



Bezoekadres: De Rotterdam
Wilhelminakade 179, Rotterdam
Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam
Internet: www.rotterdam.nl

Retouradres: Postbus 70012, 3000 KP Rotterdam

Bestuur van de volkstuinvereniging

Per e-mail verzonden op
8 december 2022

Van: E. Spit
Telefoon: 06 13 90 10 17
E-mail: e.spit@rotterdam.nl

Uw kenmerk:
Ons kenmerk: M2212-1807 - 22bo007245

Onderwerp: Volkstuinverenigingen
huurovereenkomst

Datum: 8 december 2022

Geacht bestuur, geachte leden,

Het college van B&W is zich ervan bewust dat u al enige tijd in onzekerheid verkeert over de toekomstige veranderingen in de verhuurconstructie. Met deze brief wil ik die onzekerheid wegnemen en u meer duidelijkheid geven over de nieuwe huurovereenkomst per 1 januari 2023.

Huurovereenkomst

U heeft sinds 2018 via Stichting Volkstuinen in Nederland (SViN) een huurovereenkomst voor het gebruik van uw volkstuinen. Zoals eerder aangekondigd, beëindigt de SViN de huurovereenkomst per 31 december 2022. Dat betekent dat u per 1 januari 2023 een rechtstreekse huurrelatie krijgt met de gemeente. De nieuwe huurcontracten gaan per 1 januari 2023 in. Daarmee neemt de gemeente vanaf 2023 de verantwoordelijkheid voor het beheer en het onderhoud op zich, inclusief dat van de bomen op de tuinen van de leden van de verenigingen.

In de nieuwe huurovereenkomsten zijn de regels met betrekking tot het gebruik van de volkstuinen verduidelijkt. Dit naar aanleiding van de [Monitor leefbaarheid en veiligheid volkstuinen Rotterdam 2021 \(Collegebrief 21bb15172\)](#), daaruit blijkt dat er op een aantal complexen vraagstukken rond bestuurskracht van een aantal verenigingen, veiligheid en handhaving spelen.

Huurprijs

De huidige huurprijs voor de volkstuinen is in 2018 vastgesteld. De huren zijn in de tussentijd alleen aangepast aan de gebruikelijke consumentenprijsindex (CPI). Met de CPI wordt de landelijk gemiddelde prijsstijging van de spullen die consumenten kopen, vastgelegd. De gemeente rekent voor al het gemeentelijk vastgoed een huurprijs die alle gemeentelijke kosten dekt. Deze huur bestaat uit grondrente, zakelijke lasten en onderhoudskosten.

De algemene kostenstijgingen en onderhoudskosten zijn de afgelopen jaren niet in de huurprijs opgenomen, maar deze kosten zijn wel gestegen.



Dat heeft tot gevolg dat de huur voor zowel de gebruikers van volkstuinten (siertuin met een tuinhuisje), als van de nutstuinten (tuin voor het kweken van groente en fruit), stijgt: voor volkstuinten van € 1,85 per m² naar € 3,21 per m² en voor nutstuinten van € 1,07 per m² naar € 1,78 per m² op basis van prijspeil 2023.

Huurprijs in 2023

Wij begrijpen dat die kostenstijging voor u vervelend kan zijn. Zeker in deze tijd waar veel andere producten/diensten ook duurder worden. Om te voorkomen dat u met een zware financiële situatie te maken krijgt, heeft het college besloten de huur in 2023 alleen te verhogen met de gebruikelijke consumentenprijsindex. De CPI is voor 2023 vastgesteld op 14,5%. Dat betekent dat er per 1 januari de volgende huurprijzen gelden per m²:

- Volkstuinten: € 2,12 per m²
- Nutstuinten: € 1,23 per m²

Vanaf 2024 zal het college de kostendekkende huur stapsgewijs, in drie jaar (2024, 2025, 2026), in. De kostendekkende huurprijzen zullen- vanaf 2024 ook worden geïndexeerd met de CPI. Om te voorkomen dat Rotterdammers met een kleine portemonnee niet meer kunnen tuinieren, heeft het college de reductieregeling naar inkomen uitgebreid.

Reductieregeling

Om ervoor te zorgen dat alle Rotterdammers gebruik kunnen blijven maken van een volkstuint, heeft het college de minimale inkomensgrens verhoogd naar 120 procent van het sociaal minimum. Naast tuinders van een volkstuint, kunnen ook tuinders van een nutstuint per 2023 een beroep doen op deze regeling. Tot slot verhogen we de reductie naar € 0.37 per m². Zie de bijlage voor de uitwerking van de regeling.

Vergoeding eenvoudig onderhoud

De gemeente zal het onderhoud per 1 januari 2023 uitbesteden aan marktpartijen. De kosten worden doorberekend in de kostendekkende huurprijs per 1 januari 2024. Uw volkstuintvereniging wordt in de gelegenheid gesteld om zelf – in overleg met de gemeente – eenvoudige onderhoudswerkzaamheden te verrichten, zoals bijvoorbeeld het plantsoenonderhoud. De vereniging krijgt hiervoor een vergoeding van de gemeente waardoor op deze wijze de huurprijs kan worden verlaagd.

Regeling schadeloosstelling

In de nieuwe huurovereenkomst wordt ook een regeling voor schadeloosstelling (inclusief een taxatiemethodiek en procedure) opgenomen. Die is van toepassing als locaties een andere functie krijgen als gevolg van verdere verstedelijking zoals woningbouw. Voor de gebiedsontwikkeling A tot Z gaat het om 5 volkstuintverenigingen. De realisatie van deze ontwikkeling zal de komende 5 jaar nog geen impact hebben op de bestaande volkstuinten. Voor de gebiedsontwikkeling Van Nelle Knoop gaat het om 3 volkstuintverenigingen waarbij de realisatie vanaf 2035 plaats gaat vinden. Meer informatie over de gevolgen van verstedelijking voor volkstuinten volgt in de eerste helft van 2023.

Houtstook

Per 1 januari 2024 wordt een verbod op nieuwe houtkachels ingevoerd. Per 1 januari 2026 geldt een algeheel verbod op houtstook op de volkstuinten. De aanleiding om over te gaan op een verbod is een toenemend aantal klachten van tuinders en omwonenden over ervaren overlast en gezondheidsklachten.



Verder is houtstook om milieutechnische en gezondheidsredenen ongewenst en daarnaast is de brandveiligheid in de omgeving van houten huisjes dicht bij elkaar, in het geding. Tot slot draagt een verbod op houtstook bij aan de ontmoediging van (illegale) bewoning van volkstuinhuisjes in de winter.

Informatieavond

Ik hoop u met deze brief wat meer duidelijkheid te hebben gegeven, maar begrijp het tegelijkertijd ook als u na het lezen van deze brief nog vragen heeft. Als bijlage bij deze brief vindt u een voorstel van het college van B&W aan de Rotterdamse gemeenteraad. In januari 2023 wordt een informatieavond voor de besturen van de volkstuinverenigingen georganiseerd om een toelichting te geven op de nieuwe huurovereenkomst. Hiervoor ontvangt u nog een uitnodiging. Tijdens deze bijeenkomst wordt uitleg gegeven over de wijze waarop de gemeente het beheer en onderhoud gaat uitvoeren. Daarnaast wordt het proces van ondertekening van de huurovereenkomst door het bestuur en de goedkeuring door de Algemene ledenvergadering met u doorgenomen

Indien u voor die tijd nog vragen heeft, kunt u die stellen via:

- Voor algemene vragen kunt u mailen naar volkstuienalgemeen@rotterdam.nl
- Voor onderhoud kunt u mailen naar onderhoudvolkstuienen@rotterdam.nl
- Voor vragen over verhuur en beheer kunt u mailen naar VolkstuinenSO@rotterdam.nl

Wij verzoeken u deze brief en de bijlagen met uw leden te delen.

Met vriendelijke groet,

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

Bijlagen:

- Raadsbrief (volgt later)
- Uitwerking van reductieregeling

cc.

- Platform Rotterdamse Volkstuinen
- AVVN
- SViN