

## **BIJLAGE 2**

### **WENKEND PERSPECTIEF?**

In het overleg met de wethouder Vastgoed, H. Karakus heeft de RBvV, de heren H. Adema en J. Vermaas, aangegeven dat zij een verdergaande ambitie hebben in de samenwerking met het OBR dan tot nu toe het geval is geweest. De heren hebben aangegeven graag in een groeimodel te willen gaan werken en uiteindelijk te willen komen tot een volwaardige beheerorganisatie die de verantwoordelijkheid krijgt en draagt over het algehele beheer en onderhoud van de complexen in Rotterdam.

De wethouder Vastgoed heeft aangegeven bereid te zijn hiertoe een wenkend perspectief te bieden waarin er een aantal randvoorwaarden van belang zijn.

1. de gemeente (OBR) heeft met 1 partij te maken. Dit betekent dat de beheerorganisatie alle complexen moet kunnen beheren en daar draagvlak voor heeft bij alle deelgemeenten.
2. de gemeente (OBR) voert geen tariefsdiscussies met tuinders, verenigingen en deelgemeenten. De beheerorganisatie is hiertoe de enige ingang. De beheerorganisatie werkt aan 1 tarief voor de gehele stad en regelt ook hier draagvlak voor.
3. de gemeente (OBR) sluit een contract met de beheerorganisatie en dit contract richt zich uitsluitend op de verhuur van de grond. De regie op het uit te voeren onderhoud - zowel huurders als verhuurdersonderhoud - wordt gevoerd door de beheerorganisatie. Daarin bepaalt de beheerorganisatie ook de mate van zelfwerkzaamheid door tuinders en verenigingen.
4. de gemeente (OBR) en beheerorganisatie regelen in het contract kwaliteits- en financiële afspraken met betrekking tot het onderhoud.
5. beleidsafspraken met betrekking tot de volkstuinten worden dan wel door de belangenorganisatie RBvV dan wel door de beheerorganisatie gevoerd met deelgemeenten dan wel beleidsdiensten en niet met de gemeente (OBR).

### **Het groeiproces.**

#### **Wat staat er per 1 januari 2012.**

Het neerzetten van een beheerorganisatie die deze afspraken professioneel en in volle omvang aan kan vraagt natuurlijk tijd. Qua groeiproces kan de op te richten beheerorganisatie per 1-1-2012 starten als huurder van alle Rotterdamse volkstuincomplexen, (verblijfstuin- en nutstuincomplexen). De onderhoudsverantwoordelijkheid en de verantwoordelijkheid met betrekking tot kapvergunningen en WABO gerelateerde vergunningen worden per 1 januari 2011 bij de organisatie neergelegd. De gemeente (OBR) en de beheerorganisatie i.o. maken afspraken over de hoogte van de hiertoe te vergoeden beheerkosten en stellen een contract/convenant op waarin de inhoudelijke, financiële en juridische consequenties van deze 1<sup>e</sup> stap worden geregeld. Het OBR is en blijft de bestuurlijke opdrachtnemer van de deelgemeenten. Die rol wijzigt niet.

De beheerorganisatie komt tot stand door het aanbrengen van een splitsing van de RBvV in een belangenbehartigingsorganisatie en een beheerorganisatie. Deze organisaties functioneren onafhankelijk van elkaar, hebben een verschillende rol en functie en zijn fysiek gescheiden van elkaar. De vereiste "boedelscheiding" vindt plaats op basis van realistische uitgangspunten waarbij recht wordt gedaan aan de huidige inzet van de RBvV op beide terreinen. Tussen het OBR en de beheerorganisatie komt, eveneens per 1-1-2012, een collectieve huuroverkomst tot stand die betrekking heeft op alle complexen.

De beheerorganisatie verhuurt op een professionele wijze de individuele tuinen op de volkstuincomplexen door aan tuinders (binnen politiek vastgestelde kaders), is aanspreekpunt voor klachten van verenigingen/tuinders en zorgt dat deze op het goede adres komen c.q. wijst tuinders/verenigingen erop dat zaken tot de verantwoordelijkheid van de individuele tuinder of vereniging zelf behoren.

De beheerorganisatie is formeel verantwoordelijk voor het huurdersonderhoud zoals in de huurovereenkomst is vastgelegd en regelt, eventueel in een mandaatconstructie, alle zaken op de individuele tuinen aangaande rooivergunningen en zaken volgend uit de WABO. De beheerorganisatie heeft een dienstverlenende rol ten aanzien van het beheer richting volkstuinverenigingen en individuele tuinders. De beheerorganisatie opereert nadrukkelijk proactief.

De beheerorganisatie is verantwoordelijk voor de handhavingstaken, primair volgend uit de af te sluiten collectieve huurovereenkomst. De beheerorganisatie zal in voorkomende gevallen moeten optreden tegen huurders c.q. verenigingen die in gebreke blijven.

De beheerorganisatie is dé gesprekspartner van het OBR voor het beheer van de volkstuinten. Er wordt ook hier een proactieve rol verwacht. Problemen en knelpunten moeten worden gesignaleerd, waar mogelijk opgelost en waar nodig met het OBR besproken. Gemeentelijk geformuleerd beleid, vallend binnen de taak van de beheerorganisatie, moet worden uitgevoerd.

#### **Wat staat er per 1 januari 2014/2015.**

Als de beheerorganisatie is gevormd op de wijze zoals hiervoor beschreven en er op een professionele wijze gedurende twee a drie jaar na de start invulling is gegeven aan de opgaven die hiervoor zijn geformuleerd en de voorwaarden die zijn gesteld is de gemeente bereid om per 2014 a 2015 een volgende stap te zetten. Tussentijdse evaluatie medio 2013 moet bepalen in welk tempo de beheerorganisatie zich ontwikkelt.

De gemeente is dan bereid om een experiment te starten waarbij de volledige budgetten voor het onderhoud, onder nader vast te stellen voorwaarden, ter beschikking van de beheerorganisatie worden gesteld en deze zelf de verantwoordelijkheid krijgt om het volledige onderhoud te verzorgen. Na afloop van de experimentperiode van grofweg 2 jaar zal gezamenlijk worden bezien of we het experiment in een structurele vorm kunnen omzetten. Dit zal dan pakweg in 2016 a 2017 zijn beslag kunnen krijgen.

#### **Reactie RBvV**

De RBvV heeft in een eerste reactie aangegeven uiteraard nog over diverse aspecten te willen spreken maar dat "het voorstel getuigt van begrip voor de door de RBvV geuite wens om een volwaardige beheerorganisatie te worden voor de volkstuinders in Rotterdam"