



Aan: wethouder F. Achbar, gemeente Rotterdam
Betreft: reactie op de brief van []
Uw kenmerk: M2212-1807 - 22bo007245 van 8 december jl.

Geachte Heer Achbar,

Hierbij ontvangt u onze inhoudelijke reactie op het schrijven van [] dat wij namens u hebben ontvangen. Inhoudelijk vertoont deze brief overeenkomsten met onze brief aan de raad van 11 december jl. Naar aanleiding van ons platformoverleg van 14 december jl., gaan we nader in op zaken en zijn er diverse accentverschuivingen aangebracht.

Wij vinden het erg jammer dat er ondanks herhaalde uitnodigingen daartoe, nog geen samenwerking op gang is gekomen tussen Platform Rotterdamse Volkstuinen, de betrokken ambtenaren en de wethouder, over de op handen zijnde wijzigingen met betrekking tot volkstuinparken, inzake de huurrelatie, het beheer en het onderhoud. De problemen waarmee wij ons nu geconfronteerd zien, hadden we in gesprek met elkaar, zeker kunnen voorkomen.

De nieuwe huurovereenkomst zou ingaan op 1 januari 2023, terwijl volkstuinbesturen hiervan nog geen opzet hebben ontvangen. Op deze zeer korte termijn kunnen wij deze wijzigingen niet realiseren omdat de juiste procedure gevolgd moet worden, statuten en reglementen moeten worden opgesteld of aangepast, leden moeten worden geïnformeerd en vaststelling moet plaatsvinden via een algemene ledenvergadering.

Dat is de praktische kant. De visie kant is nog zorgelijker. Die gaat u ontwikkelen nadat u toekomst bepalende veranderingen doorvoert – de wereld op zijn kop. Daarmee geeft u aan dat deze wijzigingen puur administratief zijn, zonder visie. Als dat niet zo is, dan is sprake van een verborgen visie, die u nog niet kenbaar wilt maken. Dat zou echt ondermijnend zijn voor de samenwerking.

Verzoek:

Wij verzoeken wij u tot opschorting van alle in uw brief voorgestelde veranderingen, wegens bovenstaande redenen.

Graag meld ik nogmaals dat wij onze kennis, ervaring en expertise kosteloos beschikbaar stellen om in samenwerking met de gemeente te komen tot een herziene huurovereenkomst en een breed gedragen volkstuinvisie.

Als volkstuinders én als stadsbewoners hopen wij dat u uw kennis en inzicht betreffend het nut en de functie van volkstuinparken en de bijdrage van volkstuinbestuurders gaat inzetten voor het verder ontwikkelen van een toekomstbestendig Rotterdam.

We lichten de volgende punten toe:

1. Regels voor het gebruik en kwalificaties
2. Huurprijs en de gevolgen van het ontbreken van een inhoudelijke visie voor volkstuinders én voor de stad
3. Vergoeding onderhoud
4. Reductieregeling
5. De schadeloosstelling in verband met verstedelijking.

6. De gevolgen van het ontbreken van een visie
7. Het verbod op houtkachels
8. Statutenwijziging en beoogde constructieve dialoog

1. Regels en het ontbreken van een meetsysteem

Opnieuw wordt er in een schrijven van de gemeente verwezen naar de 'Monitor leefbaarheid en veiligheid volkstuinen Rotterdam' van Bureau Beke. In dat rapport is een kleurcodering gelanceerd, die veelvuldig wordt geciteerd. Deze codering is *niet* onderbouwd met een voor verenigingen inzichtelijk meetsysteem en geeft op geen enkele manier inzicht waarop de gegeven kwalificaties zijn gebaseerd. Bovendien hebben verenigingen geen schriftelijke informatie en motivatie ontvangen over de aan hen toegekende kwalificatie.

De verenigingen die nu als 'rood' zijn aangemerkt, worden allen over één kam geschoren en krijgen een huurcontract voor één jaar. De onduidelijkheid over wat het label rood, oranje of groen inhoud is een **nalatigheid die voor zeer veel onrust zorgt**. Als de consequenties van een label zo groot zijn, dan moet het meetsysteem ook duidelijk zijn. Dan weten de verenigingen ook wat hun te doen staat.

Vraag:

Kunt u ons laten weten volgens welke waarden de Gemeente bepaalt welk kleurlabel bij een vereniging hoort met een duidelijk overzicht van de consequenties?

Deze situatie biedt de betreffende verenigingen geen enkele rechtszekerheid. Besturen weten niet wat ze moeten verbeteren aan veiligheid of handhaving, zodat ze kunnen sturen op een betere beoordeling. Deze tijdelijke contracten ondermijnen de basis waarop de noodzakelijke stappen gezet kunnen worden, die kunnen leiden tot goed bestuur.

2. Huurprijs

Een volkstuin in Rotterdam is vaak tussen de 250 en max. 350 m² groot. De beoogde huurverhoging voor een tuin van 300 m² leidt dus tot een huurstijging van circa 450 euro per jaar. Daar komen de kosten bij die aan de leden doorberekend worden voor de gemeenschappelijke grond van de vereniging, die in gebruik is voor openbare plantsoenen, paden en loodsen.

Daarnaast heeft iedere tuinder aanvullende kosten voor de contributie aan de vereniging ten behoeve van onder andere het gemeenschappelijk onderhoud van terrein en gebouwen. Deze zijn veelal zo'n 200 tot 300 euro per jaar. Ook deze kosten zijn onderhevig aan inflatie. In totaal gaat een gemiddelde tuin al snel meer dan 1200 euro per jaar kosten. Dat bedrag is *exclusief* de kosten voor de eigen vaste lasten en het onderhoud van de eigen tuin en opstallen.

In geldbedragen uitgedrukt, gaat de huurverhoging van €2.571.560,- (€1,85/m²) in 2022 naar €4.461.900,- (€3,21/m²) in 2027.

Volgens uw brief: € 2.3 miljoen naar € 4.2 miljoen; volgens het Beke-rapport is het oppervlakte van alle Volkstuinen 139 Hectare = 1.390.000 m² en gaat de prijs omhoog van €1.85 naar €3.21 per m².

Citaat: 'Wij hebben in 2018 een kostendekkende huurprijs vastgesteld'

Hoe kan deze dan 4 jaar later met 75% omhoog gaan?



Vraag:

Een inzichtelijke onderbouwing van deze huurverhoging ontbreekt nog steeds, evenals inzage in de MOP, die zonder verder overleg met verenigingen blijken te zijn opgesteld. Daarom vragen wij u nogmaals om inzage in kosten uit het verleden en in de thans beoogde kosten, zodat we daarover met u in gesprek kunnen gaan.

Vraag:

Kunnen wij samen met de Gemeente een duidelijk kader opstellen waarin de constructieve samenwerking in dit onderhoud tussen de Gemeente en de volkstuinen wordt vastgelegd?

3. Vergoeding onderhoud

Slechts een globale verwijzing naar stijgende kosten is voor besturen onvoldoende. Het onderhoud op de volkstuinparken kan op verschillende manieren – liefst inclusief behoud en versterking van de ecologisch balans – worden uitgevoerd. Door zelfwerkzaamheid van verenigingen en inzet van onze eigen expertise, kunnen kosten beperkt blijven en zou een verlaging van de huurprijs gerechtvaardigd zijn. Hoeveel kosten hiermee kunnen worden bespaard, kunnen we gezamenlijk laten onderzoeken. Vele volkstuinparken zijn in het verleden door tuinders zelf vanaf de kale (polder)grond opgebouwd. Het besluit tot uitbesteding aan externe marktpartijen lijkt hieraan voorbij te gaan, juist ook als er gesproken wordt over *eenvoudige onderhoudswerkzaamheden* door verenigingen. We zijn tot veel meer in staat, zeker in een goede samenwerking met de gemeente.

De brief sterkt ons vermoeden dat de gemeente onvoldoende inzicht heeft in de professionaliteit en inzet van de volkstuinverenigingen. Daarbij roept de gegeven argumentatie vragen op over eerder door de gemeente aangevoerde redenen richting SViN, die geleid hebben tot de opheffing van dit orgaan. Als de gemeente zegt kostendekkend te moeten zijn, is meer inzicht in huidige en toekomstige kosten voor besturen noodzakelijk om mee te kunnen denken over alternatieven. Daarnaast heeft het onderhoud van de volkstuinverenigingen geleden onder de bij SViN ontstane financiële perikelen in de afgelopen jaren en zouden wij een deel van de huur van de gemeente kunnen terugvorderen.

Vraag: In de afgelopen 5 jaar is er onder verantwoordelijkheid van de gemeente berekende kostendekkende huur betaald door de verenigingen. Bij meerder verenigingen is er echter geen of weinig onderhoud uitgevoerd. Gaat de gemeente dat eerst weer op niveau brengen, alvorens de gemeente zich op de nieuwe kostendekkende regeling beroept?

4. Reductieregeling

De aangeboden ruimere reductieregeling waarderen wij en schiet tekort. Zoals wij eerder betoogd hebben is, volkstuinieren in Rotterdam vooral zeer belangrijk voor huurders die zelf niet over een tuin noch een groot woonoppervlak kunnen beschikken en veelal woonachtig zijn in appartementen, niet zelden zonder balkon. Gezien het huidige bouwbeleid, verdichting en optopping van de stad, zal dat in de nabije toekomst de woonsituatie zijn van nog veel meer Rotterdammers. Veel van onze tuinders zijn niet vermogend en wij voorzien dat tuinieren juist voor deze groep Rotterdammers (middeninkomens en lager) niet meer te betalen zal zijn. De reductieregeling is niet voor hen bedoeld en is ontoereikend voor de laagste inkomens, zeker gezien de eveneens stijgende woon- en

energielasten. Met uw wens om de grondhuur kostendekkend te maken, zet u in op een tendens waarin tuinieren straks alleen nog binnen handbereik van de rijkere Rotterdammer zal zijn.

Vraag:

Wilt u alstublieft eerst een visie ontwikkelen voor de volkstuinparken en voor welke Rotterdammers die zeker beschikbaar moeten zijn, voordat u er beleid op maakt?

5. Regeling schadeloosstelling

Door het aangekondigde risico op herontwikkeling van gebieden waarop momenteel volkstuinparken zijn gevestigd, worden veel tuinen waardeloos en zullen de tuinders geconfronteerd worden met kapitaalvernietiging. Het kan u niet zijn ontgaan dat de mededelingen over de impact van gebiedsontwikkeling op acht van de bestaande volkstuinten voor veel onzekerheid zorgt.

Deze concrete dreiging, die wordt ervaren als een overval, heeft bij onze achterban geleid tot onbegrip en paniek. De nog vage berichten leiden voor tuinders tot onduidelijkheid over de toekomst van hun tuinparken en alle sociaal-culturele factoren die daar mee samenhangen. Ook de betreffende besturen zien zich geconfronteerd met grote onzekerheid en worden gehinderd bij het uitoefenen van hun wettelijke taken. Hoe nu om te gaan met potentiële nieuwe huurders of investeringen in de complexen?

Vraag:

In de overeenkomsten met de SViN en daarvoor met de RBVV zijn er duidelijke grond-voor-grond-afspraken vastgelegd, die dit soort onhoudbare situaties moeten voorkomen. Wilt u duidelijkheid verschaffen over de status van deze afspraken - en als daar iets in zou veranderen onder welke voorwaarden de gemeente dat doet?

6. De gevolgen van het vooralsnog ontbreken van een visie bij de gemeente

We hebben u onlangs onze 'Rotterdamse volkstuinten Visie' aangeboden. In deze visie laten we zien dat volkstuinparken zowel sociaal-culturele waarde en inclusiviteit bieden, alsmede bijdragen aan welzijn, welbevinden en gezondheid. Naast de intrinsieke waarde van natuur en ecologie, zijn deze groenstructuren essentieel voor de toekomst van Rotterdam in de klimaatadaptatie en -mitigatie. De kwaliteiten en de kansen die zij bieden, zijn nog onvoldoende gezien, in kaart gebracht en gemeten. In de huidige situatie is er geen miljoeneninvestering nodig om de flora en fauna in volkstuinparken verder te ontwikkelen tot een waardevolle leefomgeving voor alle Rotterdammers. Bij deze benadrukken wij nogmaals dat PRV met de gemeente wil samenwerken aan de ontwikkeling van de gezonde stad van de toekomst.

U schrijft:

"De volkstuincomplexen vertegenwoordigen een belangrijke waarde voor de gebruikers en spelen ook een rol in de ecologische en groene structuur van de stad. Tegelijkertijd staat het exclusieve en extensieve gebruik van volkstuinten op gespannen voet met de toenemende ruimtevraag (...)".

We zijn blij dat waarde en rol in groenstructuren hierin worden benoemd. We wijzen graag op onze visie om te onderstrepen dat het niet alleen gaat over *extensief* gebruik van ruimte, een terugkerend argument in de stadsontwikkeling, maar juist ook over *intensief* bijdragen aan eerdergenoemde waarden door vrijwillig onderhoud van en investering in grote delen van deze groene en sociale structuren. We hebben in onze visie aangegeven dat wij actief mee willen werken aan de ontwikkeling van meer verbonden en toegankelijke volkstuinparken, die ook de omliggende wijken veel meer profijt zullen bieden.



We wijzen u ook op enkele recent gebouwde woonwijken in Rotterdam, waar sprake is van *extensief* gebruik van woonoppervlak, soms gecombineerd met *versteende tuinen* en vragen aandacht voor het feit dat in Nederland een zeer groot deel van de eengezinswoningen niet door gezinnen wordt bewoond. De klimaat- én de woonopgaven zijn beiden complex. Samenwerking met stadsbewoners biedt hier veel kansen. (*bron: Archined "Het getal van een miljoen woningen is een onzinnig getal"*) De dreigende gevolgen van de verstedelijking (zie onderstaand punt 3.) suggereert dat natuur-inclusief bouwen in Rotterdam (nog) niet op de agenda staat.

De huidige volkstuinverenigingen hebben te maken met een wachtlijst, wat duidelijk maakt dat voor veel (juist ook jonge) Rotterdammers het leven in de verdichte stad leefbaar blijft, door te kunnen beschikken over een tuin en groene leefruimte. Nieuwe regelgeving kan een grote rol spelen bij een intensiever gebruik van tuinen, bijvoorbeeld door meerdere mede-eigenaren toe te staan. We denken graag mee en verwijzen graag nogmaals naar onze zelf opgestelde Rotterdamse Volkstuinen Visie.

Vraag:

Gaat u het Platform Rotterdamse Volkstuinen actief betrekken bij het ontwikkelen van de door u belofde volkstuinvisie?

7. Houtstook

Waarom zouden er voor gebruikers van volkstuinen strengere regels gelden dan voor eenieder ander in deze stad? Alle burgers moeten kunnen rekenen op het gelijkheidsbeginsel. Als er op specifieke locaties een probleem zou zijn met houtstook, dan moet terplekke een oplossing worden bedacht. Het totaal verbieden van alle houtstook is disproportioneel.

Brandveiligheid is een drogreden, omdat voor zover wij weten bijna nooit brand is ontstaan door houtvuur, wel door elektrische- of gaskacheltjes, kortsluiting, sigaretten, kaarsen, etc. Ook blijft de brand dan beperkt tot 1 of maximaal 2 huisjes. Want als 2 huisjes te dicht bij elkaar staan, dan staan ze automatisch **verder af van andere** naastliggende huisjes. Het gaat hier over gebrek aan handhaving, niet over het gevaar van houtstook.

In het kader van de volksgezondheid, geldt daar ook het gelijkheidsbeginsel. We weten dat in de stad ook geklaagd wordt over houtstook van burens. Die klagers zullen zich gesterkt voelen door deze onderbouwing van uw besluit en logischerwijs alle houtstook in de stad willen verbieden in de stad.

8. Statutenwijziging en beoogde constructieve dialoog

We wijzen u op onduidelijkheid over de noodzakelijke nieuwe statuten, hoe die tot stand komen en wie de kosten gaat dragen. Hierover heeft vooralsnog geen afstemming plaatsgevonden met de volkstuinverenigingen.

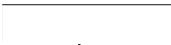
Op 1 december jl. hebben wij aan de commissie en wethouder een visie aangeboden en ook hebben wij ingesproken in de commissievergadering van 2 november jl. Regelmatig wordt de suggestie gewekt dat wij een constructieve dialoog met het college en gemeentelijk apparaat zouden hebben. Dat is echter nog niet het geval. Uw brief heeft ons overvallen en biedt geen aanzet tot het opbouwen van een gelijkwaardige relatie. Ook ervaren wij geen erkenning en zien nog geen waardering voor onze inzet in het afgelopen jaar.

Inzake de door u aangekondigde maatregelen verzoeken wij u om de voorgenomen wijzigingen op te schorten.

Wij doen een dringend beroep op u om een structurele partnerrelatie met het Platform Rotterdamse Volkstuinen aan te gaan en met ons samen te werken in de meervoudige opgaven waar de stad voor staat en waarin de volkstuinparken een essentiële rol kunnen spelen. Met het oog op de grote sociaal-maatschappelijke en natuur- en milieuopgaven die er liggen, verzoeken wij om in samenspraak met ons te komen tot een zorgvuldig proces gericht op behoud van de bestaande rijkdom en waarden.

Graag maken we op korte termijn, in week 2 of 3 van het nieuwe jaar, een afspraak om met u en betrokken ambtenaren in gesprek te gaan. We wachten uw datumvoorstel daartoe af.

Met vriendelijke groet,


Voorzitter

Namens de 40 aangesloten volkstuinverenigingen