



RAP

ROTTERDAMSE AUTONOME PARKEN

Geachte raadsleden, beste volksvertegenwoordigers,

Na 1,5 jaar onderhandelen, wat ons, de vrijwilligers veel tijd, energie en financiële middelen heeft gekost en voor veel stress heeft gezorgd ligt dan uiteindelijk het pakketje m.b.t. de huurovereenkomst bij jullie op tafel ter beoordeling.

Ondanks onze vragen/verzoeken worden aan een aantal zaken geen aandacht besteed en of onvoldoende beantwoord, voor die zaken vragen wij uw hulp om dit alsnog behandeld/beantwoord te krijgen.

..... heeft al wat zaken benoemd in zijn brief, zie bijlage en de andere vragen komen in deze brief ter sprake.

Bodemonderzoek:

Algemene Bepalingen Grondhuur "5.2 Huurder dient bij aanvang van de huurovereenkomst zelf te onderzoeken of het gehuurde geschikt is voor de bestemming die Huurder aan het gehuurde moet geven."

Wij zouden graag willen weten waarom dit niet anders gesteld kan worden, wij huren van de Gemeente, is het dan niet de taak en zorgplicht van de gemeente om dit eerst vooraf in orde te maken voor zover dat niet goed is en dan pas te verhuren? De grond is van de Gemeente en niet van de Volkstuinvoorzieningen en de gemeente is de verantwoordelijke toch?

*Art 1. "Staat van het gehuurde bij aanvang huurovereenkomst 1.
Het gehuurde wordt bij aanvang van de huur door Verhuurder opgeleverd en door Huurder aanvaard in de staat waarin het zich dan bevindt, tenzij Partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen.*

Gebrek 2. Er is sprake van een gebrek van het gehuurde als het gezien de staat of gezien een eigenschap of een andere niet aan Huurder toe te rekenen omstandigheid niet aan Huurder het genot kan verschaffen dat Huurder daarvan bij het aangaan van de huurovereenkomst mag verwachten.

Art 3. Inspectie in verband met de geschiktheid 3. Huurder en Verhuurder hebben het gehuurde gezamenlijk geïnspecteerd en vastgesteld dat het gehuurde geschikt is voor de bestemming die Huurder daaraan moet geven."

De Gemeente verwacht van de bestuursleden van de verenigingen die dan samen met de deskundige de inspectie doen dat zij verstand hebben van bodemonderzoeken, dat zij deskundig genoeg zijn om te kunnen bepalen dat de inspectie naar behoren wordt gedaan en dan namens de vereniging de verantwoordelijkheid nemen en goedkeuring gaan geven. Dat is een grote verantwoordelijkheid die vergaande consequenties heeft voor de verenigingen en leden want mocht blijken dat de grond dan toch in slechte staat is na ontbinding van het huurcontract, wie gaat dan voor de kosten opdragen, de vereniging en haar leden?

Ons voorstel is een gedegen en onafhankelijk nulmeting te laten doen en niet alleen onderzoek naar PFAS, maar naar ook lood en asbest op het complex en de sloten ook mee te nemen in het onderzoek.

Staat eigenlijk al in het Huurovereenkomst art 1.4 nu alleen nog uitvoeren.

“Als geen bodemonderzoeken zijn verricht met betrekking tot de bodemkwaliteit op een Volkstuinvoorziening, zullen deze alsnog plaatsvinden op kosten van Verhuurder in het kader van een voorgenomen meerjarige Huurovereenkomst per 1 januari 2024”

“Op basis van verrichte bodemonderzoeken is aan Verhuurder veelal bekend of al dan niet in het Gehuurde een verontreiniging aanwezig is, die van dien aard is dat op grond van geldende wetgeving ten tijde van het tekenen van deze Huurovereenkomst het nemen van maatregelen noodzakelijk is. De eventuele onbekendheid van Verhuurder met aanwezigheid van een verontreiniging in het Gehuurde ten tijde van het tekenen van deze Huurovereenkomst houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen verontreiniging aanwezig is. Zolang de eventuele aanwezigheid van bodemverontreiniging in het Gehuurde niet leidt tot onaanvaardbare gebruiksbeperkingen, in onderling overleg tussen partijen te bepalen, is er geen gebrek in de zin van artikel 7:204 lid 2 BW en/of artikel 2 van de algemene bepalingen”

Graag de meest recente/actuele rapport bij het huurcontract voegen.

Wij eisen dat het bodemonderzoek rapport een onderdeel is van dit “huurpakketje” en niet verwezen wordt naar de site van DCMR. Op een website kunnen steeds wijzigingen komen en deze zijn kwetsbaar voor hackers, wij willen een fysiek document en geen verwijzing.

Art 10. Algemene Bepaling Grondhuur: Boetebepaling

Is weer zo een sanctie waar de Gemeente van alles mee kan en de verenigingen weer de dupe van worden een boete opgelegd aan huurder maar wat als verhuur in gebreke is?

Veel volkstuinvoorzieningen/complexen zijn niet goed opgemeten, ook daar zijn er problemen door ontstaan m.b.t. de huurpenning die op de facturen komen te staan. Herhaaldelijk is gevraagd om opnieuw op te meten en de besturen hierbij aanwezig te laten zijn.

Tegenstrijdig met de Visie van de Gemeente: In de Visie Volkstuinen van de Gemeente staat dat de verenigingen inclusiever moeten worden, de Rotterdammers moeten betrekken bij hun activiteiten maar dan lees je dit in het huurcontract, is zo tegenstrijdig Art 1.6 die weer verwijst naar Art. 1.5 van het Huurovereenkomst.

Art 1.5 Het Gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt voor het inrichten en het niet commercieel exploiteren van een volkstuinvoorziening inhoudende het gebruik van individuele Verblijfstuin(en) en/of Nutstuinen, conform voornoemde definitie.

1.6 Het is Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder een andere bestemming aan het Gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.5.

U snapt dat wij dan geen toestemming van onze leden gaan krijgen om dit huurcontract te ondertekenen en zonder contract komen ook weer in de problemen als huurder van de grond.

Ook nu doen wij een beroep op jullie, de volksvertegenwoordigers, om ons bij te staan, te adviseren en voor onze belangen op te komen.

Namens de aangesloten verenigingen van RAP.