

Gemeente Rotterdam
Postbus 70012
3000 KP Rotterdam

Rotterdam, 15 januari 2023

Betreft: vragen n.a.v. de nieuwe huurovereenkomst Volkstuinen

Geachte heer/mevrouw,

Sinds augustus 2021 mogen wij tuinieren op volkstuincomplex Eigen Hof in Overschie. Na een grondige oriëntatie bij de verschillende complexen in onze gemeente, sprong deze vereniging er voor ons uit. Niet in het minst om de goede uitstraling van het complex en de betrokken tuinders, die met elkaar zorgen voor een fijne, groene omgeving. Wij tuinieren met veel plezier en hebben daar de afgelopen veel tijd, geld en energie in geïnvesteerd, ook om aan alle verplichtingen t.a.v. het gebruik van de tuin te voldoen.

In april 2022 deelde de SviN mee aan de gemeente Rotterdam de huurovereenkomst niet voort te kunnen zetten. De gemeente Rotterdam besloot daarop de verhuur weer in eigen hand te nemen. De leden van de verschillende volkstuinverenigingen hadden geen idee wat hen te wachten stond met deze nieuwe huurovereenkomst. Vele geruchten deden en doen de ronde, waarbij ook bestuursleden nauwelijks wisten wat waar en niet waar was. In de media was daar onlangs het bericht dat de tuinhuren de komende jaren zouden verdubbelen, maar de onderbouwing liet nog op zich wachten.

Afgelopen dinsdag, 10 januari 2023, verzond de gemeente dan eindelijk aan betrokken partijen een groot aantal documenten die tezamen het nieuwe raadsvoorstel vormen voor de nieuwe huurovereenkomst.

Dit raadsvoorstel wordt reeds op 18 januari 2023 aan de “Commissie Zorg, Welzijn, Cultuur en Sport” voorgelegd. Het geeft de betrokken huurders van de diverse volkstuincomplexen erg weinig tijd zich diepgaand te oriënteren op de inhoud van het voorstel en te beseffen welke veranderingen er op handen zijn.

Het is prettig te constateren dat de gemeente zich beseft dat volkstuincomplexen belangrijk zijn voor de stad en haar bewoners. Toch roepen de documenten bij ons veel vragen op en krijgen wij het gevoel dat de sociale functie van de volkstuinen en de positieve invloed op de gezondheid van met name de tuiniers niet voldoende wordt erkend. Het lijkt in tegenstelling tot andere uitingen van de gemeente. Een stad die naar eigen zeggen ernaar streeft steeds meer openbaar groen te realiseren.

Groene stad

In het document “De Finish - Rotterdam gaat voor groen 2018-2022” zegt wethouder Karremans: “Hoe fantastisch is het dan dat we gewoon 21,5 hectare hebben toegevoegd aan Rotterdam! Het maakt onze woonomgeving veel aantrekkelijker. Daarnaast is groen ook belangrijk voor meer biodiversiteit en betere klimaatadaptatie - waterberging en voorkomen van hittestress. Bovendien maakt een aantrekkelijke, gezonde stad meer economische ontwikkeling mogelijk.’ Groen hoort er steeds meer bij en bevestigt zijn waarde voor de stad.”

Volkstuinen spelen een belangrijke rol in de groene ader van onze stad spelen. Het is niet voor niets dat zijn onderdeel uitmaken van het Citylab010-initiatief “Stadspark West”.

Hoe verhoudt dit tot de ogenschijnlijke intentie om het volkstuinverenigingen en haar leden het steeds lastiger te maken om te tuinieren op de volkstuincomplexen?

Sociaal beleid

De aangekondigde maatregelen maken dat volkstuinieren in de toekomst voor slechts een kleine groep Rotterdammers mogelijk zal blijken, de contributie van een volkstuinvereniging zal namelijk a.g.v. het kostendekkend principe naar verwachting sterk stijgen. Juist de tuinders met een smalle beurs zullen deze contributie niet meer op kunnen brengen. Dit zijn vaak ook de mensen die in een kleine woning in de binnenstad wonen en niet in staat zijn een vakantie buiten Rotterdam door te brengen. Het welzijn van deze bewoners komt hiermee in gevaar.

Ontmoediging

De wijze waarop de gemeente nu lijkt om te springen met haar volkstuinverenigingen wekt bij ons de indruk dat er alles aan gedaan wordt het hebben van een volkstuin te ontmoedigen. Een beleid dat wellicht leidt tot leegstand en verwaarlozing van de tuinen, met als gevolg minder leden en minder verhuurde tuinen, bijvoorbeeld door:

- het stellen van nieuwe of gewijzigde voorwaarden waardoor huidige volkstuiniers extra kosten moeten maken, of dat zij reeds gedane investeringen volledig moeten afgeschrijven;
- het verdubbelen van huurprijzen;
- het doorberekenen door de vereniging van extra te maken kosten a.g.v. het nieuwe huurovereenkomst;
- de bemoeienis van de gemeente met de inrichting van de tuinen.

Vragen

De nieuwe documenten roepen bij ons veel vragen op en wij krijgen het gevoel dat de sociale functie van de volkstuinen niet voldoende wordt erkend. Het lijkt er meer op dat de gemeente de volkstuincomplexen ziet als de nieuwe melkkoe om haar financiën rond te krijgen en een weg bewandeld om volkstuinieren te ontmoedigen en op termijn te streven de grond lucratiever te kunnen exploiteren (een complex sluiten en de vrijkomende grond te laten bebouwen door projectontwikkelaars).

In het kader hiervan en van deze visie zien wij graag de volgende vragen beantwoord:

- *Om welke reden wordt het onderhoud van het gemeenschappelijk groen van de verenigingen overgeheveld naar de gemeente, om daarna uitbesteed te worden aan aannemers?*

Op onze vereniging wordt het algemene groen onderhouden tijdens de wekelijks algemene tuinbeurt. Iedere tuinder is verplicht een aantal keer per jaar deel te nemen aan deze beurten. Het komt niet alleen ten goede aan het onderhoud van dit groen, maar ook aan de verbondenheid tussen de leden onderling.

Waarom zou de gemeente dit onderhoud bij de verenigingen weghalen en daarna uitbesteden aan aannemers? Door het groenonderhoud bij de verenigingen te laten, hoeven de kosten van uitbesteding niet doorberekend te worden. Dat scheelt weer in de grondhuur.

- *Op welke wijze gaat u verenigingen ondersteunen die de negen maanden borg op 1 maart niet direct kunnen opbrengen?*

Veel verenigingen zullen financieel gezond zijn, maar niet veel eigen vermogen beschikbaar hebben om in één keer negen maanden borg uit te geven. Dit krijgen zij ook niet in twee en een halve maand bij elkaar gespaard. Wanneer u hen daartoe verplicht zijn zij misschien verplicht een lening aan te gaan, om aan uw eis te voldoen. Deze lening gaat gepaard met kosten, die de vereniging weer aan haar leden doorbelast.

- *Op welke wijze gaat u volkstuinverenigingen en haar leden compenseren voor het achterstallig onderhoud aan watergangen binnen de complexen, taluds, paden en openbaar groen (gazons en bomen)?*

Dit onderhoud is door de gemeente al minstens 20 jaar verwaarloosd. Een korte ronde

op internet levert diverse rapporten op, waarin dit wordt genoemd. De “Monitor leefbaarheid en veiligheid volkstuinen Rotterdam (2021)”, de “Beleidsnota Volkstuinieren in IJsselmonde 2009-2014 (2009)” en het rapport “Vergeet-mij-nietjes aan de Maas (2006)”, geven alle aan dat het beleid en onderhoud van de (deel)gemeente tekort schiet.

Wanneer wij op ons complex rondlopen vallen de embarmelijke staat van de wandelpaden en bruggen op, maar ook de verzakkingen van de grond onder de paden en langs de tuinen. Het kan toch niet zo zijn dat de gemeente in de komende jaren dit achterstallig onderhoud herstelt en deze kosten allemaal doorberekend in de huurprijs? Wat dit betreft zal de gemeente de hand in eigen boezem moeten steken en de volkstuinverenigingen een handreiking moeten doen.

- *Wat is de reden dat het beheer van bomen op privé-tuinen volledig onder de verantwoordelijkheid van de gemeente gaat vallen?*

Tuinders leggen hun ziel en zaligheid in het onderhoud van hun tuinen en zullen er alles aan doen om deze zo goed mogelijk te verzorgen. De enkele uitzondering hierop, wordt hier door de besturen op aangesproken.

Wanneer de gemeente middels de nieuwe huurovereenkomst de inrichting van de tuinen bepaalt, door het onderhoud van de bomen over te nemen, wordt tuinplezier ontnomen. Kijkend naar de werkwijze van groenaannemers hier in onze wijk Katendrecht, houden wij ons hart vast als zo iemand ook in ons zorgvuldig beplante tuin het onderhoud van de bomen verzorgt.

Daarnaast vragen wij ons af in hoeverre dit onderhoud rechtmatig is. Gaat de gemeente zich binnenkort ook bemoeien met het onderhoud en de inrichting van privé-tuinen van gezinswoningen?

- *In de concept huurovereenkomst is opgenomen dat er geen omzetbelasting betaald hoeft te worden, wanneer de huurovereenkomst wordt afgesloten. Waarom wordt er dan wel omzetbelasting berekend over de eerste drie maanden van 2023?*
- *Probeert de gemeente d.m.v. de nieuwe huurovereenkomst de verantwoordelijkheid voor grondverontreiniging af te schuiven?*
In de nieuwe huurovereenkomst stelt de gemeente tijdens het afsluiten van de overeenkomst niet op de hoogte te zijn van verontreiniging van de grond. Onlangs is de overzichtskaart “let op lood - Rotterdam” gepubliceerd. Op deze kaart is aangegeven dat op ons volkstuincomplex een aantal tuinen een gehalte lood is aangetroffen. De gemeente is dus wel op de hoogte van loodverontreiniging van de grond op ons complex. Zijn er mogelijk ook andere verontreinigingsonderzoeken uitgevoerd?
- Bij de nieuwe kwaliteitseisen valt op dat er in het reglement is opgenomen dat tuinen en/of complexdelen niet met leidingwater besproeid mogen worden. Geldt dit straks ook voor de aannemers die de groenvoorziening gaan onderhouden? En draagt de gemeente er dan zorg voor dat het water uit de sloten op de complexen veilig te gebruiken is?

In afwachting van uw reactie,
Met vriendelijke groeten,