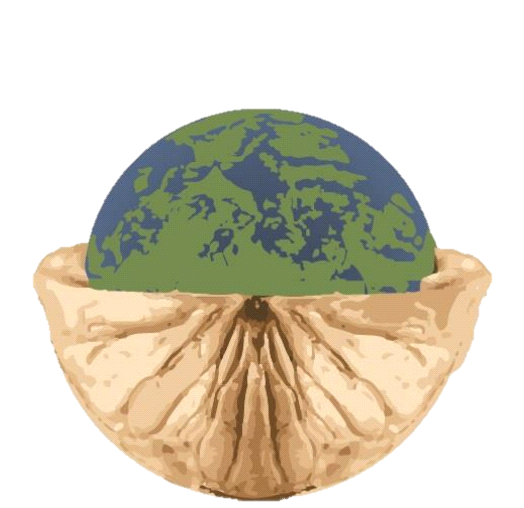
**Stichting Phien  
Reglement**



**Versie 3  
Datum 20 april 2022  
Peter G.J.J Slijpen - Voorzitter  
Imke J.M.J Slijpen - Secretaris  
Jesse P.G.J Slijpen - Penningmeester**

**Voorwoord**

Als bestuurders van stichting Phien zijn we ooit begonnen met ‘zwammen’ over onze dromen voor de wereld. Hoe mooi het zou zijn als je lagere leefkosten had, zodat je kon doen wat je daadwerkelijk wilt realiseren in dit leven. Het hebben van eigen geproduceerd voedsel en wonen in een nieuwe eetbare natuur voegden wij al snel toe aan deze dromen. Het leek ons het mooiste om het project te starten en nieuwe eetbare natuur te creëren op kaal land in plaats van op land waarop de natuur al volop floreerde. Met deze stap geven we dan ook meteen weer wat terug aan moeder aarde. We brengen als het ware de verloren schoonheden terug.

We vonden ook dat het een project voor iedereen moest zijn. Dus niet alleen voor een bepaalde doelgroep die bijvoorbeeld al voedselbossen kan aanleggen of over specifieke kwaliteiten beschikt. Iedereen mag zijn eigen bodem weer laten herstellen en in balans brengen, net zoals bij landbouwgrond.

We besloten onze droom in de realiteit te gaan neerzetten. In april 2013 zag ons project dan ook het levenslicht. We noemden het stichting Phien. Phien naar de naam van onze moeder en oma. De naam staat voor ‘Onder moeders vleugels’. Wij, als bestuurders en stichting, willen als een moeder een mise en place, een kans creëren voor mensen op een bestaan die dichterbij de bron staat. Met dichterbij de bron bedoelen we dichterbij de natuur en dichterbij je eigen natuur. Met veel geduld en liefde kijken we toe hoe iedereen die dit wilt, deze kans neemt en invult. Dit wel binnen bepaalde kaders, zodat de natuur en andere bewoners ook de kans krijgen om in vrijheid (**lees:** zonder conditionering) te mogen zijn en te kunnen groeien en bloeien.

**Inleiding**

In dit stuk staat alle informatie over de visie en het doel van stichting Phien. Ook vind je er alle documenten die families bij het verkrijgen van een familiedomein moet kennen, naleven en ondertekenen.

Deze documenten zijn:  
**De Phien Geluksintenties**

Hierin staat duidelijk omschreven met welke intenties wij verwachten dat deelnemers, beheerders enbewoners van ons project naar elkaar, het project en de wereld toe staan. Zowel de toekomstige beheerders, bewoners als het stichtingsbestuur ondertekenen deze intenties.

**Het Phien Reglement**

Hierin staat alle regelgeving vastgelegd met betrekking tot het **Familiedomein** en het **Beheerdersdomein**. Ook het Phien Reglement ondertekenen, zowel de toekomstige beheerders, bewoners als het stichtingsbestuur.

En als laatste vullen de **toekomstige beheerders of bewoner(s) hun huidige gegevens in en zetten hieronder een handtekening** aangevuld met een handtekening van het stichtingsbestuur.

**A Phien Visie1. Hoofd visie**

Stichting Phien heeft als visie dat iedere familie op deze wereld recht heeft op een eigen stukje grond. Een stuk aarde waarin ze een kunnen zijn met zichzelf en met de natuur. Een plek die hun de mice en place geeft om tot rust te komen, op te laden in een door hun zelf herstelde nieuwe eetbare natuur en bij hun kern te komen.

Stichting Phien stelt daarom dat elke deelnemer recht heeft op een stuk grond. Een stukje grond van ongeveer 2000 m2 voor een single en ongeveer 10.000 m2 voor een familie met vader en/of moeder, kinderen en eventueel ook opa en oma. Deze gronden noemen we ook wel Familiedomeinen.

Deze Familiedomeinen richten families **(lees: met families bedoelen wij ook singles**) in van oorspronkelijke landbouwgrond tot minimaal 90% aan nieuwe eetbare natuur met daarin een geheel uit natuurlijke materialen bestaande zelfvoorzienende woning. Hiermee kunnen ze zich dan voor een groot deel zelf voorzien in hun eigen dagelijkse behoeften van goede voeding, onderdak en een gezond leefklimaat. En dit alles met lage vaste lasten.

Als mensen de basis van wonen, goede voeding en natuur om zich heen hebben om in balans te blijven, kunnen zij veel gemakkelijker vanuit hun eigen kern een bijdrage leveren aan de maatschappij. Op die manier die bij hun past. Voor deze mensen (families) blijven vele huidige maatschappelijke problemen dan uit.

**2. Balans in mens, dier en natuur**

*Onze visie is dat als iemand in de natuur woont, dit goed is voor het welzijn van de mens.*

Waaruit blijkt dit?:

* De natuur laadt mensen op met positieve energie en het verwerkt de in het dagelijks leven opgedane prikkels.
* Je kan natuurlijke, biologische voeding laten groeien in een natuur die weer in balans is. Dit zorgt ervoor dat je weer voeding eet die een zeer hoge voedingswaarde heeft.
* Als de familie een zelfvoorzienend, volledig uit natuurlijke materialen bestaande woning heeft, dan zorgt dit samen met het wonen in de natuur voor weer meer balans in de mens (**lees**: familie). Zowel in gezondheid als ook in geestelijke toestand en welzijn.
* De zelfvoorzienende woning en de eigen voeding zorgen voor minder vaste lasten. Je hebt dan ook niet meer hetzelfde salaris nodig als voor deze situatie. Hierdoor kan je kiezen voor iets wat je echt graag doet. Dit komt ook de gehele economie ten goede. In deze maatschappij is geld *(en misschien zelfs wel veel geld)* nodig om een menswaardig bestaan te leven met een groot vermogen aan vrijheid voor de ziel. Als je lagere vaste lasten hebt, houd je automatisch meer over. Daarnaast is het ook gemakkelijk een verdienmodel te creëren in deze setting. Ook creëert het weer de balans in de natuur die moeder aarde zo goed kan gebruiken. Een wereld in balans en dichter bij de bron is een mooiere wereld.

*“Als er weer nieuwe eetbare natuur is gecreëerd en de familie heeft hun eigen zelfvoorzienende woning waarmee ze dus weer een goede basis heeft met een gezond leefklimaat, gezonde voeding, lage vaste lasten… dan komt er rust en kan ze tot zichzelf komen en gaan doen waarvoor we eigenlijk hier zijn.”   
- Bestuurders stichting Phien*

**3. Uit het leven van de conditionering**

De visie van stichting Phien is het creëren van een leefomgeving waarin iedereen mag zijn wie zij werkelijk zijn. Op deze wijze scheppen wij een aangename omgeving die de wereld mooier maakt.

Wanneer er geen veroordeling of conditionering is, krijgen mensen de kans om weer zichzelf te voelen, te zien en te zijn. In de huidige maatschappij blokkeren maatschappelijke regels, de conditionering waarin we zijn grootgebracht en meningen en veroordelingen van anderen continu de stroming van iedereen. Als er een plek is waar je kunt leven zonder conditionering, is er de vrije mogelijkheid om tot de kern van je bestaan te komen, van je ‘zijn’ als ziel/wezen hier op aarde. Zoals velen zeggen dat iedereen in de kern goed is, zal dit op deze plek ook tot uiting komen.

En alhoewel wij, als stichtingsbestuur, ons goed realiseren dat we er in deze wereld nog lang niet zijn, ligt hier wel de basis van onze visie. Dit staat dan ook in de **Phien** **Geluksintenties** als een van de uitgangspunten beschreven.

Omdat iedereen mag zijn wie hij werkelijk is, kiest stichting Phien expliciet niet voor het vormen van een community. Wij stellen daarom alleen gronden ter beschikking aan families. En daarnaast stellen we Beheerdersdomeinen ter beschikking voor activiteiten die passen in de phien-visie. Hierdoor blijven beheerdersdomeinen altijd een plek waar je in vrijheid kan komen en zijn. Een plek waar niemand eigendom bezit, waar alleen de **Geluksintenties** gelden. Het is daarnaast ook een plaats waar iedere deelnemer samen mag komen en samen mag delen. Dit delen vind in vrijheid plaats. Zonder afgesproken regels of conditioneringen.

*“Beyond the ideas of wrongdoing and rightdoing, there is a field. I will meet you there.”  
- Rumi*

**4. Gaan voor iets krachtigs**

Stichting Phien kiest er expliciet voor om niet te strijden tegen iets wat volgens ons niet goed is in de wereld. We kiezen er daarentegen uitdrukkelijk voor om dat te creëren wat wij denken dat goed is voor ons, voor onze volgende generaties en voor de aarde en al haar bestaan. We denken ‘leven en laten leven’. We willen ons niet bemoeien met andermans levens en hun keuzes. Wel leven we, zoals ouders dit eigenlijk ook bij hun kinderen doen, iets moois en krachtigs voort hoe het ook kan.

Het heeft geen zin om te strijden tegen iets waar wij bedenkingen over hebben. Deze bedenkingen veranderen vaak met de tijd. Strijden tegen iets gaat gepaard met een negatieve energie en vraagt dus negatieve aandacht en reactie terug. Wij zetten alleen dat neer waar wij voor willen gaan en dit vanuit positieve energie. Positieve energie brengt positieve daadkracht en zorgt dat we de visie krachtig (kunnen) neerzetten. Onze deelnemers delen deze gedachtegang en dragen deze mee uit.

**5. Eetbare Natuur**

Door alle stukken land weer in te richten met 90% eetbare, gevarieerde, nieuwe natuur, komt er weer evenwicht in ons ecosysteem. Voor zowel mens, dier en natuur zal dit ten goede komen waardoor ook hun welzijn en gezondheid terugkeert.

**6. Bebouwing**

Van het wonen in een geheel door natuurlijke materialen opgebouwde, off-grid woning profiteert zowel de mens als natuur en het levert hun voordelen op. We kiezen er bij stichting Phien dan ook voor om zo veel mogelijk met 100% natuurlijke bouwmaterialen te werken. Wij zijn van mening dat zowel mens, dier als natuur zich dan goed kunnen ontwikkelen. In een natuurlijke woning adem je gezonde lucht in. Als de woning zijn levensduur heeft gehad, is het zonder veel processen weer geheel terug te brengen naar de natuur. *(Waar er geen alternatieven zijn of waar de alternatieven te ver afwijken van onze levensstandaard / levenskwaliteit, maken wij uitzonderingen. We streven er echter naar om zo veel mogelijk op natuurlijke basis te bouwen, dus met zo min mogelijk fabrieksprocessen.)*

Een off-grid woning met eigen zelfvoorzienende systemen maakt de mens bewust van zijn eigen voetafdruk op deze aarde. Als je goed hiermee omgaat, werpt dit meteen zijn vruchten af op het land. De woning wordt voorzien van de volgende zelfvoorzienende systemen:

* Een eigen wateropvang en waterzuivering.
* Een eigen warmtebron.
* Eigen elektriciteit.
* Eigen afvalverwerking met betrekking tot groenafval. Omdat je eigen groenten verbouwt, levert dit sowieso in totaliteit minder afval op.

Je kunt dus zeggen dat we streven naar eigen kringlopen, ook wel een “zelfvoorzienend” leven genoemd.

**7. In de maatschappij**

Families die leven op een Familiedomein van stichting Phien kunnen een waardevolle rol vervullen in de maatschappij. Phien staat met een zelfvoorzienend leven namelijk vol in de maatschappij. Deze manier van leven draagt bij aan de verbetering van vele facetten waar de maatschappij tegenaan loopt.

* Zo is er meer aandacht voor goede voeding wat bijdraagt aan de gezondheid.
* De natuur zorgt voor ontlading. Dit zorgt voor minder stress en dus minder uitval op het werk.
* Vanwege de lagere lasten kan je een beroep kiezen die beter aansluit bij jouw interesse waardoor je met meer plezier werkt. Dit, omdat het inkomen minder hoog hoeft te zijn.
* Het biedt ouderenopvang en kinderopvang waardoor je gemakkelijker aan de maatschappij kunt deelnemen.
* Het samenwonen op een hectare voorkomt eenzaamheid bij ouderen en zorgt voor mantelzorg.
* Het brengt weer balans in de natuur en pakt daarmee onderwerpen zoals klimaat, stikstof, bijen, insecten, nieuwe natuur etc. meteen aan.
* Bij het ervaren van meer rust, ontstaat er ook weer meer samenzijn waardoor individualisme vermindert.
* Goede voeding, natuur en welzijn vormen de basis van een goede gezondheid. Beter voorkomen dan genezen, is een bekende uitdrukking. Je kunt hier wel stellen dat er wordt gezorgd voor een goede pro… in plaats van anti...
* De overproductie van het land kun je voor eerlijke prijzen verkopen aan derden. Hierdoor genieten zij ook van eerlijke en gezonde voeding.

**B Phien Doel**

**Hoofddoel**

Het ‘terug’ verwerven van grond voor families. Op deze wijze krijgen families weer een kans. Zo creëren we een mice en place voor families op een bestaan dat meer in balans is qua gezondheid, welzijn, natuur en eigenheid.

**Gevolg**

Iedereen vindt in zichzelf de rust weer terug waardoor we van binnenuit weer gaan zijn en doen waarvoor we daadwerkelijk hier zijn. *(Met als gevolg dat de wereld weer een stukje mooier wordt.)*

Het middel om het hoofddoel te bereiken, zijn de subdoelen:

* Elke familie van de Familiedomeinen creëert nieuwe eetbare natuur met (daarop) een uit natuurlijke materialen gebouwde zelfvoorzienende woning.
* Beheerdersdomeinen waar iedereen mag zijn wie hij werkelijk is.
* 300 boerderijen of 3000 hectares opgezet naar de visie van Phien, door stichting Phien of geïnspireerd op stichting Phien. (*Meer boerderijen en/of hectares mag natuurlijk altijd.)*
* Dat vele mensen de Phien visie (uit)dragen.

*“Het ‘terug’ verkrijgen van de verloren schoonheden met het goede van vroeger en het goede van nu.”*

**C Phien Geluksintenties**

Ondanks de grote vrijheid die we elkaar in alle projecten vanuit het Phien initiatief (willen) geven, is het nodig om een beperkt aantal stellingen en afspraken gezamenlijk te respecteren. Dit, zodat je je ten volste kan ontwikkelen in je eigen kwaliteiten en daarmee jouw ultieme geluk vindt. We wensen daarom begrip van en naleving op onderstaande stellingen en afspraken:

**1. Stellingen**

* Respect voor natuur, dieren, mensen en materialen vormt de basis van alles. Het is namelijk onze intentie om balans te creëren waar deze afwezig is. Daarnaast streven we ernaar om de harmonie te bewaren of weer te herstellen.
* Onze intenties zijn Positief, Tolerant en Liefdevol.
* Onze gezamenlijke doelen zijn Geluk, Liefde en Eerlijkheid.
* Liefde betekent bij ons ‘Geven vanuit de ziel.’
* Ieder mens is bij ons even waardevol en belangrijk. Daarbij spelen geslacht, ras, geloof, rijkdom en geestelijke toestand geen rol. Je kan je niet gelijk zijn aan een ander, omdat iedereen namelijk andere behoeften heeft.
* Individualisme past niet binnen de Phien droom. Het individu is wel van belang. Ieders droom en kwaliteiten zijn belangrijk. Alleen dan kunnen wij van alle mooie dingen en met ieders ziel samen een mooi geheel maken. Ook is er veel ruimte voor elk zijn eigen (vrije) tijd. We zijn geen commune. We delen wanneer we willen delen. We hebben echter geen plaats voor egoïstisch individualisme, waar wordt gestreefd naar eigen gewin. Wij dragen met zijn allen de Phien droom die iets groters neerzet voor meerdere mensen en generaties.
* Niemand is de baas van iemand anders. Je vult de rol van leider in als de groep of een individu jou kiest of vraagt. De intentie is dat je deze rol niet ongewenst of ongevraagd invult.
* Wij commanderen niet.
* Wij kleineren niet.
* We conditioneren niet. We proberen zoveel mogelijk onze eigen conditioneringen los te laten, waarbij we ook steeds minder onze conditioneringen op anderen leggen.
* Niemand dient iemand. Ieder kiest de rol die bij hem past zonder dat deze wordt opgelegd.
* Negatieve energieën zoals Hebberigheid, Tegenzin, Haat, Jaloezie, Stress, Twijfels, Boosheid en Angst kunnen wel aanwezig zijn. Iedereen heeft echter de intentie om andere bewoners van de familiedomeinen of bezoekers hiermee niet te beïnvloeden.
* Positieve energieën zoals Liefde, Begrip, Tolerantie, Eerlijkheid en Inzet zijn noodzakelijk.
* Onderlinge vijandigheid past niet in onze groep.
* Liegen, Kwaadspreken, Intrigeren en Roddelen passen niet bij onze manier van leven.
* We helpen elkaar.
* We evalueren in plaats van te beschuldigen.
* Waar mogelijk en wenselijk dragen wij kennis over.
* Het misbruiken van stimulerende middelen of legale highs staan wij niet toe.
* Het commercieel verhandelen van wettelijk verboden stimulerende middelen of legale highs staan wij niet toe. Dit geldt ook voor workshops, feestjes of ceremonies waar deze middelen worden aangeboden of gebruikt.

**2. Afspraken**

* Niemand mag iets van iemand anders gebruiken, meenemen, verkopen of weggeven zonder toestemming van de eigenaar.
* Alle materialen, dieren en mensen behandel je met respect.
* Kapot of ontvreemd gemaakt materiaal vervangt de gebruiker, behalve als de eigenaar aangeeft dat dit niet hoeft.
* Nieuwe bewoners en/of medewerkers worden toegelaten met instemming van de omliggende familiedomeinen en/of beheerdersdomeinen en het stichtingsbestuur. Hierbij is het mogelijk dat de huidige bewoners of beheerders nieuwe mensen aandragen, voorkeuren aangeven of bezwaar maken. Het bestuur van stichting Phien overweegt alle voorkeuren en argumentaties en neemt daarna een beslissing. Hierbij volgt de Phien Visie, het Phien Doel, de Phien Geluksintenties en het Phien Reglement. Het stichtingsbestuur maakt de contracten op en ondertekent deze samen met de nieuwe bewoner(s) of beheerder(s).
* Elke nieuwe bewoner / medewerker krijgt een proeftijd van een jaar. Een nieuwe bewoner draait daarvoor nog eerst een seizoen mee als aspirant-Phiener en heeft zijn/haar toekomstdroom uitgewerkt.

**3. Ondertekening**

Ondergetekende verklaart hiermee op de hoogte te zijn van de doelstellingen van stichting Phien. Op aanvraag worden deze doelstellingen in documentvorm verstrekt. Met ondertekening van de Gelukintenties verklaart ondergetekende dat hij/zij, inclusief gezins- en familieleden, zich op eigen risico op Phien-terreinen en -locaties zullen begeven. Stichting Phien en gelieerde stichtingen dragen dan ook geen enkele verantwoordelijkheid voor welk voorval dan ook.

**Toekomstige / nieuwe bewoners:** **Stichtingsbestuur Phien:**

Datum: Datum:

Plaats: Plaats:

(handtekening) (handtekening)

**D Phien Reglement**

Het reglement is opgesteld om kaders te geven aan 1000 gezinnen of meer **om** veiligheid, zekerheid en onafhankelijkheid te **waarborgen.** Iedereen kan dan vanuit vrijheid delen, groeien, bloeien en **elkaar** inspireren.

**Familiedomein**

**1. Beheerder worden van een Familiedomein**Deze paragraaf word mondeling toegelicht in een presentatie over de contracten.

**2. Beheerder worden van een Familiedomein oftewel aannameprocedure**

* Door middel van een contract word je beheerder van het Familiedomein. Beheerder in die zin dat je er gebruik van kan maken als zijnde jou voedselbos. Waar de vergunning er is, is wonen ook toegestaan tot het einde van het leven. Daarna is er de mogelijkheid het familiedomein door te geven aan een van de kinderen.Het contract verkrijg je in drie fases. Als eerste krijg je een contract voor een jaar. In dit jaar wordt er kennis met je gemaakt als nieuwe deelnemer / bewoner en je laat zien de Phien visie neer te kunnen zetten. Als tweede volgt er een tweejarig contract. In de hierop volgende twee jaren laat je zien dat het voedselbos geheel is opgebouwd en heb je de Phien visie neergezet. Zodra dit het geval is, krijg je het derde contract. Dit contract heeft een duur van 99 jaar en kan worden overgegeven aan de kinderen, mits zij aan de Phien visie voldoen.
* Om bewoner van een Familiedomein of beheerder op een Beheerdersdomein van stichting Phien te worden, moet je aan onderstaande voorwaarden voldoen:
* Een goedgekeurde VOG en geen BKR bezitten.
* In het bezit zijn van een ziektekosten- en een wettelijke aansprakelijkheidsverzekering.
* Onafhankelijkheid in inkomen kunnen aantonen met uitzondering van een arbeidsongeschiktheidsverklaring.
* Gelezen en ondertekende Phien Geluksintenties.
* Kennis en ondertekening van het Phien Reglement.
* Het volgen van verplichte introductiedagen van Stichting Phien en aantoonbaar basiskennis van voedselbos en natuurlijk bouwen (als er ook gebouwd mag worden). Deze basis kennis is ook te verkrijgen door mee te doen met meewerkdagen of in de toekomst een workshop volgen die Stichting Phien faciliteert.
* Een uitgewerkte droom hebben waarin staat hoe de hectare hieraan bijdraagt.
* Een huis- en landschapsontwerp hebben dat voldoet aan de Phien visie.
* In het bezit zijn van een ondertekend contract.
* Als een Familiedomein een of meerdere bewoner(s) krijgt, geeft (geven) deze bewoner(s) het Familiedomein een naam. Ook geven ze in een doelstelling of visie (drie zinnen) aan waar ze voor staan. Dit wordt in het contract vastgelegd.
* De bewoners kiezen een familieboom. Het Familiedomein wordt binnen drie plantseizoenen opgebouwd tot een voedselbos. **Voor de pioniers is dit met het budget dat stichting Phien heeft gegeven.** De daarop volgende jaren vullen de bewoners het bos aan **op eigen kosten oftewel creatieve inzet** en bestaat het naar 10 jaar voor 90% uit nieuwe eetbare natuur.
* **Kanttekening**! Als de gemeente geen vergunning voor wonen afgeeft, mag je bij de gemeente niet ingeschreven staan als bewoner op het desbetreffende Landgoed. Je moet een ander woonadres hebben, waar je ook daadwerkelijk kan wonen. Pionieren is onderdeel van de drie pilot Landgoederen Eykelenbosch, Peppelhof en Hermanushoeve. Stichting Phien of gemeente (**lees:** Handhaving) kunnen eerder toegestane verblijven op deze Landgoederen terugdraaien, bijvoorbeeld omdat stichting Phien dit beter acht voor de voortgang van het project. De gemeente kan echter ook zeggen dat verblijf niet of niet meer is toegestaan. Bij het krijgen van de vergunning, vervalt deze kanttekening.

**3. Overerven en verkopen**

* Het Familiedomein valt onder een contract dat bij overlijden als eerste wordt overgedragen aan de kinderen, mits zij aan de Phien-visie (kunnen) voldoen.
* Een afbetaald woonhuis mag je meenemen bij vertrek of verhuizing.
* Het woonhuis mag je verkopen aan de volgende bewoner(s) van het Familiedomein, mits **deze potentiële koper(s)** voldoet (voldoen) aan de Phien visie. Je mag het dus niet via de gangbare woningmarkt verkopen. De verkoopprijs mag niet mee fluctueren met de huizenmarkt en wordt op basis van de materiële / constructieve toestand van de woning bepaald. Dit betekent dat er wordt gekeken naar de kwalitatieve waarde van de woning. Wat bedroegen de kosten om hem te bouwen? Wat zijn de kosten nu om hem te bouwen? Wat zijn hierin de materiële kosten en de manuren? Van dit alles wordt een gemiddelde genomen. De jaren dat er in de woning is gewoond, brengt ook slijtagekosten met zich mee. Er wordt dan ook gekeken hoeveel slijtage de woning heeft opgelopen in al die jaren. Hierbij worden ook de eventuele onderhoudswerkzaamheden die er zijn gedaan en de wijze waarop meegenomen. Dit alles bij elkaar opgeteld en afgetrokken, maakt de verkoopprijs van de woning**.**  
  **Formule verkoopprijs woning:**

Materiaalkostprijs (zonder apparatuur) bij de bouw + materiaalkostprijs (zonder apparatuur) bij verkoop :2 = gemiddelde materiaalkosten bouw woning

+ 1000 manuren x (markt uurtarief tijdens de bouw + markt uurtarief tijdens de verkoop : 2)  
+ kosten apparatuur   
- afschrijving apparatuur á 20% per jaar

- achterstallig onderhoud

----------------------------------------------------  
Verkoopprijs

Het gaat hierbij om de daadwerkelijke kwalitatieve en materiële waarde van de woning om zo tot een faire koopprijs te komen die niet wordt gedreven door de woningmarkt.

* De openstaande lening wordt meegenomen bij de verkoop. De koper neemt deze lening bij stichting Phien over en betaalt deze op dezelfde manier af.   
  *Verkoopprijs – openstaande lening = de te betalen prijs aan de verkoper.*
* De eventuele bijkomende overdrachtsbelasting verdelen de koper en verkoper gelijkmatig.

**4. Vaste lasten familiedomein**

* De vaste lasten die je voor het woonhuis en de grond van een Familiedomein moet betalen, zijn de kosten die je bij elk woonhuis of stuk grond moet betalen als je hier eigenaar van bent of deze pacht.   
  **Ben hierop voorbereid en zoek uit wat jou kosten zijn.**
* Stichting Phien streeft ernaar om deze lasten/kosten zo laag mogelijk te krijgen / te houden. Dit, door bijvoorbeeld aantoonbaar zelfvoorzienend te zijn en daarmee vrijstelling van rioolheffing te krijgen. (In België is dit al mogelijk). Of door de grond af te waarderen naar bosgrond. **Wij wensen de officieel bepaalde woz waarde van het huis zo laag mogelijk te houden waardoor er minder hoge vermogensbelasting betaald zal hoeven worden. Dit door woningen te realiseren die qua bouwkosten niet te duur zijn. Dit streven geeft echter geen garantie. Ben hiervan bewust.**

**5. Financiering woonhuis en voedselbos**

* Voor de aanleg van nieuwe eetbare natuur, zoals een voedselbos, stelt stichting Phien per Familiedomein maximaal € 10.000 (1 euro per m²) ter beschikking. Hierbij worden de volgende voorwaarden gesteld:
* Je kunt planten niet meenemen bij eventuele verhuizing.
* Je bestelt planten bij biologische kwekerijen of door stichting Phien goedgekeurde kwekerijen.

Dit budget van 1 euro per m2 zal over een verdeling van de eerste drie jaren worden gebruikt voor het aanleggen van de fundering voor het bos. Je mag het geld enkel en alleen gebruiken voor de aankoop van biologisch, gekweekte, meerjarige voedselbosplanten. Dit geld is niet te gebruiken voor grondverzet, mulchen, aanleggen van paden, een- of tweejarige gewassen. Als je, als eigenaar, deze aanleg of beplanting wel wenst, zal je dit zelf moeten bekostigen. In het geval van twijfel of je bepaalde planten en/of bewerking van de grond van het budget mag betalen, kun je overleggen met stichting Phien. Na deze 3 jaren vul je zelf *(met eigen financiering of inbreng)* de eetbare natuur verder in tot de eis van 90 procent in de daarop volgende 7 jaren. Dit, zodat je naar 10 jaar een volwaardig bos ziet. Het budget gesteld door Stichting Phien vervalt na 3 jaar mocht deze niet geheel verbruikt zijn.

* Voor de financiering van het woonhuis stelt stichting Phien € 50.000 ter beschikking als woonbudget. Deze afbetaling start bij het derde contract van 99 jaar.
* Het is niet toegestaan om een lening met een rente aan te gaan bij een bank of andere instelling. Het is wel toegestaan om met familie of vrienden een lening aan te gaan, mits dit uit eigen vermogen is van de betrokken familie of vrienden. Hierin is stichting Phien de eerste schuldeiser. Vrienden en familie kunnen geen beslag leggen op het huis tenzij de € 50.000 aan stichting Phien is terugbetaald en het een verrijdbaar huis betreft.

De procedure van verkoop, zoals hierboven beschreven, wordt in gang gezet als het huis niet verrijdbaar is, maar de € 50.000 aan stichting Phien is terugbetaald. Het huis wordt verkocht voor de kwalitatieve waarde en aan een koper die voldoet aan de Phien visie.

**6. Terugbetaling woonbudget**

* Stichting Phien stelt voor elk gezin een stuk grond met een waarde tussen de € 16.000 en   
  € 80.000 euro (afhankelijk van de perceelgrote, prijs uit 2020) beschikbaar. Hier bovenop komt maximaal +/-   
  € 10.000 euro (berekening: 1 euro per m2) voor nieuwe eetbare natuur (een voedselbos). En waar mogelijk ook een vergunning tot wonen op het perceel. Dit om een kans te bieden aan mensen om weer recht te krijgen op een eigen stuk grond op moeder aarde. Maar ook om moeder aarde een kans te geven om weer terug in balans te komen met veel **nieuwe** eetbare natuur. En daarnaast om een voorbeeld te stellen aan anderen en bedrijven met geld om ze te inspireren hetzelfde te doen.

‘*Spreek niet alleen over de verandering maar BEN de verandering.’*

* Ook biedt stichting Phien een woonbudget aan waarmee je een eigen woonhuis kan bouwen. **Dit wanneer er sprake is van een vergunning.**
* De hoogte van het woonbudget is maximaal € 50.000 euro. Stichting Phien was anno 2018, van mening dat je hier een basis huis voor kon neerzetten. Geen kastelen, maar wel met een goede fundering. Helaas veranderd er veel in de wereld waardoor anno 2022 alleen de echte doe-het-zelf-ers hiermee een buitenschil kunnen zetten. Dit bedrag kan je aanvullen met eigen verdiende geld, als je dit wenst. Het is niet toegestaan om een lening met een rente aan te gaan bij een bank of andere instelling. Dit, om ervoor te zorgen dat je zoveel als mogelijk onafhankelijk blijft van andere personen of bedrijven. En dat niemand beslag kan leggen op een woning op een Familiedomein.

*Als het pakket van land met voedselbos en een zelfvoorzienend huis goed functioneert, gaan de vaste lasten drastisch naar beneden. Dit houdt in dat de tijdelijke of nieuwe woning zelfvoorzienend is, er kennis aanwezig is van eetbare natuur (zoals het voedselbos) en dat* ***de nieuwe eetbare natuur*** *maximaal in voeding voorziet.*

* Terugbetaling van het woonbudget mag maximaal 50 jaar duren Stichting Phien heeft echter de wens dat, waar mogelijk, deze tijd wordt verkort naar 15 jaar. Dit, om zo nieuwe gezinnen snel een kans te geven.

*“Deze kans willen we niet alleen bieden aan de eerste 10 gezinnen. Maar we wensen dat het een sneeuwbaleffect oplevert. Zo krijgen de ouders onder jullie de mogelijkheid om jullie kinderen sneller te helpen, op financieel gebied of op het gebied van vrije tijd. En de ouderen zullen een grote inspiratiebron zijn voor velen, wat op ondenkbare manieren kan doorwerken.”*

* Terugbetaling van het woonbudget start bij het derde contract van 99 jaar.

**7. Nieuwe bewoners op een aangrenzend domein**

* Als de kans zich voordoet dat stichting Phien nieuwe Familiedomeinen kan vergeven, selecteert de stichting nieuwe bewoners. Eerst zal er een inschrijving worden uitgezet waarbij kandidaten zich kunnen aanmelden. De huidige bewoners mogen nieuwe bewoners aandragen. Vervolgens zal er een voorselectie worden gemaakt a.h.v. criteria uit Phien visie, Phien Doel, Phien Geluksintenties en Phien Reglement. Daarop volgend zullen gesprekken gevoerd worden met de kandidaten en Stichting Phien.
* De huidige aangrenzende beheerders of bewoners mogen aangeven welke beheerders en/of bewoner(s) hun voorkeur heeft (hebben).
* De huidige aangrenzende beheerders en/of bewoners mogen bezwaar maken tegen voorgedragen beheerders of bewoner(s) met een goede argumentatie.
* Het bestuur van stichting Phien overweegt alle voorkeuren en argumentaties en neemt daarna een beslissing. Hierbij isde Phien Visie, het Phien Doel, de Phien Geluksintenties en het Phien Reglement leidend.
* Het is echter mogelijk dat derden privé omliggende gronden kopen en een vergunning proberen te krijgen met de Phien visie. Deze bepalen dan zelf wie daar gaat wonen, ook al schenken ze in een later stadium de grond aan stichting Phien of maken ze gebruik van de Phien visie*.*
* Elke nieuwe bewoner en/of beheerder krijgt een proeftijd van een jaar door middel van een contract van een jaar. Een nieuwe bewoner draait eerst een seizoen (jaar) als aspirant Phiener mee en heeft zijn/haar toekomstdroom uitgewerkt. In het proefjaar plant de nieuwe bewoner de eerste aanplant voor het voedselbos.

**8. Regelgeving met betrekking tot de bebouwing op het stuk grond en het gebruik van gemotoriseerde voertuigen op het terrein**

* Regelgeving met betrekking tot de bebouwing:
* De te bouwen woning en bijgebouwen maken zelfvoorzienend leven mogelijk.
* Het woonhuis mag maximaal 150 m² vloeroppervlakte hebben en 2 bouwlagen hoog zijn met gangbare maten per bouwlaag, tenzij de gemeente minder bouwlagen toestaat.
* De bijgebouwen bedragen maximaal 75 m². Er geldt een maximale hoogte van 1 bouwlaag met gangbare maten voor deze bouwlaag. Onderstaande bijgebouwen zijn hierbij toegestaan met een maximum aantal m² per gebouw:
* Een schuur voor de systemen, opslag en gereedschap van maximaal 25 m² groot.
* Een of meerdere dierenverblijven met een totale grote van maximaal 10 m².
* Een composttoilet van maximaal 5 m² groot.
* Een aardeopslag met een totale grootte van maximaal 10 m².
* Een kweekkast van maximaal 25 m² groot.
* De gebouwen passen qua uiterlijk in het landschap.
* Het aantal daken gaat in overleg met stichting Phien.
* Minimaal 90% is nieuwe eetbare natuur, voor een Familiedomein. Voor een singleplek is dit minder in verband met de toegestane bebouwing. Dit gaat in overleg met stichting Phien en wordt berekend aan de hand van de perceelgrootte.
* Regelgeving met betrekking tot het gebruik van gemotoriseerde voertuigen op het terrein:
* De Familiedomeinen zijn autovrije zones met uitzondering van laden en lossen. Hiermee bedoelen we dat gemotoriseerde voertuigen er zo weinig mogelijk rijden, omdat dit niet ten goede komt aan het ecosysteem. In de opbouwfase is een tractor en meermalig gebruik van de auto op het terrein wel toegestaan.
* Gemotoriseerde voertuigen (auto, camper, motor) parkeer je op de aangewezen parkeerplaatsen. Dit geldt ook voor caravans, aanhangers en andere voertuigen die je aan een motorrijtuig koppelt. Aanhangers mogen eventueel ook in de (dichte) schuur staan, die naast het huis ligt.
* je mag een verharde weg naar het huis aanleggen om laden en lossen mogelijk te maken. Deze weg mag je niet asfalteren. Verharding met natuurstenen, kiezel of andere natuurlijke materialen staan wij toe, maar zonder toepassing van geotextiel (tenzij 100% natuurlijk) of andere kunststof voorzieningen om stabiliteit en duurzaamheid te bevorderen.

**9. Regelgeving met betrekking tot het gebruik van materialen en systemen op de Familiedomeinen**

De visie van stichting Phien met betrekking tot het woonhuis en bijgebouwen:

* Als dit mogelijk is, bestaan deze uit ‘100%’ natuurlijke materialen. Dit hangt af van het bestaan van deze materialen en de Nederlandse regelgeving. We streven naar zo natuurlijk mogelijk. Hiervan afwijken terwijl men binnen de stichting goede oplossingen kent, staan wij dan ook niet toe. Overleg over materialen met stichting Phien is dan ook noodzakelijk.
* Bij eventuele afbraak van het woonhuis en de bijgebouwen kun je de bouwmaterialen (op enkele leidingen of andere onderdelen na) in het land verwerken. Hierdoor wordt het een toevoeging in plaats van een afvalproduct.   
  *Dit is in belang van mens, dier en plant. Op de lange termijn verminderen we zo de vraag naar chemische materialen, die onze leefomgeving ziek maken. Uiteindelijk verdwijnt daarmee het aanbod. Zo bouwden mensen in het verleden en die gebouwen (zoals piramides) staan er nog steeds. We combineren het goede uit* ***vroeger / het traditionele*** *met* ***nu******/ het moderne*** *tot een gezonde leefomgeving.*

*We blijven op dit vlak in ontwikkeling en nodigen iedereen uit om met nieuwe ideeën te komen. We gaan uit van de huidige kennis en staan open voor nieuwe ontwikkelingen. Het uitgangspunt blijft hierbij steeds het welzijn van mens, dier, plant en bodem.*

* Praktijkvoorbeelden:
* Verfsoorten mogen alleen 100% natuurlijk zijn. Dus geen chemische impregneermiddelen voor speeltoestellen of ander buitenhout. Hoe controleer je dit? Vermeldt het etiket van een product ingrediënten die je niet thuis kunt brengen? Dit kan dan een signaal zijn dat het giftig/schadelijk is voor mens, plant, dier en bodem.
* De fundering bestaat uit een product dat de bodem niet afsluit. Het is dus damp-open of vanuit nature al in de bodem aanwezige materialen, zoals natuursteen. Andere voorbeelden zijn schelpen of houten palen. Over de toepassing van schroefpalen denken we nog na vanwege het daarvoor benodigde conserveermiddel. Vooralsnog staan wij deze wel toe.
* Bij de bouw van de woning kan men bijvoorbeeld hout, natuursteen, stro en andere materialen gebruiken. Het Bouwbesluit stelt eisen voor de toepassing daarvan.
* De muren kunnen als voorbeeld bestaan uit hout, stro, leem, mos, kalk/hennep of natuursteen.
* Het dak kan bestaan uit stro, kalkstuc, houtsingels, leistenen of kleidakpannen (let op glazuur of deze is toegestaan).
* Isolatiematerialen kunnen stro, hennepvezel of schapenwol zijn. Voor hout geldt dat het geen toevoegingen mag hebben, zoals bij MDF en gelamineerd hout. Deze zijn namelijk verlijmd.
* De SBM-2015 richtlijnen vanuit Building Biology IBN (Bouwbiologie) gelden als uitgangspunt. Dit zijn normen omtrent:
* Straling in de woning, zoals hoogfrequent, laagfrequent, statisch, magnetisch, radioactieve straling en aardstralen.
* Chemische stoffen in de lucht, zoals formaldehyde, VOC, pesticides, zware metalen en hoeveelheden schimmels en bacteriën.
* Voor wat betreft afvalwaterzuivering, elektriciteit, verwarmingen wateropvang is zelfvoorzienend leven een must en dus verplicht. Hierbij geldt echter de kanttekening dat er een overgangsfase mag zijn. Deze spreekt je van tevoren met stichting Phien af.
* Een fabrikant, gemeente of stichting Phien keuren de zelfvoorzienende systemen goed. Dit met betrekking tot veiligheid voor mens, dier en plant. Helofytenfilters worden bijvoorbeeld al veelvuldig gebruikt en hebben hun dienst dan ook reeds bewezen. De fabrikant en gemeente hebben deze dan ook al goedgekeurd.
* De overheid heeft vastgesteld dat massakachels, rocket stoves en andere vormen van houtkachels een minimale uitstoot van fijnstof mogen geven. Hierdoor zijn wij verplicht om gebruik te maken van een optimale verbranding en waar nodig fijnstoffilters te gebruiken.

**10. Regelgeving met betrekking tot de nieuwe eetbare natuur op de Familiedomeinen**

De visie van stichting Phien omtrent de nieuwe eetbare natuur:  
De nieuwe eetbare natuur (te vergelijken met een voedselbos) is een ecosysteem geënt op eetbare planten voor mens en/of dier. Het is een circulair systeem waar kringlopen sluiten. Mens, plant en dier complementeren elkaar en maken elkaar sterker, beter, mooier en gezonder. De nieuwe eetbare natuur kent meerdere lagen, zoals omschreven in de Permacultuur.

* Het Familiedomein moet je voor 90% invullen met nieuwe eetbare natuur. Deze leg je aan met (biologische (meerjarige)) planten. Voor de eerste aanleg heeft stichting Phien geld beschikbaar gesteld. Vuistregel hierbij is 1 euro per m². Dit betekent dat bij een plek van 2000 m²er 2000 euro beschikbaar is en bij 10.000 m² is dit 10.000 euro. Dit bedrag kun je per bestelling in een tijdsbestek van maximaal 3 jaar gebruiken.

Als stichting Phien de door de bewoner opgestelde bestellijsten heeft goedgekeurd, betaalt de stichting deze ook. Direct geld verkrijgen, is niet mogelijk. Bij de stichting kun je namen van kwekerijen krijgen waar je mag bestellen. Andere kwekerijen kunnen in overleg ook. Hoofdzakelijk moeten het biologische, meerjarige, opgekweekte planten zijn.

* Kunstmest, pesticiden en andere gifstoffen horen niet thuis in een gezond ecosysteem en staan wij dan ook niet toe in het voedselbos. Dus geen Roundup, Pokon, etc..
* Dieren kunnen onderdeel zijn van het geheel, ze hebben hun eigen rol. Dieren kunnen van onschatbare waarde zijn. Niet alleen in bewaking, voeding of slakkenpreventie maar ook in warmte en liefde. We staan het houden van de volgende dieren toe op de Familiedomeinen:
* Pluimvee in de vorm van kippen, eenden, ganzen, kalkoenen, parelhoenen etc..
* Honden en katten.

Iedereen laat zijn dieren alleen op hun eigen terrein rondlopen en niet op andere familiedomeinen of beheerdersdomeinen, met uitzondering van de kat. Grootvee als varkens, schapen, geiten en paarden staan wij alleen in bedrijfsvorm toe op een beheerdersdomein. Dus niet op de Familiedomeinen, tenzij het dier op creatieve wijze een rol heeft in het gehele systeem op het betreffende Familiedomein. Dit spreekt stichting Phien afzonderlijk af met de bewoners(s).

**11. Regelgeving met betrekking tot de activiteiten op de Familiedomeinen**

De visie van Phien met betrekking tot activiteiten op het Familiedomein:

* Dit is een zelfvoorzienende leefomgeving die het mogelijk maakt dat bewoners voor een groot gedeelte in hun levensbehoeften kunnen voorzien. Levensbehoeften zoals onderdak, warmte in de winter en koelte in de zomer, schoon water, zwart- en grijswaterzuivering voor hygiëne, voeding (voor een groot gedeelte) en een inkomen (als dit gewenst is) om de minimale lasten te kunnen betalen.

Hierbij horen een aantal activiteiten:

* Woning bouwen en onderhouden.
* Verwarming door bijvoorbeeld houtverbranding. Hiervoor is nodig om hout te verzamelen en deze op te slaan.
* Wateropvang en -zuivering aanleggen en onderhouden.
* Voedselvoorziening in de vorm van een voedselbos, kweekkast, moestuin, dierenverblijf en aardeopslag.
* Inkomen genereren door kleinschalige bedrijvigheid. Hierbij kun je bijvoorbeeld denken aan het verzorgen van workshops over het voedselbos, het organiseren van wandelingen, het hebben van een eigen atelier of praktijk aan huis (zoals kunstenaar, schoonheidssalon, kruidengeneeskunde, boekhouder) etc..
* De woning mag je gedeeltelijk of in zijn geheel volgens de AIRbnb regelgeving verhuren. Hierbij moet je wel op de hoogte zijn van de van de lokale wet- en regelgeving met betrekking tot het verhuren van een woning via AIRbnb.
* Wanneer bewoners hun woonhuis voor een lange periode verlaten, bijvoorbeeld voor een wereldreis, dan zal iemand hun land tóch moeten beheren. In principe kiezen de bewoners zelf uit wie het beheer doet, omdat het hun Familiedomein betreft. Gaat het om een periode die langer dan drie maanden duurt, dan is het van belang dat aangrenzende domeinen en stichting Phien hiervan op de hoogte gesteld worden. Komt er een groot bezwaar vanuit de aangrenzende domeinen en/of Stichting Phien dan zal hier in gezamenlijk overleg tot een oplossing gekomen worden.
* Het land kan niet worden verhuurd voor meerdere jaren. Bij afwezigheid van de eigenaren langer dan drie jaar, volgt er een uitzettingsprocedure.
* Vrienden of familie mogen voor een korte periode logeren in het huis of in een tent op het erf. Buiten het erf is het niet toegestaan door de gemeente om te overnachten in een tent.

**12. Regelgeving met betrekking tot omgang naast gelegen Familiedomeinen oftewel de bewoners**

* De visie van stichting Phien met betrekking tot de omgang met de medemens staat beschreven in de Phien Geluksintenties, onder *Stellingen*. Deze zijn van toepassing op de omgang met de bewoners van de naast gelegen percelen.
* Stichting Phien is geen commune. We hebben het reglement zo opgezet dat iedereen onafhankelijk is. Als er samenwerkingen ontstaan, dan is dit mooi meegenomen. Stichting Phien staat achter delen en elkaar inspireren. We verplichten het echter niet.
* De regels van het Burenrecht zijn van toepassing. Denk hierbij aan geluidsoverlast, stankoverlast enzovoorts.

**13. Regelgeving met betrekking tot aansprakelijkheid op de Familiedomeinen en algemene gronden**

De visie van stichting Phien omtrent aansprakelijkheid:

* Zonder toestemming van de eigenaar mag niemand iets van een ander gebruiken, meenemen, verkopen, wegmaken of weggeven.
* Alle materialen, dieren en mensen behandel je met respect.
* Kapot, onbruikbaar of ontvreemd gemaakte materialen vergoedt de veroorzaker/gebruiker, behalve als de eigenaar aangeeft dat dit niet nodig is.

Aanvullingen in juridische termen:

* Iedere eigenaar, gebruiker of vrijwilliger is aansprakelijk voor de schade die hij aan een gebouw en/of de grond toebrengt en voor onrechtmatige hinder. Dit, voor zover deze schade of hinder hem, zijn logees of bezoekers kan worden toegerekend. Voor zover dit redelijk is, is hij verplicht maatregelen te nemen of te dulden. Deze maatregelen hebben de bedoeling om de betreffende schade of hinder te voorkomen of te beperken.
* Als je het reglement schendt, dan vindt er een gesprek plaats met stichting Phien. *Je vergiftigt bijvoorbeeld het voedselbos door chemicaliën te gebruiken.* Er volgen dan maatregelen die zijn aangepast aan de ernst van de situatie. Als er in bovengenoemd voorbeeld namelijk geen sprake was van opzet, kan het stuk voedselbos worden gesaneerd op kosten van de veroorzaker. Het voorval merken wij dan als een ongeluk. Als je hieraan niet meewerkt, dan zien wij dit als contractbreuk. Wij beëindigen dan het contract en er volgt een uitzettingsprocedure.
* Aansprakelijkheid naar derden; iedereen bezit een aansprakelijkheidsverzekering.

**Beheerdersdomein**

Naast Familiedomeinen geeft Stichting Phien ook verschillende Beheerdersdomeinen uit. De aangrenzende Familiedomeinen zullen als eerste in aanmerking komen voor Beheerdersdomein. Zo heeft iemand de kans om een bedrijf/werk dichtbij huis te starten/doen.

**14. Overerfbaarheid beheerderscontracten**

Beheerdersdomeinen zijn niet overerfbaar en bestaan alleen in de vorm van een Beheerdersdomein contract voor grond en opstal met stichting Phien.

**15. Regelgeving met betrekking tot activiteiten op een Beheerdersdomein**

De visie van stichting Phien wat betreft de beheerdersdomeinen; deze bieden kansen om in eigen onderhoud te voorzien en om persoonlijke ontwikkeling te bevorderen.

* Als bedrijfsactiviteiten (qua soort en uitvoering) voldoen aan de Phien visie, kun je deze uitvoeren op het Algemeen domein. Je kunt vele, uiteenlopende activiteiten bedenken die betrekking hebben op het terugbrengen van de verloren schoonheden voor mens, dier en natuur. Wel moeten ze, zoals al eerder vermeldt, de Phien visie dragen en handel je vanuit de Phien Geluksintenties en het Phien Reglement.
* Om in aanmerking te komen voor een Beheerdersdomein, lever je een bedrijfsplan in bij stichting Phien. Hierin vermeld je de visie, het doel, de droom, geplande activiteiten en een uitleg hoe deze voldoen aan de Phien visie. Het welzijn van mens, dier, plant en bodem vormen ook hier het uitgangspunt. In het plan staat verder beschreven wat je denkt te gaan gebruiken en verbruiken op het gebied van voorzieningen. Als het bedrijfsplan past binnen de visie en de aangrenzende beheerders en (het bestuur van) stichting Phien stemmen positief op dit plan, kan het contract worden opgemaakt. **Ook is het mogelijk dat stichting Phien een Beheerdersdomein aanbiedt aan iemand. Dit kan gebeuren als het bestuur of medewerker van de stichting het idee heeft dat iemand iets wil bijdragen dat het grotere doel van de stichting en/of haar visie onderschrijft.**
* Als bewoners van de aangrenzende Familiedomeinen de Beheerdersdomeinen niet beheren, dan wordt dit van buitenaf ingevuld. Hierbij mogen de beheerders en bewoners **van de aangrenzende domeinen** hun voorkeur aangeven. **Ook kan er aan de bewoners van de omliggende domeinen en/of buurtbewoners om hun voorkeur worden gevraagd.**

**16. Regelgeving met betrekking tot bebouwing op het stuk grond, het gebruik van gemotoriseerde voertuigen, het gebruik van materialen en systemen en het invullen van nieuwe eetbare natuur.**De richtlijnen voor bebouwing, gebruik voertuigen, materialen, systemen en invullen van nieuwe eetbare natuur zullen zoveel mogelijk overeenkomen met de regelegeving van een Familiedomein. Echter hebben Beheerdersdomeinen compleet andere functies waardoor bovenstaande regelgeving op maat gemaakt word per Beheerdersdomein. Waarin de Phien Visie, Phien Doel, Phien geluksintenties en Phien Reglement leidend zijn.

**17. Regelgeving met betrekking tot aansprakelijkheid op algemene gronden**

Deze zijn hetzelfde als voor de Familiedomeinen, zie ook *§13. Regelgeving met betrekking tot aansprakelijkheid op de Familiedomeinen en algemene gronden*.

**Overige zaken**

**18. Kosten aan Phien**

Bij het ontvangen van een Familiedomein bij stichting Phien, krijg je de eerste drie jaar twee contracten waarvoor je een jaarlijks bedrag betaalt. Dit bedrag is gebaseerd op alle kansen die stichting Phien aanbiedt op het gebied van begeleiding, voorlichtingsdagen, meewerkdagen, workshopdagen, Familiedomeinen, Beheerdersdomein, vergunningen etc.. Anders gezegd, al het werk achter de schermen.

Het bedrag staat los van de kosten die in rekening worden gebracht voor het gebruik van de faciliteiten van het Beheerdersdomeinen. Bij het volbrengen van de eerste drie jaar, krijg je een laatste contract met een duur van 99 jaar.

*(De eerste pioniers die anno 2020 deelnemen, hoeven deze bijdrage niet te betalen. Voor deelnemers die binnenstromen na januari 2020, geldt deze bijdrage wel.)*

**19. Inschrijving op Phien grond**

Tijdens de opbouwfase staan we inschrijven bij de gemeente als tijdelijk of vast woonverblijf niet toe. Wij keuren dit pas goed nadat je een bouwvergunning (officieel: ‘omgevingsvergunning voor bouwen’) hebt gekregen en na ondertekening van: het contract van het betreffende Familiedomein, de Phien Geluksintenties en het Phien Reglement. Op het moment van het krijgen van de bouwvergunning en het inschrijven bij de gemeente op de betreffende Familiedomein, gelden de landelijke regels. Deze zijn ook leidend. Anders gezegd, de landelijke regels gaan voor in het geval dat deze strenger zijn dan de regels die stichting Phien stelt. **Wanneer jullie tijdens de bouwfase in een tijdelijke woning op het familiedomein wil wonen, zal dit door jullie zelf moeten worden aangevraagd bij de gemeente. Deze zal hier goedkeuring voor moeten geven.**

**20. Uitzettingsprocedure**

Voor uitzetting gelden zowel de landelijke als ook de Phien regels.Wettelijke bepalingen over de grond, bewoning en het gebruik van beide zijn leidend **als deze strenger zijn dan regels die stichting Phien stelt. Als deze soepeler zijn, dan tellen de Phien regels.**Daarnaast gaat de bewoner met stichting Phien een contract aan met daaraan gekoppeld de Phien Geluksintenties en het Phien Reglement. Contractbreuk of ernstige breuk op de Phien Geluksintenties of het Phien Reglement kan leiden tot het beëindigen van contract van het Familiedomein of Beheerdomein

**21. Communicatie met Stichting Phien**

* Stichting Phien gaat contracten aan met individuele families of beheerder(s). Ze benadert deze families dan ook zoveel mogelijk individueel als het over persoonlijke kwesties gaat. Denk bijvoorbeeld aan individuele afspraken met betrekking tot het contract.
* Er kunnen bijeenkomsten, presentaties, vergaderingen of workshops plaatsvinden die betrekking hebben op de algemene regels, het gebruik van Beheerdersdomeinein in de proefperiode.
* Stichting Phien is geen bemiddelaar voor groepsprocessen en ook hiervoor niet verantwoordelijk. Er is geen sprake van een commune. Contracten zijn puur individueel. Dit geldt ook voor de contracten voor Beheerdersdomeinen.
* Stichting Phien staat niet open voor het bespreken van privézaken van bewoners met andere bewoners of om Phien gerelateerde zaken tussen een specifieke bewoner en stichting Phien met de groep door te nemen. Hooguit geeft stichting Phien een korte, zakelijke uitleg als dit van belang is voor de overige bewoners ten aanzien van uitzetting of toelating op aangrenzende domeinen.

**22. Bescherming van de naam van stichting Phien**

* De naam stichting Phien mag je alleen verbinden aan activiteiten van stichting Phien die de stichting organiseert, zoals de voedselbosopleiding en ervaringsplekken op Eykelenbosch. De naam kun je niet verbinden aan de bedrijven van de verschillende beheerdersdomeinen of aan de Familiedomeinen.
* Namens stichting Phien mag je geen geloof verkondigen, actie en/of protest voeren. De naam van stichting Phien mag je in interviews of andere uitingen niet in verband brengen met een geloofsovertuiging of met een onderwerp waarvoor je actie voert. Overtuigingen kenbaar maken met bijvoorbeeld spandoeken vanaf de randen van de domeinen, staan wij daarom niet toe. Stichting Phien is een stichting die er voor gaat om kansen te bieden, grond terug te geven aan families en om de mogelijkheid te verschaffen om weer dicht bij jezelf te komen. Dit doen wij zoveel mogelijk zonder conditionering. *(Onze conditionering is onze eigen en door andere opgelegde perspectief van de wereld. Dit is niet per se de waarheid.)*

De kans die stichting Phien biedt, is er voor iedereen. Hierbij geldt wel dat je je kan aanpassen aan de Phien Geluksintenties en je houdt aan het Phien Reglement. Door het voeren van actie of het uiten van geloofsovertuigingen aan de randen van percelen (door bijvoorbeeld spandoeken of beelden), kunnen groepen (mensen of gehele groeperingen) voelen dat deze openheid er voor hun niet is (dat ze niet welkom zijn). Dit is niet de bedoeling. Bewoners van Phien gaan voor iets moois en kiezen voor een levensstijl vanuit het gedachtengoed van de Phien visie en de Phien Geluksintenties. Zij kiezen niet voor een leefwijze die strijdt (in de vorm van activisme, protesten of demonstraties) met het in hun ogen (**lees**: hun waarheid) bestaande kwaad. Activisme door bewoners via (social) media kan stichting Phien niet gebruiken en staan wij daarom niet toe. De enige uitzondering hierop is dat je op geen enkele manier een verbinding kan leggen met stichting Phien. Over het algemeen worden echter automatisch de woorden van deze perso(o)n(en) in verband gebracht met stichting Phien en de Phien visie.

**23. Afwijkende afspraken voor ondertekende:**

Stichting Phien en in contract vermelde bewoners zijn de volgende afwijkende afspraken overeengekomen:

**Afwijkende afspraken met familie**  **omtrent**

**24. Ondertekening**

Hierbij tekenen wij en zeggen we toe om ons te houden aan het Phien Reglement. Bij overschrijding van dit reglement of contractbreuk, gaan wij akkoord met maatregelen vanuit stichting Phien. Dit kan eventuele uitzetting voor ons tot gevolg hebben.

**Toekomstige / nieuwe bewoners:** **Stichtingsbestuur Phien:**

Datum: Datum:

Plaats: Plaats:

(handtekening) (handtekening)

**E. Gegevens toekomstige bewoner(s)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Naam** Bewoner 1  Bewoner 2  Bewoner 3  Bewoner 4  Bewoner 5 | 1:  2:  3:  4:  5: |
| **Huidige woonadres** |  |
| **Telefoonnummer** |  |
| **Emailadres** |  |
| **Identiteitsbewijs**  Bewoner 1  Bewoner 2  Bewoner 3  Bewoner 4  Bewoner 5 | 1:  2:  3:  4:  5: |

**Toekomstige / nieuwe bewoners:** **Stichtingsbestuur Phien:**

Datum: Datum:

Plaats: Plaats:

(handtekening) (handtekening)