



VTV Blijdorp
Zestienhovensekade 555
3042 KT Rotterdam

Stadsontwikkeling
Welzijn, Samenleven, Sport, Digitale Inclusie
Faouzi Achbar MBA MSC

Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam
Internet: www.rotterdam.nl

Van: Ewout Spit
Telefoon: 0613901017
E-mail: volkstuintenalgemeen@rotterdam.nl

Ons kenmerk: 23bo003652

Onderwerp: Volkstuinen

Datum: 7 maart 2023

Geacht bestuur,

Op 7 maart 2023 hebben wij een besluit genomen over de inhoud van de concept huurovereenkomst en over de verdere stappen. In overleg met het Platform Rotterdamse Volkstuinen hebben wij uw zorgen en opmerkingen over de concepthuurovereenkomst zo veel mogelijk verwerkt. U leest er in deze brief meer over.

Gebiedsontwikkeling

In diverse gesprekken hebt u aangegeven dat u graag precies wilt weten wat de verstedelijking betekent voor volkstuincomplexen en wat dit specifiek betekent voor uw volkstuinvereniging/-complex. Wij begrijpen uw zorgen en vragen.

In de komende tientallen jaren gaat er veel gebouwd worden in Rotterdam. De grond is schaars en de gemeente moet keuzes maken over waar onder andere woningen, scholen en sportvoorzieningen nodig zijn. De gemeente moet in een aantal gebieden een afweging maken tussen bestaande en nieuwe voorzieningen.

Voor 36 van de van de 44 volkstuincomplexen voorzien we nu geen consequenties. Voor 8 complexen is dat wel het geval.

Het gaat om de volgende gebieden:

- 1 Zone Alexanderknoop-Zuidplein (A - Z). Hier liggen 5 volkstuincomplexen: De Venhoeve, Kweeklust, Nut en Genoegen, Ommoord en Toepad. Tot 2028 verandert er niets, vanaf 2028 wordt er in dit gebied gebouwd.
- 2 Van Nelleknoop. Hier liggen 3 volkstuincomplexen: Streven naar Verbetering, Tot Nut en Genoegen en Vreelust. Na 2026 neemt de gemeente besluiten over de inrichting van dit gebied.

Planning huurovereenkomst en visie

Er is geen geldende huurovereenkomst tussen uw vereniging en de gemeente. Een



huurovereenkomst is wel nodig, zoals we met elkaar op 17 januari tijdens de informatieavond hebben besproken. Daarom doet de gemeente het volgende:

- De afdeling Vastgoed van de gemeente biedt u medio maart een concepthuurovereenkomst aan voor 1 jaar. Dit is een aangepaste overeenkomst op basis van de geuite zorgen en opmerkingen die tijdens de informatieavond zijn gemaakt. De afdeling Vastgoed bespreekt komende week de concepthuurovereenkomst met het platform. Daarna ontvangt u van ons de concepthuurovereenkomst. We plannen met elke vereniging een gesprek over deze overeenkomst. Daarna kunt u de conceptovereenkomst voorleggen aan uw leden.
- In 2023 bespreken we met de verenigingen en vervolgens de werkgroep uit de gemeenteraad wat de uitgangspunten moeten zijn voor de visie van de gemeente op de Rotterdamse volkstuinten. Die uitgangspunten gaan bijvoorbeeld over biodiversiteit en toegankelijkheid van de parken. De Rotterdamse volkstuintenvisie van het platform kan hiervoor als input dienen. Het procesvoorstel van het platform dat op 21 februari 2023 is toegelicht wordt hierbij als leidraad gebruikt.
- Die uitgangspunten verwerken we in de conceptvisie. In het derde kwartaal van 2023 leggen wij de conceptvisie voor aan de gemeenteraad. Die stelt de visie vast.
- In het derde kwartaal van 2023 stellen we in samenwerking met de werkgroep vanuit het platform de concept meerjarige huurovereenkomst met als ingangsdatum 1 januari 2024 op.
- Tijdens het visietraject gaan we ook aan de slag met het handhavingskader. Dit zijn regels om de leefbaarheid en veiligheid op de volkstuinten te verbeteren. Dit doen we samen met het platform. Ook schakelen we hiervoor een onafhankelijke deskundige in.

Verhuur van de grond

Veranderingen in de concepthuurovereenkomst

Op 10 januari 2023 hebben wij de concepthuurovereenkomst aan alle besturen van de verenigingen aangeboden. Die conceptovereenkomst hebben we aangepast. De belangrijkste veranderingen zijn:

- De verenigingen hoeven geen waarborgsom te betalen als de huur ingaat.
- De Bibob-toets is alleen nodig als de gemeente vindt dat er een reden voor is. De bestuursleden moeten wel een Verklaring omtrent Gedrag (VOG) hebben.
- Tussen 1 april en 1 oktober mag er op volkstuinten overnacht worden.
- De huren voor 2023 worden (alleen) met de consumentenprijsindex (CPI) verhoogd (14,5 procent). De CPI wordt bepaald door het CBS, zij gebruiken dit om de inflatie te meten.
- Bij beëindiging van de huurovereenkomst kunnen de aanwezige opstallen (huisjes, schuttingen etc.) achtergelaten worden. Eventuele grondvervuiling dient door de verenigingen te worden verwijderd tenzij zij kunnen aantonen dat de vervuiling niet door hen is ontstaan.
- In het 4e kwartaal van 2023 nemen we een besluit over de meerjarige huurovereenkomsten per 1 januari 2024 inclusief de huurprijs.

Reductieregeling

We breiden de reductieregeling voor volkstuinten uit. Met deze regeling wil de gemeente leden van volkstuinten met een smalle beurs ontzien voor de stijging van de huur. Per 1



januari 2023 kunnen huurders met een inkomen tot 120% van het minimumloon een beroep op de regeling doen. Daarnaast geldt de regeling nu ook voor nutstuinen. In bijlage 1 leest u meer over de reductieregeling.

Ondertekening huurovereenkomst

Hieronder schetsen we de te nemen stappen om te komen tot een huurovereenkomst:

- De afdeling Vastgoed bespreekt de concepthuurovereenkomst begin maart eerst met het platform.
- Vervolgens sturen wij medio maart de aangepaste concepthuurovereenkomst met bijlagen aan u op.
- Daarna maakt de afdeling Vastgoed met elk bestuur een afspraak om de huurovereenkomst te bespreken. Eventueel passen we de huurovereenkomst met een vereniging aan.
- Nadat de ledenvergaderingen de huurovereenkomsten hebben goedgekeurd, kunnen de overeenkomsten worden ondertekend.

Verbod op stoken met hout

Stoken met hout wordt verboden. Vanaf 1 januari 2024 mogen er geen nieuwe houtkachels geplaatst worden. Vanaf 1 januari 2026 mogen er helemaal geen houtkachels meer gebruikt worden. Dit hebben we besloten vanuit het oogpunt van gezondheid en de veiligheid. Tuinders en omwonenden hebben last van stoken met hout. En de kachels staan meestal in houten huisjes, die dicht op elkaar staan. Een verbod ontmoedigt ook (illegale) bewoning van volkstuinhuisjes in de winter.

Onderhoud van het volkstuincomplex

In 2022 zijn op de volkstuincomplexen conditiemetingen gedaan om de staat van het onderhoud inzichtelijk te maken. Ook zijn er meerjarenonderhoudsplannen gemaakt voor tuinen die de Stichting Volkstuinen in Nederland (SViN) heeft onderhouden en delen van de complexen die de gemeente heeft onderhouden. De gemeente werkt het achterstallig onderhoud weg. De eerste gesprekken hierover hebben al plaatsgevonden.

Eén keer per jaar spreekt Stadsbeheer elke volkstuinvereniging over het gemeentelijk onderhoud op het volkstuincomplex. Eventueel maken we afspraken op maat over het onderhoud. Want de conditie van het onderhoud verschilt per vereniging. Net als de mate waarin leden zelf voor het onderhoud zorgen. De verenigingen kunnen een vergoeding krijgen als zij bepaalde onderhoudswerkzaamheden zelf verrichten. Er wordt in het onderhoud door de gemeente zoveel mogelijk rekening gehouden met biologisch en ecologisch tuinieren en de biodiversiteit op de tuinen.



Verdere afspraken zijn:

- De gemeente onderhoudt alle bomen op de complexen. Ook de bomen op de particuliere tuinen. Dit hebben we afgesproken vanwege de veiligheid.
- De gemeente onderhoudt ook de paden, baggert de sloten en vervangt de beschoeiingen.
- Waar nodig wordt de riolering vervangen.

In bijlage 2 staat een overzicht van de kosten.

Regels voor beheer en veiligheid

Wij stellen samen met het platform en met behulp van een onafhankelijke extern deskundige een concepthandhavingkader beheer en veiligheid op. Waar momenteel acute situaties zijn rondom handhaving pleegt de gemeente extra inzet. Naar verwachting stellen wij het handhavingkader in het najaar van 2023 vast, vanzelfsprekend stellen wij u daarvan op de hoogte.

Ondersteuning Platform Rotterdamse Volkstuinen

De gemeente is verheugd dat bijna alle volkstuinverenigingen zich hebben aangesloten bij het platform. Een goede vertegenwoordiging helpt bij het realiseren van onze gezamenlijke doelen. Het is belangrijk om hierin samen op te trekken. Daarom bieden we het platform ondersteuning bij het proces zoals inhoudelijke en secretariële expertise.

Hebt u vragen? Dan kunt u terecht bij uw contactpersoon bij het Platform Rotterdamse Volkstuinen. Of stuur ons een e-mail. Ons adres is: volkstuienalgemeen@rotterdam.nl.

Met vriendelijke groet,

Faouzi Achbar MBA MSc
Coördinerend wethouder volkstuinen
Wethouder Welzijn, Samenleven, Sport, Digitale Inclusie

Bijlagen:

- Reductieregeling volkstuinen (inclusief nutstuinen)
- Onderbouwing (gemeentelijke) kosten onderhoud en beheer