

Datum: 17 januari 2023

Onderwerp: Huurovereenkomst Volkstuinverenigingen en gemeente Rotterdam

Aan: Gemeente Rotterdam
T.a.v. wethouder Welzijn, Samenleven, Sport en Digitale Inclusie, F. Achbar

Geachte heer Achbar,

Naar aanleiding van de brief van 8 december 2022, gericht aan de besturen van volkstuinverenigingen, die een complex onderhuren van de Stichting Volkstuinen in Nederland (SViN), hebben wij, AVVN *samen natuurlijk tuinieren*, advies ingewonnen over de gevolgen van de beëindiging van de hoofdhurovereenkomst tussen de gemeente Rotterdam en SViN voor onze leden. Als landelijke organisatie komen wij op voor de belangen van onze leden. Ook voor de 25 bij ons aangesloten volkstuinverenigingen in Rotterdam.

Volgens onze informatie is de hoofdhurovereenkomst opgezegd in de loop van 2022, zonder dat daarover overleg is gevoerd met de onderhuurders. Dat bevreemdt te meer omdat ten tijde van de opzegging al vaststond dat de onderhuurovereenkomsten tussen SViN en de onderhuurders niet tijdig was opgezegd en daarmee van rechtswege waren verlengd voor een periode van 5 jaar ingaande 1 januari 2023 en eindigende 31 december 2027. Onze leden mochten dus uitgaan van ongewijzigde voortzetting van de huurrelatie tot 31 december 2027.

SViN heeft kennelijk de wens geuit de hoofdhurovereenkomst te beëindigen en de gemeente heeft daarmee ingestemd. Het einde van de hoofdhurovereenkomst leidt niet automatisch tot het einde van de onderhuurovereenkomst. Art. 4.5 van de onderhuurovereenkomst bepaalt dat de onderhuurovereenkomst eindigt bij ontbinding (waarbij wordt bedoeld op ontbinding door de rechter) of opzegging van de hoofdhurovereenkomst door de gemeente Rotterdam. Beide is niet aan de orde. In het contract is uiteraard niet beoogd dat de hoofdhuurder/onderverhuurder de mogelijkheid zou krijgen de hoofdhurovereenkomst te beëindigen en dat die daarmee direct uit de verplichtingen uit de onderhuurovereenkomst zou zijn ontslagen.

Nu de hoofdhuurovereenkomst is geëindigd kan SViN niet meer aan de verplichtingen uit de onderhuurovereenkomst voldoen. Het is uiteraard prettig dat de gemeente Rotterdam de huurovereenkomst met de onderhuurders voortzet. Er is echter geen sprake van een nieuwe huurovereenkomst, die ontstaat ook niet automatisch door het einde van de hoofdhuurovereenkomst. De onderhuurders gaan ervan uit dat de gemeente de plaats van SViN in de lopende onderhuurovereenkomst zal overnemen en de bepalingen van die overeenkomst zal respecteren.

Uit uw brief van 8 december blijkt dat u meent dat een geheel nieuwe huurovereenkomst van kracht gaat worden, met een andere inhoud dan de lopende onderhuurovereenkomsten. Inmiddels is een concept model huurovereenkomst ontvangen die een aantal verslechtingen bevat ten opzichte van de onderhuurovereenkomsten met SViN. Onze leden kunnen met deze huurovereenkomst niet akkoord gaan en zullen die dan ook niet ondertekenen.

Voorgaande neemt niet weg dat we blij zijn om te zien dat de gemeente serieus aandacht wil geven aan de volkstuinen en haar verenigingen. Onze leden en AVVN namens onze leden staan dan ook open om met de gemeente Rotterdam in gesprek te gaan over rechtstreekste huurovereenkomsten tussen onze leden en de gemeente. Daarbij is wel het uitgangspunt dat onze leden niet in een slechtere positie mogen geraken dan zij zouden zijn indien de onderhuurovereenkomst met SViN gewoon zou zijn voortgezet.

Met vriendelijke groet,



Monique Bollen
Directeur AVVN

CC: Raadsleden en betrokken ambtenaren.