

Stichting Stadstuin
Stadhuisplein 1
3811 LM Amersfoort
www.onzestadstuin.nl

TEKST: TEKSTPRODUCTIES | ANNEMIEKE LITTENBROEK | ONTWERPEN: FOTOGRAFIE: JANITA SASSEN | BNO, AMERSFOORT



Genieten van grenzeloos wonen



Wonen in een stad kent voordelen. Winkels en voorziening zijn dichtbij, maar een groene omgeving niet altijd. Daarom heeft u ervoor gekozen in de wijk Stadstuin een huis te huren of te kopen. Samen met uw burens bent u verantwoordelijk voor het groen in de wijk. Niet zoals in andere wijken heeft u uw eigen tuin. U deelt de tuin, of liever gezegd een park, met al uw burens waar u naar hartelust kunt fietsen, picknicken en wandelen. U kunt er trots op zijn dat u mede-eigenaar bent van Stadstuin. Niet veel mensen kunnen dat zeggen. Stadstuin is uniek in Nederland.

Grenzeloos wonen

Ilona Heidotting,
huurder Portaal:

'Ik heb een schitterend uitzicht. Vanuit mijn woonkamer kijk ik de polder in. Soms zie ik een boer op zijn tractor voorbij komen of ik geniet van de grazende koeien of de zonsondergang. Van mijn recht op inspraak heb ik nog geen gebruik gemaakt maar ik heb wel een idee voor verbetering. Onze gemeenschappelijke tuin is een beetje saai. Er staat alleen maar gras terwijl er ook straten zijn met prachtige wilde bloemen. Dat lijkt me voor onze tuin ook mooi.'

U en uw burens beslissen samen over de ontwikkeling van het park. Dat brengt veel vrijheid met zich mee, maar ook verantwoordelijkheden. Met elkaar zijn er duidelijke afspraken om bijvoorbeeld te voorkomen dat er discussies ontstaan over afscherming van een stuk grond voor eigen gebruik. Wat logisch is, want juist het vrij kunnen bewegen, is een van de aantrekkelijke aspecten van Stadstuin.

Groene vingers?

In hoeverre u wilt meedenken of meedoen in het onderhoud is aan u. Er zijn verschillende manieren om te participeren. U kunt uw stem laten horen in de Vergadering van Deelgenoten. Natuurlijk kunt u ook letterlijk de handen uit de mouwen steken. Wie groene vingers heeft en graag tuinert, is van harte welkom te helpen in de thematuinen van het park die door een groepje bewoners worden ingericht en onderhouden. U kunt ook deelnemen in de werkgroep Groen of de werkgroep Verkeer. Natuurlijk kunt u ook altijd met uw vragen, suggesties, opmerkingen en klachten terecht bij de parkwachter.

Denkbeeldig stuk tuin

Wanneer u een huis koopt of huurt wordt u ook eigenaar van een denkbeeldig stuk Stadstuin: een mandeel. Alle bewoners en eigenaren hebben een mandeel en beslissen samen over hun eigendom. Voor Stadstuin zijn dat alle bewoners van woningcorporatie Portaal, de eigenaren van opstallen zoals het kerkgebouw, de scoutingclub en de schietvereniging in Stadstuin. Al deze partijen zijn vertegenwoordigd in de Vergadering van Deelgenoten van Stadstuin.

Huis en tuin is één

Op de dag dat u een handtekening zet onder uw huur- of koopcontract, tekent u ook een 'Akte van Mandelgheid.' Daarin staat dat het mandeel bij uw woning hoort en dat u het stuk volgens de regels moet gebruiken en dat u geen eigen stuk kunt claimen.



Wanneer u gaat verhuizen blijft het mandeel verbonden aan de woning. Stel dat u van een huurwoning in Stadstuin metertijd overstapt op een koopwoning in Stadstuin, dan verandert er niets. Verhuist u van de ene koopwoning in Stadstuin naar een andere? Dan blijft uw mandeel ook hetzelfde. U raakt uw mandeel pas kwijt als u verhuist naar een woning buiten Stadstuin. In het geval van een koopwoning zit het resterende bedrag van uw mandeel in de koopsom.

Kopers samen verantwoordelijk

Als huizenbezitter en lid van de Vereniging van Deelgenoten heeft u invloed op het beheer en het onderhoud van Stadstuin. U kunt meedenken over hoe er met de openbare ruimte wordt omgegaan. Heeft u leuke ideeën voor het groen of het opzetten van een thematuin? Tijdens de vergaderingen kunt u al uw ideeën laten horen!

Huurders praten mee

Huurt u een huis van Portaal? Dan kunt u meepraten over Stadstuin. Dat kunt u doen door uw stem te laten horen via de huurderscommissie. Portaal neemt uw inbreng mee naar de Vergadering van Deelgenoten.

Een mooi park onderhouden kost geld

Het grootste voorrecht van wonen in Stadstuin is wel dat u ongelimiteerd kunt genieten van een park dat met de grootste zorg wordt beheerd door de Stichting Stadstuin. Natuurlijk staat daar de financiële bijdrage van het gemeenschappelijk onderhoud tegenover. Als u wilt weten wat Stichting Stadstuin met uw geld doet, dan kunt u de jaarrekening opvragen.

Kijk voor meer informatie op www.onzestadstuin.nl

Stadstuin mooi en leefbaar

Wonen in de mooie omgeving van Stadstuin is elke dag weer genieten. Dat iedereen zuinig is op zijn woonomgeving spreekt voor zich. Maar Stadstuin is voor iedereen toegankelijk. Als wijkbewoner verwachten we van u dat u mensen aanspreekt als zij zich niet aan de regels houden. Of die persoon nu inwoner is of niet. Het gaat erom dat we er met z'n allen voor zorgen dat Stadstuin een prettige leefomgeving is en blijft. Onderstaande afspraken helpen de wijk mooi en leefbaar te houden.

Auto's uit zicht voor groen uitzicht

Stadstuin wil zoveel mogelijk een autoluwe, veilige woonomgeving zijn met groen voor de deur en de auto's uit het zicht. Daarom zijn de parkeerplaatsen zoveel mogelijk onder de woningen gebouwd. Daarbij is royaal met de parkeernorm omgesprongen met 1,6 beschikbare plek per woning. Dat is boven de landelijke norm en boven de rest van Nieuwland. Als u de auto onder uw woning parkeert, blijven er voldoende plekken over voor bezoekers en genieten u en uw burens optimaal van het groene uitzicht.

De parkwachter

Stadstuin heeft een eigen parkwachter. Hij houdt toezicht op het beheer en onderhoud van de wijk en is alert op fout parkeren, zwerfvuil, hondenpoep, graffiti, vuil in het water, schade aan het groen, vandalisme en verkeersovertredingen. U kunt bij hem terecht met vragen, suggesties en klachten.

Auto wassen

Stadstuin is ontworpen met de gedachte dat het schone regenwater van daken en straten niet via de riolering naar de zuiveringsinstallatie wordt afgevoerd maar terecht komt in sloten. Gaten



zorgen voor dit watertransport. Wast u uw auto met schoonmaakmiddel dan komt dat dus in de sloot terecht. Dat is niet goed voor de waterkwaliteit en het is niet de bedoeling van de ontwerpers van de wijk. U kunt uw auto zonder problemen afspoelen met water.

Honden uitlaten

Stadstuin moet uitgroeien tot een heerlijke woonomgeving voor mens én dier. Honden zijn dan ook van harte welkom in Stadstuin, mits de baasjes zich aan de regels houden. In de Stadstuin moet uw hond aangelijnd lopen en geldt een opruimplicht. Er staan op verschillende plekken hondenpoepbakken met zakjes. Houd uw viervoeter ook weg van de kinderspeelplaatsen. Aan de buitenzijde van de geluidswal is een hondenuitlaatgebied waar uw dier onbekommerd mag rennen, poepen en plassen.

Zwerfvuil en foutparkeren

In de wijk vindt u overal prullenbakken. Ziet u toch regelmatig rondzwerfend vuil? Stap dan gerust naar de parkwachter. Ondanks dat hij alert is op zwerfvuil, kan er iets aan zijn aandacht ontsnappen. Hij stelt het op prijs als u hem daarop attent maakt. Als de parkwachter ziet dat iemand bewust vuil laat slingeren, kan hij die persoon daarop aanspreken. Hetzelfde geldt voor foutparkeren. De auto moet in de daarvoor bestemde parkeervakken worden gezet.

Hoe is het geregeld?

De unieke situatie van Stadstuin, waarbij bewoners gezamenlijk beslissen over hun woonomgeving vraagt om heldere communicatielijnen en afspraken tussen de Gemeente Amersfoort en de Vergadering van Deelgenoten. Daarom is de Stichting Stadstuin in het leven geroepen met een duidelijke taakverdeling voor alle betrokkenen.

Ieder zijn taak

Vergadering van Deelgenoten:

De Vergadering van Deelgenoten kan verbetervoorstellen indienen met een financieel voorstel. In dit voorstel geven zij helderheid over het draagvlak onder de bewoners en belanghebbenden. De verbetervoorstellen worden voorbereid door de werkgroep Groen of de werkgroep Verkeer. Bij voldoende draagvlak en financiële haalbaarheid, passend binnen de doelstellingen van Stadstuin, neemt de Stichting hierover een besluit.

Stichting Stadstuin:

De belangrijkste taak van de Stichting Stadstuin is de verantwoordelijkheid voor alle beheer- en onderhoudstaken in de wijk. Zij is verantwoordelijk voor het onderhoud van alle groenvoorzieningen, de geluidswal, wandel- en fietspaden, wegen, verlichting en het water, kortom, de openbare ruimte. De Stichting heeft een externe partij ingehuurd en ziet erop toe dat deze partij de beheer- en onderhoudstaken volgens plan uitvoert. De Stichting is ook verantwoordelijk voor het financieel beheer.

Beheerplan:

De exacte taakverdeling tussen Vergadering van Deelgenoten, Gemeente Amersfoort en Stichting Stadstuin is vastgelegd in de 'beheerovereenkomst Stadstuin'. Zo weten alle partijen waar hun verantwoordelijkheden liggen en wat van hen wordt verwacht. De ontwikkeling van het beheer en onderhoud voor de langere termijn is vastgelegd in het Beheerplan.



Charles Kunst,
bewoner
woongroep Insulinde:

'Acht jaar geleden zijn we naar Stadstuin verhuisd. In ons vorige huis was de tuin een blok aan mijn been. Nu verzorgen medebewoners van de woongroep met veel plezier de prachtige tuin. Ik geniet erg van de groene omgeving maar ik ben blij dat ik zelf niet met mijn handen in de aarde hoef.'

Paul Deen, koper en afgevaardigde in de Stichting Stadstuin:

'Ik woon nu tien jaar in Stadstuin. Vanaf het begin ben ik actief voor de wijk. In de eerste jaren heb ik me ingezet om de aanloopproblemen in de wijk op te lossen. Nu ben ik vooral aanspreekpunt voor de bewoners. Zij geven hun wensen bij mij aan. Ik doe mijn best zoveel mogelijk bewoners tevreden te stellen door me in te zetten voor de ontwikkeling van het park.'

Elk jaar stelt de Stichting Stadstuin op basis van dit Beheerplan een Jaarwerkplan op. Het Jaarwerkplan geeft aan welke werkzaamheden in de loop van het jaar worden uitgevoerd, wie de uitvoering verzorgt, binnen welke termijn dat moet gebeuren en wat de kosten hiervan zijn.

Bestellingen nemen

Het bestuur van de Stichting bestaat uit negen personen, waarvan zeven vanuit de Vergadering van Deelgenoten. De andere twee worden benoemd door het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Amersfoort. Het bestuur is zo samengesteld dat zowel de eigenaren als de huurders en de overige organisaties een gelijk aantal stemmen hebben. In totaal gaat het om dertien stemmen, waarvan vier voor de Gemeente. De exacte verdeling en stemverhouding ziet er zo uit:

Belanghebbenden	Aantal eden	Aantal temmsen
Bewoners	3	3
Portaal	1	3
Beheerstichting	1	1
Schietvereniging	1	1
Koninkrijkszaal	1	1
Gemeente	2	4

Doorgaans is voor alle besluiten waarover gestemd wordt een meerderheid van stemmen nodig. Een uitzondering wordt gemaakt als het gaat om wijzigingen van het Beheerplan of van de statuten. Dan geldt een andere stemverhouding. In het geval van statutenwijzigingen heeft de Gemeente een vetorecht. Gaat het om wijzigingen in het Beheerplan, dan is het stemgedrag van de Deelgenoten gezamenlijk doorslaggevend.

Wisseling van de wacht

Bewoners kunnen zich voor een bestuursfunctie verkiesbaar stellen. Eens per vier jaar vindt wisseling van de wacht plaats. Uit het aantal gegadigden dat zich beschikbaar stelt, kiest de Vergadering van Deelgenoten een nieuw bestuurslid. Voor de Gemeente geldt dat het college bepaalt wanneer een bestuurslid zich terugtrekt.

De financiën

Alle (huis)eigenaren delen in de kosten die het beheer en onderhoud van Stadstuin met zich meebrengen. Als eigenaar van een koopwoning, is uw bijdrage verrekend in de koopsom en door de bouwondernemer afgedragen aan de Stichting. Als u een woning huurt, is de bijdrage voor eenzelfde periode verrekend in de maandelijkse huurprijs. Daarnaast dragen ook de andere deelgenoten en de Gemeente financieel bij. Het totaal aan inkomsten inclusief de rente hierop staat geheel ter beschikking van de Stichting Stadstuin om de doelstelling van de Stichting, 50 jaar beheer en onderhoud van Stadstuin, te kunnen realiseren.

Na de periode van vijftig jaar zal iedere (huis)eigenaar/huurder jaarlijks opnieuw een bijdrage leveren in de kosten. De hoogte van die bijdrage wordt pas tegen het einde van de periode vastgesteld.

