat de bruikleenovereenkomst is ondertekend.

Artikel 3.3 Voorwaarden Tiny Houses

1. De Tiny Houses zijn esthetisch en bij voorkeur duurzaam gebouwd.
2. Het bebouwde bruto vloeroppervlak per Tiny Houses mag niet groter zijn dan 50 m², ongeacht de omvang van het huishouden.

3. De Tiny Houses zijn verplaatsbaar (modulair, op wielen, verplaatsbaar met kraan en dieplader).
4. Zowel zelfbouw als professionele bouw is toegestaan.
5. Ieder Tiny House moet gekeurd zijn op brandveiligheid volgens woonwagens in het bouwbesluit 2012. Op basis van gelijkwaardigheid kan van deze regels worden afgeweken.
6. Ieder Tiny House is volledig off grid en de bewoners zorgen voor de eigen energievoorziening op het gebied van elektra en verwarming en de eigen regenwateropvang en zuivering.
7. Ieder Tiny House huishouden draagt zelf zorg voor een eigen milieuvriendelijk toilet welke niet op een riolering aangesloten wordt.
8. Ieder Tiny House huishouden draagt zelf zorg voor de afwatering van het eigen Tiny House en/of is aangesloten op het gezamenlijke afvalwater reinigingssysteem.
9. Het is niet toegestaan vetten door de afvoer te loodsen.
10. Ieder Tiny House huishouden maakt uitsluitend gebruik van biologisch afbreekbare producten in en om het huis.
11. Leden dienen bij bewoning een brand- en aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten voor ieder Tiny House.

Artikel 3.4 Privé terrein

1. Het is niet toegestaan vlaggen, reclameaanduidingen, antennes, schotels en andere apparatuur op je terrein te zetten. Overige objecten anders dan plantenbakken en tuinmeubels moeten even in het MO overlegd 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. Het is niet toegestaan een grote hoeveelheid explosieve en brandgevaarlijke stoffen te bezitten die een gevaar kunnen vormen voor de veiligheid van overige bewoners en goederen op en om het terrein.
4. Zo lang er nog geen gemeenschappelijke berging is, mogen fietsen/brommers/(tuin)gereedschap en meubels wel op de kavel geplaatst worden zonder dat er verrommeling ontstaat.
5. Er mogen geen bijgebouwtjes of aanhangers die dienen als bijgebouwtjes op het privé terrein geplaatst worden.
6. Iedere bewoner is verantwoordelijk voor het deugdelijk beheer van zijn eigen stukje grond.

Artikel 3.5 Gemeenschappelijk groen

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

Artikel 3.6 Gemeenschappelijke berging

1. De gemeenschappelijke berging dient ten allen tijde schoon, veilig en toegankelijk te worden gehouden. De gemeenschappelijke berging is bedoeld voor het stallen van fietsen en gemeenschappelijke goederen als (tuin)gereedschap, wasmachine en houtopslag. Het is niet toegestaan daar persoonlijke huisraad te stallen.
2. In de berging komt een klusrooster te hangen voor de gemeenschappelijke taken. Iedere bewoner is verplicht dit rooster bij te houden.

3. Wees zuinig op elkaars spullen.
4. Leg de geleende spullen weer schoon en netjes terug.
5. Ieder huisje heeft 1 sleutel van de berging. De bewoners dragen zorg voor het goed afsluiten van deze berging.

Artikel 3.7 Milieustraat

1. Huishoudelijke afvalstoffen dienen te worden opgeslagen in de daartoe ter beschikking te stellen afvalcontainers.
2. Grofvuil en klein chemisch afval dient door de bewoner zelf te worden afgevoerd naar het grofvuil depot van de gemeente.
3. Compostafval wordt gedeponeerd in de daartoe bestemde compostplaatsen.

Artikel 3.8 Parkeren

1. Auto's dienen geparkeerd te worden in het daarvoor aangewezen gebied.
2. Het is niet toegestaan campers, caravans, aanhangwagens en dergelijke op de parkeerplaats te stallen voor een aaneengesloten periode van meer dan 96 uur.

Artikel 3.9 Veiligheid

1. Iedere bewoner ziet erop toe dat de toegang tot het terrein aan onbevoegden wordt ontzegd. Attendeer de onbevoegde erop dat er open dagen zijn.
2. Iedere bewoner stelt de wooncoöperatie tijdig mondeling en/of schriftelijk op de hoogte van gebreken aan de persoonlijke als gemeenschappelijke goederen en ruimtes, van welke aard ook.

Artikel 3.10 Geluidshinder

1. Doordeweeks tussen 22.00 uur 's avonds en 8.00 uur 's morgens en in het weekend vanaf 00.30 en 8.00 uur en op zon- en feestdagen zijn activiteiten met een onaanvaardbare geluidsoverlast voor omwonenden niet toegestaan tenzij anders met de medebewoners overeen is gekomen. Zie artikel 12 Gedrag en manieren naar medebewoners.
2. Als een bewoner een feest wilt geven of andere evenementen wilt organiseren waar medebewoners last van zouden kunnen krijgen, worden medebewoners hiervan op de hoogte gesteld en indien nodig afspraken gemaakt.

Artikel 3.11 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 betrokkene besproken en indien nodig in de ledenvergadering ingebracht.

Artikel 3.12 Soft- en harddrugs en alcoholgebruik

1. Medebewoners mogen geen overlast ondervinden van jouw eventueel alcoholgebruik.
2. Het is verboden om soft- en harddrugs te verbouwen dan wel te fabriceren op het terrein van THA.
3. Het is verboden om te dealen in soft- en harddrugs op het terrein.

4. Het is niet toegestaan om soft- en harddrugs te bezitten cq te gebruiken buiten de gestelde normen van de wet.

Artikel 3.13 Bezoek- en logees

Bewoners zijn verantwoordelijk voor hun eigen bezoek en logees en zien erop toe dat er met respect wordt omgegaan met omwonenden en diens bezit.

Artikel 4 Open dagen

1. De wooncoöperatie houdt in de periode van april tot en met oktober maandelijks een open dag van een paar uurtjes, waarbij bewoners hun woning open stellen voor belangstellenden.
2. Bewoners bepalen in overleg met elkaar de dagen waarop de open dagen worden gehouden en het tijdstip.
3. Elk Tiny House dient hieraan mee te doen en de bewoners zorgen dat de Tiny Houses voor het publiek presentabel is.
4. Er zijn per Tiny House twee vrijkaarten beschikbaar om van de open dagen vrijgesteld te zijn. Het is in overleg ook mogelijk bij afwezigheid je te laten waarnemen door een van de burens.

Artikel 5 Onderzoek

Bewoners participeren actief in onderzoeken die wooncoöperatie THA faciliteert en initieert naar de sociale, maatschappelijke en ecologische aspecten en gevolgen van deze nieuwe woonvorm.

Artikel 6 Ingangsdatum, bekendmaking

1. Dit reglement treedt in werking met ingang van de dag die volgt op zijn vaststelling.
2. Een exemplaar van dit huishoudelijk reglement is gepubliceerd op www.tinyhousealkmaar.nl

Aldus vastgesteld in het MO van Wooncoöperatie Tiny House Alkmaar U.A.