



Hamit Karakus

Wethouder Wonen, Ruimtelijke Ordening en Vastgoed en Stedelijke Economie

Bezoekadres: Stadhuis Coolsingel 40 Rotterdam

Postadres: Postbus 70012 3000 KP Rotterdam

Website: www.rotterdam.nl/stadsontwikkeling

E-mail: dimbsd@rotterdam.nl

Fax: (010) 413 02 50

Inlichtingen: R. Jansson

Telefoon: (010) 489 4934

Aan de leden van de commissie JOCS en FIB

Uw kenmerk:

Ons kenmerk: BS12/991 / 1042640

Aantal bijlagen: geen

Betreft: Stand van zaken uitwerking 'wenkend perspectief?' volkstuinen

Datum: 2 oktober 2012

Geachte commissieleden,

Op 11 mei 2011 heb ik u in kennis gesteld van de notitie 'Wenkend Perspectief?'. In deze notitie is een mogelijke ontwikkeling beschreven waarbij de Rotterdamse Bond van Volkstuinders (RBvV) wordt vervangen door een professionele beheerorganisatie en een belangenbehartigingsorganisatie. De vorming van een professionele beheerorganisatie biedt de mogelijkheid om de volkstuinders aanzienlijk meer verantwoordelijkheid voor het volkstuinieren te geven en om als gemeente meer afstand op dit beleidsterrein in te bouwen. Voor de gemeente is vooral de vorming van een professionele beheerorganisatie aantrekkelijk. De RBvV heeft vorig jaar mei in een eerste reactie aangegeven dit spoor graag verder te willen verkennen. Met deze brief informeer ik u over de stand van zaken.

Na de bespreking in de commissie zijn, in een constructieve sfeer, gesprekken gevoerd tussen de gemeente en de RBvV. Tijdens het verloop van die gesprekken heeft ook het congres van de RBvV steun gegeven aan de beoogde ontwikkeling.

De gesprekken zijn nu zo ver gevorderd dat het mogelijk is om de RBvV twee scenario's voor te leggen, die als basis kunnen dienen voor de vorming van de beheerorganisatie. Op hoofdlijnen schets ik u in deze brief beide scenario's.

Scenario 1

In het eerste scenario komt de volledige verantwoordelijkheid voor het onderhoud op de volkstuincomplexen bij de beheerorganisatie te liggen. De gemeente verhuurt de complexen op basis van een grondhuurovereenkomst via een collectieve huurovereenkomst aan deze organisatie. De huurprijs voor de volkstuinen wordt herberekend en de onderhoudskosten komen niet meer in de huur terug. Het huurbedrag wordt daarmee substantieel lager. Het wordt de verantwoordelijkheid van de beheerorganisatie om de financiering van het onderhoud te regelen.



Dit betekent dat de huur die de beheerorganisatie de tuinder in rekening brengt, wordt opgebouwd uit een component grondhuur en een component onderhoud en overige kosten. De gemeente houdt een beperkte controlerende rol o.a. ten aanzien van het handhaven van een minimum onderhoudsniveau op de complexen en zaken waar de gemeente juridische aansprakelijkheden heeft. De beheerorganisatie krijgt zoveel mogelijk de ruimte om haar taken uit te voeren. Eventuele inverdieneffecten kunnen worden aangewend voor bijvoorbeeld extra investeringen op de volkstuincomplexen of een lagere huurprijs.

In dit scenario verandert de rol van de gemeente aanzienlijk, omdat taken en verantwoordelijkheden worden overgenomen door de beheerorganisatie. Hierdoor vallen middelen vrij waarvan het redelijk is dat deze mede worden benut voor de dekking van de kosten van de beheerorganisatie. Het betreft middelen die de gemeente nu inzet voor de organisatie en de uitvoering van het onderhoudsproces op de volkstuinen en die o.a. gedekt worden door de beheerkosten en de onderhoudskosten. De rest van de dekking moet komen uit de splitsing van de RBvV. Tuinders betalen via hun contributie nu ook een bijdrage aan de beheerkosten die de RBvV maakt.

Het speelveld volkstuinen wordt in dit scenario aanzienlijk eenvoudiger georganiseerd. De gemeente geeft de volkstuinders veel meer verantwoordelijkheid en trekt zich voor een groot deel van dit beleidsterrein terug.

Scenario 2

In dit scenario is de wijze van verhuur van de complexen gelijk aan het eerste scenario. Het cruciale verschil met het eerste scenario is dat de onderhoudskosten wel in de huur zijn opgenomen maar dat de beheerorganisatie de inzet van deze middelen, binnen financieel en inhoudelijke kaders, mag bepalen. Dit wordt in dit scenario dus, vergeleken met de huidige situatie, niet langer door de gemeente bepaald. De beheerorganisatie beschikt daarmee over een budgetbestedingsrecht. Door een dergelijke afspraak met de beheerorganisatie voor een langere periode vast te leggen, wordt de mogelijkheid geboden om inventief met het onderhoudsgeld om te gaan. Het huurbedrag wijzigt in dit scenario niet ten opzichte van de huidige situatie.

Eventuele inverdieneffecten zijn door de beheerorganisatie te gebruiken voor extra investeringen op de complexen of tot voorstellen om, bij structureel lagere onderhoudskosten, een lagere huurprijs vast te laten stellen.

De taakverschuiving tussen de gemeente en de beheerorganisatie gaat minder ver dan bij het eerste scenario, maar rechtvaardigt eveneens een (minder vergaande) verschuiving van middelen naar de Beheerorganisatie. De rest van de dekking dient ook in dit scenario te komen uit de splitsing van de Rotterdamse Bond van Volkstuinders.

Hoe verder?

De RBvV is gevraagd om voor 15 oktober a.s. op de scenario's te reageren. Bij een positieve reactie kan de uitwerking ter hand worden genomen.



Bij een negatieve reactie moet worden geconcludeerd dat de vorming van de beheerorganisatie zoals beschreven in het 'Wenkend Perspectief ?' niet haalbaar is. In dat geval moeten er alternatieven worden onderzocht.

De uitwerking is, bij een positieve reactie van de RBvV, echter niet eenvoudig en zal nog veel voorbereiding, overleg en afstemming tussen de gemeente en de RBvV vragen. De streefdatum voor de overdracht van de onderhoudsverantwoordelijkheden is 1 januari 2014.

Ik vertrouw er op u met deze brief voldoende geïnformeerd te hebben over de voortgang in het dossier volkstuinen en ik zal u op de hoogte blijven houden van relevante ontwikkelingen.

Met vriendelijke groet,

Hamit karakus
Wethouder Wonen, Ruimtelijke Ordening, Vastgoed en Stedelijke Economie.