

Tav de commissie ZWCS Gemeenteraad Rotterdam

Rotterdam, 14 januari 2023

Betreft: Juridische gevolgen opzegging huurovereenkomst Gemeente Rotterdam met SVIN en nieuwe grondhuurovereenkomst met volkstuinders Rotterdam

Geachte dames en heren,

Vorig jaar is de hoofdhuurovereenkomst tussen de gemeente en SVIN tijdig opgezegd waardoor deze per 1-1-23 beëindigd is en er nu een nieuwe huurrelatie tussen gemeente, volkstuinverenigingen en volkstuinders beoogd wordt.

Hiervoor heb ik eerder mijn zorgen geuit ten aanzien van de grondhuurprijsstijgingen. Voor u ligt een voorstel ter besluitvorming over de ingroei naar een kostendekkende grondhuurprijs. Alvorens hierover te besluiten als raad heb ik enkele vragen u ter overweging:

1. Hoe kunt u besluiten over een huurprijs als er nog geen geldige huurovereenkomst tot stand is gekomen tussen gemeente (hoofdverhuurder) en verenigingen namens mij als onderhuurder? Dient dit niet een *beoogde* huurprijs te zijn?

Ten aanzien van de opgezegde hoofdhuurovereenkomst tussen gemeente en SVIN heb ik als tuinder en lid van Volkstuinvereniging Streven naar Verbetering nimmer een opzegging ontvangen van de onderhuurovereenkomst tussen ons en SVIN. In een gedeelde brief van de gemeente gedateerd op 17 november 2022 (onderwerp huurovereenkomst, vanuit dienst stadsontwikkeling) wordt bevestigd dat de hoofdhuurovereenkomst per 1-1-23 beëindigd is en citaat: "Hierdoor vervalt ook de huurovereenkomst van de SVIN met uw vereniging". Volgens art 7: 269 BW wordt echter de onderhuurovereenkomst automatisch voortgezet tussen onderhuurder en hoofdverhuurder, als de huurovereenkomst tussen verhuurder en huurder wordt beëindigd. Dit zou impliceren dat de onderhuurovereenkomst tussen SVIN en volkstuinen in Rotterdam met de gemaakte afspraken over de grondhuurprijzen in 2023 en verder nog geldig is.

2. Hoe verklaart de gemeente de stelling dat de onderhuurovereenkomst direct ook eindigt in relatie tot het Burgerlijk Wetboek?
3. Indien de onderhuurovereenkomst nu de geldende huurovereenkomst is, erkent de gemeente dan dat de gemaakte afspraken over indexatie grondhuurtarieven in feite dus nog gelden?
4. Indien dit niet het geval is hoe adviseert de gemeente dan tuinders en verenigingen formeel om te gaan met de onderhuurovereenkomst met SVIN?

Met vriendelijke groet

Volkstuin Streven naar Verbetering