



**Gemeente
Rotterdam**

Stadsontwikkeling
Haven, Economie, Horeca, Bestuur (wijken en
kleine kernen)
Robert Simons

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

Van: Ewout Spit
Telefoon: 14 010
E-mail: bbo@rotterdam.nl

Ons kenmerk: M2404-608 - 24bo004163

Onderwerp: Huurovereenkomst 2023 Elfplaat 2

Datum: B&W 9 april 2024

Aan de gemeenteraad

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?

Informeren over de voortgang van het ondertekenen van de huurovereenkomst 2023 betreffende de volkstuinen in Rotterdam.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

Raadsbesluit Kadernota Vastgoed 23bb006145 d.d. 28 september 2023

Toelichting:

In de raadsinformatiebrief (23bb007339) van 31 oktober 2023 gaven wij u de laatste update van het ondertekenen van de huurovereenkomsten voor de volkstuinen. De hierin genoemde rappel-brief naar de betreffende volkstuinverenigingen is in november verzonden. Van de 44 volkstuinverenigingen hebben 42 verenigingen de huurovereenkomst ondertekend waarvan 24 verenigingen de huurpenningen hebben betaald. Verder heeft 1 vereniging wel de huurpenningen betaald maar niet de huurovereenkomst ondertekend.

In de rappel-brief van 16 november 2023 aan v.t.v. Elfplaat 2 heeft de gemeente aangekondigd dat indien de overeenkomst niet voor 28 november 2023 zou worden ondertekend en retour gezonden het onderhoud aan het perceel zou worden opgeschort, en dat de gemeente zich zou gaan beraden op verdere maatregelen.

Tot op heden heeft de vereniging noch de huurovereenkomst zonder voorbehouden getekend, noch de huur betaald. De gemeente heeft het onderhoud aan het perceel van v.t.v. Elfplaat 2 inmiddels opgeschort. De voorgenomen vervanging van het toegangshek wordt om deze reden aangehouden. Veiligheidsonderhoud wordt wel uitgevoerd.

V.t.v. Elfplaat 2 krijgt nog één laatste mogelijkheid om de huurovereenkomst 2023 te ondertekenen en over te gaan tot betaling, de termijn loopt op 23 april 2024 af (zie bijlage).



Indien de vereniging op 24 april 2024 de overeenkomst niet heeft ondertekend en de huur voor 2023 heeft betaald, dient het bestuur het terrein uiterlijk op 1 juli 2024 te ontruimen.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

In het geval dat v.t.v. Elftplaat 2, na het verstrijken van de termijn, niet vrijwillig heeft voldaan aan de sommatie tot ontruiming, start de gemeente een gerechtelijke ontruimingsprocedure.

Naast de ontruiming van de volkstuinvereniging zetten we in op vordering van de openstaande huur van € 73.824.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

G.J.D. Wignmans, i.s.

De burgemeester,

A. Aboutaleb



**Gemeente
Rotterdam**

Stadsontwikkeling
Haven, Economie, Horeca, Bestuur (wijken en
kleine kernen)
Robert Simons

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

Van: Ewout Spit
Telefoon: 14 010
E-mail: bbo@rotterdam.nl

Ons kenmerk: M2404-608 - 24bo004075

Onderwerp: Betalingstermijn bestuur
Elftplaat 2

Datum: 9 april 2024

Retouradres: Postbus 70012, 3000 KP Rotterdam

Per mail verzonden

Aan het bestuur van volkstuinvereniging Elftplaat 2
Botreep 20
3192 PD ROTTERDAM

Geacht bestuur,

Wij hebben op 19 april 2023 de concept huurovereenkomst 2023 aan u aangeboden. Op voorspraak van de belangenverenigingen (schriftelijk en in ambtelijke en bestuurlijke overleggen) is de overeenkomst op een aantal punten gewijzigd. Deze heeft u 25 juli 2023 van ons ontvangen. Op 25 augustus 2023 heeft u de definitieve huurovereenkomst 2023 ontvangen waarin de Consumenten Prijs Index (CPI) gewijzigd is. Wij hebben u op 16 november 2023 een herinnering gestuurd om de overeenkomst te ondertekenen. U heeft hier niet op gereageerd. Wij hebben daarop besloten om – zoals aangekondigd - het onderhoud aan het complex, met uitzondering van dat wat om veiligheidsredenen moet worden gepleegd, op te schorten.

Wij hebben op 2 april 2024 de door u ondertekende huurovereenkomst 2023 ontvangen. Deze overeenkomst is, blijkens uw mail van dezelfde datum, onder voorbehouden getekend. Wij gaan daar onderstaand op in.

1. 'Elftplaat 2 behoudt zich alle rechten en wesen voor'.
Onze reactie: wij nemen daar kennis van.
2. 'Elftplaat 2 tekent onder het voorbehoud dat alle rechten en plichten welke voortvloeien uit de huurovereenkomst welke Elftplaat 2 met De SViN is aangegaan en welke nog steeds niet rechtsgeldig is beëindigd zonder meer van toepassing blijven';
Onze reactie: de gemeente is geen partij in de huurrelatie tussen de SViN en de Elftplaat.
3. 'Elftplaat 2 tekent onder het voorbehoud dat eventueel te veel betaalde huur over 2023 als gevolg van onjuiste afmetingen van het complex kan worden verrekend met toekomstige te betalen huurpenningen'.
Onze reactie:
De tekeningen die bij de huurovereenkomst met de SViN hoorden, zijn de basis voor de berekening van de huurprijs voor 2023.
Voor 2024 hanteren wij tekeningen op basis van geactualiseerde meterstaten.

Wij gaan niet akkoord met de voorbehouden die u maakt.

De huurovereenkomst voor 2023 is voor alle vereniging gelijk en wij zien geen ruimte voor uitzonderingen of afwijkingen ten aanzien van Elftplaat 2.



Wij stellen u in de gelegenheid om uiterlijk 23 april 2024 de huurovereenkomst 2023 zonder voorbehouden te ondertekenen en de verschuldigde huur voor 2023 te betalen. Over de huursom wordt vanaf 28 november 2023 de wettelijke rente gerekend. Totaal is per datum schrijven d.d. 9 april 2024 verschuldigd € 73.824,43, zijnde € 72.340,93 huur vermeerderd met € 1.483,50 rente.

Bij het verstrijken van deze termijn zónder betaling bent u in gebreke en starten wij de ontruimingsprocedure. Wij gaan ervan uit dat het niet tot deze stap hoeft te komen.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

G.J.D. Wigmans, l.s.

De burgemeester,

A. Aboutaleb