

Aan: De raadsleden van de Gemeente Rotterdam

Betreft: Waardebepaling bij opheffing tuincomplexen – risico's en noodzaak tot eerlijke compensatie

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met het oog op de vergadering van woensdag aanstaande doen wij namens RAP een dringend beroep op u om het volgende onderwerp aanhangig te maken bij de wethouder: de wijze waarop bij voorgenomen opheffing van tuincomplexen in Rotterdam wordt omgegaan met de compensatie aan individuele tuinders voor hun opstallen.

Uit de bijlage blijkt dat bij beëindiging van huurcontracten door bestemmingswijziging wordt uitgegaan van het vergoeden van de boekwaarde van tuinhuisjes en andere opstallen. Dit leidt tot grote onrust onder tuinders en kan bovendien tot onverantwoorde situaties leiden.

Onze belangrijkste zorgen:

1. Oneerlijke waardebepaling

De boekwaarde is in vrijwel alle gevallen een verouderde, sterk afgeschreven waarde en staat in geen verhouding tot de daadwerkelijke waarde van de opstallen. Tuinders hebben vaak vele duizenden euro's geïnvesteerd, terwijl zij bij opheffing slechts een fractie van die waarde zouden terugzien.

2. Verzekeringseisen en onderverzekering

Verzekeraars zoals Zicht eisen dat de opstallen verzekerd zijn tegen herbouwwaarde. Dit is ook logisch, gezien het risico op schade. Echter, wanneer bij opheffing slechts een minimale boekwaarde wordt uitgekeerd, ontstaat een situatie waarin tuinders onvoldoende beschermd zijn en financieel gedupeerd raken.

3. Moreel risico en veiligheid

In een situatie waarbij leden weten dat zij bij opheffing vrijwel niets terugkrijgen, maar bij schade of brand via hun verzekering wél de volledige herbouwwaarde uitgekeerd krijgen, ontstaat een ernstige perverse prikkel. Wij willen niet meemaken dat uit frustratie of nood zelf schade wordt veroorzaakt, met alle risico's voor de omgeving en de hulpdiensten van dien.

Verzoek aan de raad:

Wij vragen u met klem om dit onderwerp te agenderen en de wethouder op te roepen tot:

Het hanteren van een eerlijke, onafhankelijke taxatie op basis van actuele markt- of herbouwwaarde bij opheffing van tuincomplexen;

Het ontwikkelen van een transparant compensatiebeleid dat recht doet aan de investeringen van Rotterdamse tuinders;

Structureel overleg tussen gemeente, RAP, overige tuinverenigingen en betrokken verzekeraars;

Vastlegging van deze afspraken in een helder convenant met alle betrokken partijen.

Op deze manier kunnen we onnodige conflicten voorkomen en de veiligheid, rechtvaardigheid en het vertrouwen tussen tuinders en de gemeente waarborgen.

Met vriendelijke groet,
Leo Kruis (RAP)