



## Beheerkader Volkstuinen Rotterdam 2017

**Van**

SO/Vastgoed

**Datum**

16 oktober 2017



## Inhoud

1.1	Beheerkader Volkstuinen Rotterdam	4
1.1.1	Samenvatting keuzes volkstuinen	5
1.2	Terugblik en algemene gegevens	6
1.2.1	Terugblik	6
1.2.2	Vraag en aanbod volkstuinen	7
1.2.3	Trends volks-tuinieren	8
1.3	Ontwikkelingen Rotterdamse volkstuinenwereld: naar een nieuwe beheerorganisatie	8
1.3.1	Verleden	8
1.3.2	Toekomst	8
1.4	Beleidskeuzes	9
1.4.1	Algemeen beleid volkstuinen	9
1.5	Veiligheid, handhaving, ondersteuning	10
1.6	Kostendekkende huur en harmonisatie tarieven	11
1.6.1	Kostendekkende huur verblijfstuinen	11
1.6.2	Harmonisatie van tarieven, betaalbaarheid	12
1.7	Wie mag een volkstuin huren?	12
1.7.1	Regeling niet-Rotterdamers	12
1.7.2	Verhuur aan organisaties	13
1.7.3	Reductieregeling	13
1.8	Nutstuinen zonder verenigingsstructuur	15
1.9	Communicatie	15
1.10	Adviezen gebiedscommissies	16
<b>2</b>	<b>Bijlagen</b>	<b>17</b>
2.1	Overzicht betrokkenen (gemeentelijk en niet-gemeentelijk) bij volkstuinen in Rotterdam	17
2.2	Gemeentelijk	17
2.2.1	Algemeen Beleid	17
2.2.2	Rol Gebiedscommissie	17
2.2.3	Ruimtelijk Beleid	17
2.2.4	Beheer en onderhoud	17
2.2.5	Publiekrechtelijke handhaving	18
2.3	Volkstuinders	19
2.3.1	RBvV	19
2.3.2	Volkstuinverenigingen	19



2.4	Overzicht volkstuin en nutstuincomplexen.	20
2.5	Voetnoten	21
2.6	Voorstel nieuwe demarcatielijst VOLKSTUINEN	22



## 1.1 Beheerkader Volkstuinen Rotterdam

Stadsontwikkeling/Vastgoed met advies van Maatschappelijke Ontwikkeling/Sport & Cultuur

### In het kort:

Circa 1,3 miljoen vierkante meter gemeentegrond in Rotterdam is in gebruik als volkstuin. Bijna 5.000 tuinders huren een tuin op een van de ruim 40 volkstuinparken via de Rotterdamse Bond van Volkstuinverenigingen (RBvV). Het plezier van de meesten zit in het tuinieren, de rust, een praatje met de collega-tuinders en een eigen plekje in de groene ruimte. Elk volkstuinpark heeft een eigen vereniging die bestuurd wordt door een/enkele vrijwilligers met een tuin op dat park. Helaas wordt op een aantal complexen een deel van het plezier verstoord. Problemen met wisselende besturen, inning van huurgelden, oneigenlijk gebruik, negeren van bouwvoorschriften en overlast. Deze problemen groeiden de RBvV boven het hoofd, vooral op het vlak van handhaving. De bond heeft aangegeven haar taken en verantwoordelijkheden te willen beperken. Zij ziet voor zichzelf meer een taak als belangenbehartiger. Om de tuinders meer ruimte te geven hun eigen beheer en onderhoud te regelen, is gekozen om verhuur te laten lopen via een professionele verhuurorganisatie. De landelijke vereniging AVVN/SVIN kwam naar voren als meest geschikte partij voor de verhuur. Er zijn constructieve gesprekken met hen gevoerd. De hoeveelheid werk en de complexiteit vraagt om zorgvuldigheid in procesvoering en dit kost tijd. Relevante zaken zijn in kaart gebracht en verder verrijkt:

- De taken en verantwoordelijkheden van de betrokkenen (Eigenaar, verhuurder, tuinder)
- De staat van onderhoud van de diverse parken (Norm, wens, interpretatie)
- Veiligheid en handhaving (Bestuur, verhuurder, gemeente, veiligheid)
- De kosten en bijpassende tarieven voor de komende periode.
- De regelgeving en eventuele wijzigingen.

Hoewel er op termijn nieuwe beleidskeuzen gemaakt kunnen worden, wordt nu uitgegaan van kostendekkende verhuur van de complexen. Naast heldere communicatie dienen alle onderlinge afspraken op de juiste juridische manier worden vastgelegd om in de ( nabije) toekomst het beheer en de handhaving te kunnen waarborgen. Dit volgt in een “overeenkomst van verhuur” en zit niet in deze notitie.

Het doel is: Plezierig, betaalbaar en verantwoord gebruik van de volkstuinen in Rotterdam.

In april 2017 is het concept-beheerkader opgesteld. Dit is begin juni voorgelegd aan de veertien gebiedscommissies met het verzoek om hun advies. Een aantal commissies heeft inspraakavonden georganiseerd voor haar volkstuinders. Wij onderkennen het belang van deze invloed en hebben de reactietermijn daarom verlengd naar 1 september. Zodoende hebben de commissies voldoende ruimte gekregen om inwoners te kunnen raadplegen. In de loop van augustus/september hebben wij de informatie mogen ontvangen. In dit aangepaste beheerkader staat beschreven op welke wijze de adviezen zijn verwerkt.



### 1.1.1 Samenvatting keuzes volkstuinen

*(van belang voor verhuur, beheer en onderhoud)*

Als gevolg van de overgang van de bevoegdheden met betrekking tot volkstuinen van de deelgemeenten naar de Centrale Stad maart 2014 en de (verwachte) overdracht van beheertaken van de Rotterdamse Bond van Volkstuinders naar het AVVN (Algemeen Verbond van Volkstuinders Verenigingen in Nederland), heeft het college een aantal keuzes voor volkstuinen gemaakt.

- Wat betreft volkstuinenbeleid algemeen:  
Volkstuinen zijn van belang voor Rotterdam als onderdeel van de groenstructuur en in het kader van gezondheid (bewegen in het groen, sociale contacten/bestrijden eenzaamheid). Volkstuinen zijn van belang in het kader van een aantrekkelijke woonstad, mede doordat steeds meer hoog- en middeninkomensgroepen tuinieren.  
De gemeente voert geen actief volkstuinenbeleid.  
Vernieuwingen moeten van de tuinders zelf komen.  
De gemeente faciliteert volkstuinen ruimtelijk en schept randvoorwaarden voor beheer.
- Handhaving wordt aangescherpt op de bestaande regelgeving. Overnachtingen zijn niet toegestaan, de omvang van de tuinhuisjes is op meerdere plaatsen overschreden en er worden tuinhuisjes anders ingezet dan waarvoor deze zijn bedoeld. Onder andere op deze onderdelen zal strenger worden toegezien zodat de veiligheid van de tuinders niet in het geding komt.
- Harmonisatie van de tarieven voor verblijfstuinen op basis van de stedelijk gemiddelde kostendeekkende huur per m<sup>2</sup>. Vanaf 2017 is de riolering inbegrepen (tegen een geringe huurstijging van ca 1,5% totaal). De tarieven zijn hetzelfde als de kostendeekkende huur per m<sup>2</sup>. Om grote verschillen in tariefswijziging geleidelijk te laten verlopen, wordt een overgangperiode van 3 jaar aangehouden.
- Harmonisatie van de tarieven voor de nutstuinen op basis van een stedelijk gemiddeld tarief. Een aantal nutstuincomplexen krijgt dan te maken met een fors hoger tarief. Om grote verschillen in tariefswijziging geleidelijk te laten verlopen, wordt een overgangperiode van 3-5 jaar aangehouden.
- Het handhaven van de zogenaamde 'Regeling niet-Rotterdamers' volgens de huidige situatie. Hierbij geldt dat een volkstuin alleen wordt verhuurd aan een niet-Rotterdammer uit een buurgemeente indien er geen Rotterdamse gegadigden zijn.
- Het incidenteel toestaan van organisaties (bijvoorbeeld een zorgaanbieder voor zijn cliënten) om een volkstuin te huren, mits in juiste verhouding tot particuliere tuinders. Hierbij geldt dan een meldingsplicht aan de gemeente.
- Het aflopend intrekken van de Reductieregeling uit 1974 waarmee tuinders met een laag inkomen financieel worden gecompenseerd. Voorgesteld wordt de regeling via een sterfhuisconstructie te laten voortbestaan. Hiermee mogen bestaande tuinders nog gebruik maken van de regeling en nieuwe tuinders niet (dit in afwijking op de bestaande regeling).
- Het niet meer aanbieden van nutstuinen zonder verenigingsstructuur. Er is leegstand op complexen zonder vereniging en er zijn grote beheerproblemen. Twee nutstuincomplexen zijn dermate klein dat het opzetten van een vereniging onmogelijk is: deze worden opgeheven. De andere nutstuinen krijgen één jaar de gelegenheid om een vereniging of organisatieverband op te richten. Indien dit niet lukt, worden ook deze gesloten. Er zijn alternatieven voor de betrokken tuinders.



- Het beheer van de volkstuinten over te dragen naar SViN. Hiervoor wordt een verhuurovereenkomst opgesteld met daaraan gekoppeld het takenpakket voor onderhoud (demarcatielijst). Voor een aantal complexen dienen overgangmaatregelen te worden getroffen.
- Toestemming om maatwerk toe te passen bij afwijkingen op kavelgroottes van volkstuinten. Nieuwe metingen hebben verschillen veroorzaakt. Daarmee is kostprijsdekkende huur op onderdelen incorrect, helderheid naar toekomst is van belang. Contracten via SViN kunnen helpen met overdracht naar zuivere getallen.
- Opzetten van handhavingskader in samenspraak met de verschillende verantwoordelijke onderdelen van de organisatie (waaronder Bouw en Woningtoezicht, Stadsbeheer en Directie Veiligheid. Een afgerond voorstel –inclusief budgettaire consequenties- is per 1 april 2018 afgerond.
- Aanscherping beleidskaders en strakkere handhaving hierop. Hoewel in de contracten overnachting niet wordt toegestaan, is dit op veel complexen gebruik. Indien dit tot officieel beleid wordt gemaakt, heeft dit consequenties voor de eisen waaraan een complex moet voldoen. Er is dan geen sprake meer van dagrecreatie, maar van verblijfsrecreatie. De uiterste consequentie is dat een volkstuintencomplex moet worden omgezet naar een recreatieoord, met alle planologische en juridische gevolgen van dien.

## 1.2 Terugblik en algemene gegevens

### 1.2.1 Terugblik

Sinds de opheffing van de deelgemeenten in maart 2014 is de beleidsbevoegdheid ten aanzien van volkstuinten overgedragen aan de Centrale Stad. De wethouder Stedelijke Ontwikkeling en Integratie heeft op 2 oktober 2014 een toezegging aan de Raad gedaan een 'Notitie toekomst volkstuinten Rotterdam' op te stellen, waarbij o.a. ingegaan wordt op aspecten als beheer en onderhoud, in relatie met kostendekkende huur. Vanwege ontwikkelingen in de Rotterdamse volkstuintenwereld (zie paragraaf 1.3) is de commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte geïnformeerd dat deze notitie op zijn vroegst derde kwartaal 2016 gereed is.

De volkstuinten worden verhuurd via de Rotterdamse Bond van Volkstuinders, (RBvV) maar de bond heeft aangegeven te stoppen als verhuurorganisatie. Via SO/VG loopt een traject met het AVVN om de verhuur van de tuinen over te nemen van de RBvV. Hiervoor heeft het AVVN een aparte rechtspersoon opgericht: de SViN (Stichting Volkstuinten in Nederland). Het is van belang dat de gemeente een aantal beleidskeuzes en tarieven heeft vastgesteld voordat de overdracht naar het AVVN plaatsvindt in 2017, zodat het AVVN weet van welke situatie ze uit kan gaan.

Deze notitie gaat NIET in op de afspraken die worden gemaakt tussen Gemeente en het AVVN over de toekomstige verhuur. Dat is een apart traject waarover het college nog zal besluiten en de Raad over zal worden geïnformeerd. Wij verwachten binnenkort de verhuurovereenkomst met hen te sluiten. Overigens zijn er veel verschillende partijen betrokken bij beleid en beheer van volkstuinten, zowel binnen de gemeente als om de volkstuinten. Een overzicht hiervan is in paragraaf 2.4 te vinden.



## 1.2.2 Vraag en aanbod volkstuinen

Volk-/of voedseltuintjes bestaan in Rotterdam al sinds het einde van de 19<sup>e</sup> eeuw en zijn opgericht uit noodzaak. Geleidelijk veranderde het karakter van de meeste volkstuincomplexen van tuinen om groenten te telen, naar siertuinen met een meer recreatief karakter.

In totaal gaat het om een oppervlakte van circa 130 hectare (medio 2017).

Dit staat los van diverse tuinen die veelal op tijdelijke basis in de stad gevestigd zijn op braakliggende percelen.

We onderscheiden twee typen volkstuinen: De verblijfstuin en de nutstuin.

### *De verblijfstuin*

Een tuin met voornamelijk siergewassen (siertuin) en enkele groenten/fruit.

Meestal voorzien van een bescheiden huisje, enkel voor dagrecreatie.

De huisjes zijn in economisch eigendom van de tuinder, de tuin wordt gehuurd via de RBvV.

RBvV huurt de complexen van de gemeente, momenteel 4.451 tuinen op 36 complexen.

### *De nutstuin*

Een tuin met groente- en fruitgewassen (moestuin).

Zonder huisje, hooguit een tuinkast voor gereedschappen.

Zowel de gemeente als de RBvV verhuurt nutstuinen, momenteel 817 tuinen<sup>1</sup>

Drie nutstuincomplexen worden door de gemeente rechtstreeks aan tuinders verhuurd en drie aan een vereniging. De RBvV verhuurt vier complexen met alleen nutstuinen en drie zogenaamde 'gemengde complexen' van verblijfs- en nutstuinen. Op twee van deze gemengde complexen zijn de nutstuinders niet aangesloten bij een vereniging.

### *Volkstuinmonitor*

*De volkstuinenmonitor is een feitelijke stand van zaken van vraag en aanbod.*

*Er wordt een doorkijk naar de toekomst gegeven, maar er worden geen beleidsuitspraken in gedaan.*

*Sinds 2002 wordt deze monitor opgesteld door de gemeente en de RBvV, om de 8-10 jaar.*

*Ook in 2016 is een volkstuinenmonitor opgesteld door de gemeentelijke onderzoeksorganisatie OBI, in opdracht van Sport & Cultuur. Hierin wordt een onderscheid gemaakt in verblijfstuinen en nutstuinen. De belangrijkste bevindingen:*

- De vraag naar verblijfstuinen is in 2016 iets groter is dan het aanbod, maar dit verschil wordt in vergelijking met voorgaande jaren steeds kleiner.*
- Op de rechtermaasoever is een licht tekort aan verblijfstuinen, op de linkermaasoever een overschot. In Hoogvliet zijn vraag en aanbod in evenwicht.*
- Wat betreft nutstuinen is een opvallende omslag zichtbaar van een tekort in 2009 naar een overschot in 2016. Vooral op de linkermaasoever zijn veel tuinen beschikbaar. Nader inzoomen op de cijfers laat zien dat vooral nutstuinen zonder verenging te maken hebben met leegstand. Drie daarvan worden rechtstreeks verhuurd door SO/Vastgoed.*
- Op basis van de huishoudensprognose kan een toename in de vraag naar volkstuinen worden verwacht. Het aantal huishoudens in Rotterdam groeit met 20.000 (Koers 2017: 50.000). Waarvan 15.000 in de leeftijdscategorie waarin veel wordt getuind: 45-75 jaar.*

*In de volkstuinenmonitor 2016 zijn tevens uitkomsten van de Omnibussenquête<sup>2</sup> opgenomen.*

*Deze laten een lichte stijging (2013: 4%, 2016: 7%) zien van Rotterdammers die op frequente basis, minimaal zes keer per jaar, groente en fruit uit eigen (volks)tuin halen. Deze stijging weerspiegelt de toegenomen belangstelling in Nederland voor het zelf telen van voedsel. De vraagstelling in de Omnibussenquête maakt geen onderscheid tussen een eigen moestuin of een volkstuin. Mogelijk zijn er steeds meer Rotterdammers die groente/ fruit telen in een eigen moestuintje aan huis. Ook de*



*toenemende belangstelling voor het onderwerp Stadslandbouw is hier een uiting van. Bij Stadslandbouw kweken bewoners gewassen in de stad. Daarbij worden soms stukken grond van de Gemeente gehuurd of in gebruik genomen.*

*In de Omnibusenquête van 2013 en 2016 is gevraagd welk soort tuinen de respondent heeft bezocht in het afgelopen jaar. In 2013 gaf 13% van de respondenten aan het afgelopen jaar wel eens een volkstuin te hebben bezocht. In 2016 was dit percentage ongeveer hetzelfde (14%).<sup>2)</sup>*

### **1.2.3 Trends volks-tuinieren**

Als gevolg van maatschappelijke en demografische ontwikkelingen staat het volkstuinieren niet stil. Een aantal in het oog vallende ontwikkelingen zijn:

- Meer aandacht voor natuurlijk, ecologisch tuinieren.
- Meer bewustzijn van herkomst van voedsel en gezond, biologisch en lokaal geproduceerd voedsel. Veel Nederlanders willen weer in verbinding staan met de voedselketen.
- Een grotere differentiatie van leefstijlen op volkstuinen: bewoners uit verschillende culturen, van diverse opleidingsniveaus, al dan niet met kinderen, ontdekken de volkstuin. Hiermee verandert ook de mate en wijze van binding aan de vereniging. De verschillende wensen en gewoonten brengen soms spanningen met zich mee op de complexen.
- Meer aandacht voor een duurzame, leefbare en gezonde stad. Hieraan leveren volkstuinen een bijdrage.

## **1.3 Ontwikkelingen Rotterdamse volkstuinenwereld: naar een nieuwe beheerorganisatie**

### **1.3.1 Verleden**

In de tijd van de deelgemeenten was er weinig beleid met betrekking tot volkstuinen in Rotterdam. Dat is tot op heden nauwelijks veranderd. Een aantal volkstuincomplexen kent diverse beheer- en handhavingsproblemen. In de huurcontracten met de RBvV zijn eisen opgenomen o.a. ten aanzien van de omvang van de opstallen (tuinhuisjes) en het toegestane percentage bestrating in een tuin. Die voorwaarden heeft de RBvV doorgelegd naar de volkstuinders. Er is echter een aanzienlijke hoeveelheid illegale bouwwerken dan wel bouwwerken met forse overschrijdingen van het toegestane aantal m<sup>2</sup>. Daarnaast spelen er problemen zoals illegale bewoning op complexen, problemen rond verwarde personen die op complexen verblijven enz. enz.

De RBvV is gedurende een lange reeks van jaren niet in staat geweest om op een goede wijze invulling te geven aan de haar toebedeelde taak. Deze taak is in de loop der jaren ook steeds zwaarder geworden. In nauw overleg met de RBvV is in 2011 door de Gemeente (SO/VG) het "Wenkend Perspectief" opgesteld. Hierin werd voorgesteld de RBvV in zijn huidige vorm op te heffen en te vervangen door een nieuwe beheerorganisatie (die tevens het onderhoud van de gemeente zou gaan overnemen) en een nieuwe belangenorganisatie. Beiden zouden zelfstandig en onafhankelijk van elkaar gaan functioneren. De algemene ledenvergadering van de RBvV van 13 december 2014 heeft besloten om de verdere voorbereiding van de oprichting van een beheerorganisatie stop te zetten en heeft hieraan gekoppeld de huidige beheertaken teruggegeven aan Stadsontwikkeling. De RBvV heeft dit per brief van 6 januari 2015 aan de gemeente bevestigd.

### **1.3.2 Toekomst**

De RBvV heeft daarmee verzocht om de lopende huurcontracten (gemiddelde looptijd 10 jaar) voor de expiratedatum op te zeggen. De wethouder Vastgoed c.a. heeft toegezegd bereid te





zijn daaraan mee te werken onder de voorwaarde dat er een nieuwe beheerpartij gevonden zou worden die de taken van de RBvV zou overnemen. Tot dat moment is en blijft de RBvV volledig verantwoordelijk voor de haar contractueel toebedeelde taken.

Dit betekent dat de Gemeente zich moest heroriënteren op de wijze van verhuur en beheer en handhaving op de volkstuincomplexen in Rotterdam. Na een verkenning blijkt het AVVN de meeste geschikte kandidaat te zijn om de verhuur van de Rotterdamse volkstuinen van de RBvV over te nemen. SO/VG doorloopt met het AVVN en de RBvV een intensief traject met als streven het beheer van de Rotterdamse volkstuinen eind 2017 over te dragen aan een nieuwe beheerorganisatie. Voor dit doel heeft het AVVN een aparte uitvoeringsorganisatie in gebruik: SViN (Stichting Volkstuinen in Nederland). In de nieuwe situatie verhuurt de gemeente de complexen aan SViN. Deze verhuurt de complexen op haar beurt door aan de verenigingen. De verenigingen stellen de tuintjes beschikbaar aan de individuele tuinders met een lidmaatschap.

De gemeente rekent in de nieuwe situatie de grondhuurprijs met als basis:

- de kosten die gemeente heeft gemaakt voor het in standhouden van de complexen en
- de lopende onderhoudsverplichtingen die de gemeente als eigenaar van de grond heeft.

Daarnaast geeft de gemeente de kaders aan waarbinnen moet worden gewerkt ten aanzien van het gewenste onderhoudsniveau op de complexen.

AVVN/SViN is verantwoordelijk voor een groter deel van het onderhoud dan de RBvV in de oude situatie. Daarnaast is AVVN/SViN verantwoordelijk voor de handhaving, waar nodig in samenspraak met de gemeente.

Het beheer en handhaving komt in de nieuwe situatie dichterbij de verenigingen te liggen. Zij worden hierbij ondersteund door AVVN/SViN waardoor de benodigde professionalisering van de beheer- en handhavingstaken concreet gestalte krijgt. Zowel de gemeente als het AVVN zijn van mening dat het handhavingsvraagstuk alleen met een gemeenschappelijke inspanning wordt opgelost. De afspraken hiertoe zijn onderdeel van de afspraken tussen het AVVN en de Gemeente over de toekomstige verhuur en worden vastgelegd in een verhuurovereenkomst. Zoals aangegeven zijn deze afspraken tussen gemeente en het AVVN geen onderdeel van deze Notitie, maar een demarcatielijst met taken en verantwoordelijkheden in bijlage 2.6.

## **1.4 Beleidskeuzes**

### **1.4.1 Algemeen beleid volkstuinen**

Volkstuinen zijn van belang voor Rotterdam in het kader van ontspanning, gezondheid (bewegen in het groen, sociale contacten/bestrijden eenzaamheid) en als onderdeel van de groenstructuur. Volkstuinen zijn ook van belang in het kader van een aantrekkelijke woonstad, aangezien steeds meer mensen met een hoog- of middeninkomen tuinieren.

De gemeente faciliteert volkstuinen ruimtelijk en schept randvoorwaarden voor beheer.

De gemeente voert geen actief volkstuinenbeleid over de inhoudelijke toekomst van de volkstuinen.

Vernieuwingen moeten van onderop, de tuinders zelf, de verenigingen of de beheerorganisatie komen. Met de nieuwe beheerorganisatie dient meer ruimte te ontstaan voor nieuwe initiatieven. Uiteraard staat de Gemeente ook open voor een gesprek om veranderingen en vernieuwingen, indien mogelijk, te faciliteren.



### *Subsidies*

De volkstuinten vervullen primair een recreatieve functie voor de volkstuinters. Er zijn verschillende volkstuinverenigingen die ook maatschappelijk actief zijn. Dit soort initiatieven passen bijvoorbeeld in de bestaande Regeling voor bewonersinitiatieven. De gemeente geeft geen afzonderlijke subsidies aan volkstuinten voor de instandhouding, er is hiervoor geen dienst algemeen economisch belang (DAEB). Om deze reden brengt de gemeente alle integrale gemeentelijke kosten in rekening.

### *Ruimtelijk beleid*

De RBvV is op 15 november 2012 schriftelijk geïnformeerd dat er tot 2020 geen ruimtelijke verplaatsingen aan de orde zijn veroorzaakt door de Gemeente. Vanwege de groei van de bevolking van de stad is een zoektocht gestart naar nieuwe woningbouwlocaties. Indien dit consequenties heeft voor een volkstuincomplex, dan zullen er tijdig afspraken worden gemaakt over financiële en indien nodig ruimtelijke compensatie.

Het volkstuincomplex ATV Terbregge heeft te maken gehad met de aanleg van de verbindingsweg A13/A16 die door het complex gaat lopen. Over dit plan is overleg gevoerd met Rijkswaterstaat. Het deel van de tuinders dat door het plan getroffen zou worden, is door het project gecompenseerd, hen is een nieuwe plek aangeboden door middel van een herschikking op het complex.

## **1.5 Veiligheid, handhaving, ondersteuning**

Tuinders vragen om gelijke regels toe te passen op alle parken. De naleving van de regels is al jaren een lastig onderwerp. Op meerdere tuinen zijn problemen ontstaan. Oneigenlijk gebruik van de huisjes zoals: bouwen buiten de normen en zonder vergunning, permanente bewoning, bedrijvigheid, overnachten, criminaliteit en zelfs prostitutie heeft plaatsgevonden op de parken.

In de afgelopen jaren lag het beleid voor de volkstuinten bij de diverse deelgemeenten. Dit beleid was versnipperd ten opzichte van elkaar. Daarnaast was handhaving van de kaders onderbelicht. Met de overdracht naar een nieuwe beheerorganisatie wordt ook de handhaving aangescherpt. In de bestaande regelgeving zijn bijvoorbeeld overnachtingen niet toegestaan, evenals het oneigenlijk gebruik van de tuinhuisjes. Ook wordt strakker gehandhaafd op de omvang van de tuinhuisjes. Er wordt strenger op toegezien dat deze en andere regels worden nageleefd. Tuinders dienen te beseffen dat het niet naleven van de regels kan leiden tot het ontbinden van de overeenkomst.

De besturen van de tuinverenigingen zijn als vrijwilliger bezig met het plezier van de tuin. Zij vragen geen hulp voor kleine zaken, dat lossen zij onderling wel op. De besturen vragen wel ruggensteun voor zaken die hun pet te boven gaan. Als enkele tuinders zich schuldig maken aan bedreiging, molest en onacceptabel gedrag, is het noodzakelijk dat kan worden opgetreden met hulp van de verhuurorganisatie, de gemeente en/of de veiligheidsdiensten. Uitgangspunt daarbij is dat mensen van goede wil niet hoeven te lijden onder mensen die het niet zo nauw nemen met de regels. Verenigingsbestuurders willen zich niet druk hoeven maken over allerlei vormen/gradaties van criminaliteit, zeker niet als dit leidt tot persoonlijke bedreigingen. Dit zijn redenen waarom steeds minder vrijwilligers bereid zijn om plaats te nemen in een verenigingsbestuur. Zodra het gevoel van veiligheid weer terug is op de complexen, kan genoemde bereidheid weer toenemen.



In samenspraak met de verschillende clusters wordt een handhavingskader opgesteld. Daarbij is de lijn dat gestart wordt met privaatrechtelijke handhaving. Indien nodig wordt het publiek-/civielrechtelijke deel daarbij ingezet en waar nodig gecombineerd.

- Waar liggen de mogelijkheden van BOA's, waar laten zij de melding en wie verzorgt de opvolging?
- Wanneer betreft het toch een vraagstuk voor Politie en/of DCMR?
- Welke consequenties volgen als volkstuinen wel als openbaar gebied worden gezien?
- Bescherming van de handhavers en de bestuurders van de volkstuinverenigingen.

Genoemde problematieken zijn grotendeels een publieke taak van de gemeente, Bouw- en Woningtoezicht (BWT)

- Handhaving op individuele gevallen behoort tot de normale publiekrechtelijke taak van de gemeente.
- In onze capaciteitsplanningen en programmeringen is niet voorzien in programmatische aanpak van volkstuincomplexen.
- In dit specifieke geval (40 complexen) moeten afspraken gemaakt worden over de handhaving zodat de verwachtingen wederzijds gelijk zijn.
- Momenteel is nog niet helder of dit geregeld kan worden door middel van een budget.

Momenteel zijn volkstuinen nog niet opgenomen in het Integraal Handhavingsprogramma (IHP), Voor een aantal complexen is op dit moment extra aandacht nodig. Deze moeten worden opgenomen in het Integraal Handhavingsprogramma.

Dit valt ook onder de publieke taak van de gemeente.

Er wordt naar gestreefd om een concreet voorstel, gereed te hebben op 1 april 2018.

Ondanks dat beheer en handhaving bij verenigingen en verhuurder SVIN ligt, is duidelijk dat handhaving noodzakelijk blijkt. Waar nodig dient SVIN de veiligheidsdiensten in te schakelen, al dan niet via de eigenaar van de grond, gemeente Rotterdam.

## **1.6 Kostendekkende huur en harmonisatie tarieven**

### **1.6.1 Kostendekkende huur verblijfstuinen**

De verhuur van volkstuinen is op dit moment in totaliteit ongeveer kostendekkend.

De kostendekkende huur is opgebouwd uit kapitaalslasten, jaarlijks en groot onderhoud, eigenaarslasten en beheerlasten. Voor het onderhoud van de volkstuinencomplexen worden MeerjarenOnderhoudsPrognoses (MOP's) opgesteld.

Het politiek vastgestelde onderhoudsniveau hierbij is niveau B van de CROW<sub>3</sub> systematiek en laat zich omschrijven als 'sober en doelmatig'. Dit is ook het niveau voor de overige onoverdekte gemeentelijke objecten. Het MOP gaat uit van een gemiddeld bedrag per jaar, uitgaande van een doorlopende exploitatie van het object. Binnen de looptijd van een MOP worden de verschillende noodzakelijke werkzaamheden uitgevoerd. De lasten blijven jaarlijks hetzelfde in de kostendekkende huur, terwijl de feitelijke uitgaven kunnen variëren naar gelang de noodzakelijke werkzaamheden. De MOP wordt na vijf jaar bijgesteld op basis van een nieuwe schouw. Voor de volkstuinen is in het MOP een looptijd van twintig jaar aangehouden.

Tot en met 2014 bepaalden de deelgemeenten de tarieven. Tussen de deelgemeenten waren historisch gegroeide verschillen in kosten voor volkstuincomplexen, met name de verschillen in



kapitaalslasten en (in mindere mate) onderhoudskosten. Vanaf 2015 zijn deze historische tarieven voortgezet en de verschillen tussen de gebieden in stand gehouden.

Er is voor de volkstuinten geen Besluit Algemeen Belang genomen (Wet Markt & Overheid). Dit betekent dat de gemeente bij de verhuur van de volkstuinten de integrale gemeentelijke kosten in rekening brengt.

Als aangegeven, verhuurt de gemeente Rotterdam (via SO/VG) in de huidige situatie de complexen aan de RBvV. De RBvV mag de tarieven bepalen die ze aan de individuele tuinders doorberekent. In de praktijk berekent de RBvV de gemeentelijke tarieven al decennialang ongewijzigd door.

#### *Kostendekkende huur 2017*

SO/VG heeft de kostendekkende huur in 2016 opnieuw berekend ten behoeve van het tarief 2017.

- Er zijn opnieuw conditiemetingen uitgevoerd resulterend in een nieuwe MOP.
- Het onderhoud en de vervanging van de riolering is nu toegevoegd aan de kostendekkende huur.
- Alle volkstuincomplexen zijn in opdracht van SO/VG opnieuw opgemeten. Het aantal m<sup>2</sup> volkstuinten blijkt 6% hoger te liggen dan waar tot op heden mee was gerekend. Dat kan betekenen dat een complex c.q. tuinder meer moet betalen omdat er meer m<sup>2</sup> in gebruik zijn. In de nieuwe contracten moet helder zijn welke grootte de diverse tuinen hebben, voor de juiste verrekening.

Het totale effect van bovengenoemde drie herberekeningen is dat de totale kostendekkende huur van de volkstuinten slechts gering (met ca 1,5%) stijgt, waarbij het rioolvraagstuk is opgelost.

### **1.6.2 Harmonisatie van tarieven, betaalbaarheid**

De volkstuinten worden kostendekkend verhuurd. Dat houdt in dat gemeente de gemaakte kosten voor onderhoud, beheer, organisatie e.d. zonder toeslag doorrekent aan de verhuurorganisatie. Op basis van de MeerjarenOnderhoudsPrognoses (MOP's) worden de volgende bedragen gehanteerd:

- Nutstuinten: € 1,10 per m<sup>2</sup> per jaar
- Verblijfstuinten: € 1,80 per m<sup>2</sup> per jaar, (dit is inclusief riolering)

Het zijn de zogenoemde geharmoniseerde tarieven. Deze gelden voor alle volkstuinten binnen de gemeente Rotterdam. Het decentrale beleid van de deelgemeenten kwam tot uiting in verschillende tarieven. Om deze tarieven gelijk te trekken dient er een verevening plaatsvinden. Dit wordt in drie jaar doorgevoerd.

Met de nieuwe beheerorganisatie wordt gekeken naar overdracht van een aantal beheer- en onderhoudswerkzaamheden. Naar gelang de gemeentelijke kosten afnemen, wordt de huurprijs vanuit de gemeente aangepast.

### **1.7 Wie mag een volkstuin huren?**

Ieder individu mag een tuin huren via de verenigingen, organisaties zijn vooralsnog uitgesloten. Vanuit de verenigingen bestaat incidenteel de behoefte om tuinen te verhuren aan bijvoorbeeld organisaties met een maatschappelijke achtergrond, zie paragraaf 1.6.2. Daarnaast bestaan er regelingen die van invloed kunnen zijn op de verhuurbaarheid, deze vragen om enige uitleg.

#### **1.7.1 Regeling niet-Rotterdamers**

In de jaren '70 is door het college een regeling gecreëerd voor de verhuur van volkstuinten aan niet-Rotterdamers. De reden hiervoor was dat de gemeente geen uitkering uit het gemeentefonds



ontvangt voor niet-Rotterdamers. Destijds legde de gemeente jaarlijks aanzienlijke bedragen toe, evenals bij de investering in nieuwe objecten, nu is dat verrekend in de kostendeckende huurprijs. De regeling is gekoppeld aan de huurcontracten met de RBvV en is voor het laatst gewijzigd in 1984. De regeling houdt in:

- Aanvragen van niet-Rotterdamers voor een Rotterdamse volkstuin worden afgewezen;
- Rotterdamers die naar een andere gemeente verhuizen, dienen hun tuin binnen vijf jaar te verlaten;

Een aantal grensgemeenten is van deze laatste bepaling uitgezonderd. Inwoners van Rotterdam die naar deze gemeenten verhuizen, kunnen hun volkstuin onbeperkt blijven huren. De praktijk wijst echter uit dat volkstuinders hun volkstuin dicht bij huis zoeken. Als zij verhuizen, wordt de tuinhuur meestal opgezegd. Volkstuinders uit regiogemeenten, de belangrijkste potentiële volkstuinders voor Rotterdamse volkstuinen buiten Rotterdam, mogen in de huidige situatie al een volkstuin huren. Deze regeling niet-Rotterdamers blijkt in de praktijk moeilijk te handhaven.

Vanuit diverse gebiedscommissies kwamen opmerkingen over deze regeling.

Een aantal commissies zag de regeling graag gehandhaafd, vooral wegens gebrek aan betrokkenheid van niet-Rotterdamers op de tuin met verwildering van de tuin tot gevolg. Voor andere commissies waren juist de buurgemeente(n) van belang bij opvulling van leegstand (m.n. de nutstuinen).

Algemene wens was dat de tuinen primair worden verhuurd aan inwoners van de Regio-Rotterdam en dat bij leegstand wordt gekeken naar betrokken tuinders van buiten de regio.

De regeling niet-Rotterdamers blijft gehandhaafd conform de bestaande situatie.

### **1.7.2 Verhuur aan organisaties**

In de huurvoorwaarden van de Gemeente mogen volkstuinen alleen aan individuen worden verhuurd en worden organisaties uitgesloten. Er is vanuit de volkstuinenwereld behoefte om tuinen te verhuren aan bijvoorbeeld zorginstellingen. De gemeente wil dit in de toekomst incidenteel mogelijk maken, maar het toestaan van organisaties mag niet ten koste gaan van particuliere tuinders. Daarom is vooraf toestemming van de gemeente vereist. In sommige gevallen zijn bijvoorbeeld aanpassingen op complexen voor dergelijke verhuringen noodzakelijk dan wel gewenst. De verruiming van mogelijkheden kan consequenties hebben voor de kostendeckende huurprijs. Formalisering van het toestaan van organisaties op volkstuincomplexen loopt via de nieuwe huurcontracten via het SViN/AVVN.

### **1.7.3 Reductieregeling**

In 1974 heeft de Gemeenteraad de Reductieregeling volkstuinen vastgesteld 4).

Dit betreft een regeling waarbij 'minderdraagkrachtigen' 50% korting op de huur van een volkstuin krijgen. De RBvV voert de regeling uit en brengt het aan tuinders uit te keren bedrag in rekening bij de gemeente. Ongeveer 100 van de ongeveer 5000 Rotterdamse tuinders maakt gebruik van de regeling. Hiermee is structureel een bedrag gemoeid van ongeveer € 10.000,-.

Sinds 1974 is de regeling niet meer inhoudelijk gezien.

Deze regeling past niet in het huidige gemeentebestuur en wordt met ingang van 2018 ingetrokken 5). Hiervoor gelden de volgende argumenten:



1) In het kader van de gemeentelijke besluitvorming over de Wet Markt & Overheid zijn volkstuinen niet aangemerkt als 'algemeen belang'. Volkstuinen zijn ooit ontstaan vanuit het gelegenheid bieden aan bewoners om goedkoop zelf groenten en fruit te verbouwen. Deze functie hebben de volkstuinen niet meer primair, het is een recreatievoorziening.

2) De reductieregeling past niet in het Rotterdamse armoedebeleid. Uitgangspunt voor het armoedebeleid is dat Rotterdammers die de aansluiting met de samenleving zijn kwijtgeraakt, ondersteuning krijgen om hun leven weer op orde te krijgen. Deze gemeentelijke visie berust op drie fundamenten: werk en participatie als beste remedie tegen armoede, meer maatwerk en minder generiek en speciale aandacht voor kinderen.

Diverse commissies memoreren de lage inkomens in hun gebied. Zij voorzien dat enkele trouwe tuinders hun betalingen niet meer aankunnen bij afschaffen van de reductieregeling.

De regeling krijgt een aflopend karakter (sterfhuisconstructie), waarmee enkel bestaande tuinders nog gebruik mogen maken van de regeling en nieuwe tuinders niet. Dat betekent dat er gekozen wordt voor een constructie waarbij de regeling door natuurlijk verloop verdwijnt.



## 1.8 Nutstuinen zonder verenigingsstructuur

Uit de volkstuintenmonitor bleek een fors overschot aan nutstuinen in 2016. De leegstand geldt alleen voor de complexen zonder verenigingsstructuur. Deze complexen worden zowel verhuurd via de RBvV als rechtstreeks van de gemeente (via SO/Vastgoed).

Naast leegstand zijn hier diverse beheerproblemen en het is niet wenselijk dat deze situatie zich voortzet. Het hebben van een verenigingsstructuur (of rechtspersoon) is daarom een voorwaarde bij de verhuur van nutstuincomplexen.

Op drie nutstuincomplexen worden de individuele tuinen nu nog van de gemeente gehuurd. Twee complexen zijn te klein voor een verenigingsstructuur: J. Vrijlandtsingel en Keyenburg, beiden op de linkermaasoever. Hiervoor is geen andere mogelijkheid dan beide op te heffen. Voor tuinders zijn er alternatieven, bijvoorbeeld op een RBvV-complex. Complex Lindesingel (rechtermaasoever) heeft voldoende grootte. Voorgesteld wordt om hen één jaar de tijd te geven om een vereniging of andersoortige organisatie te vormen. Zo niet, dan wordt ook deze opgeheven.

Ook de RBvV verhuurt aan individuele tuinders. Omdat zij zich niet hebben verenigd, ontbreekt het hen aan (beheer)-verantwoordelijkheden. Nu de RBvV haar werkzaamheden wenst te staken, is het redelijk om van deze tuinders een eigen inspanning te vragen in het beheer c.q. organisatie van het complex en bijbehorende kosten, anders is er onvoldoende basis om deze voorziening in stand te houden. Daarom geldt ook voor deze tuinders de voorgaande eis om zich te organiseren in een rechtspersoon. Zij hebben de keuze zich enerzijds aan te sluiten bij een bestaande vereniging of anderzijds zelf een nieuwe vereniging op te richten

Nieuw te vormen rechtspersonen gaan huren van de nieuwe beheerorganisatie. Zij dienen o.a. de huur te innen bij de individuele tuinders, toezicht te houden, vuilafvoer te regelen, contracten af te sluiten voor de nutsvoorzieningen, etc.

Nutsverenigingen dienen zich aan te sluiten bij een bestaande vereniging of dienen een nieuwe vereniging op te richten. Bij het uitblijven daarvan wordt betreffende tuin gesloten.

## 1.9 Communicatie

De overgang naar een nieuwe beheerorganisatie, ongeacht welke, geeft vooralsnog onzekerheid over de mate van beheer, veiligheid, beoordeling van nieuwe tuinders en de betaalbaarheid op de complexen. Processen en projecten krijgen het meeste draagvlak als direct betrokkenen ook daadwerkelijk worden gehoord. De diverse tuinders willen vooral plezierig, veilig en betaalbaar kunnen genieten van hun tuin(park). Tevens dient dit te leiden tot vermindering van problematiek voor verhuurder en eigenaar van de grond.

Naast beheer- en organisatorische zaken wensen tuinders duidelijkheid over de toekomst van hun tuin. Op de parken zijn de besturen de aangewezen personen om nieuwe zaken onder de aandacht te brengen van de tuinders. Wijzigingen in het proces van verhuur zijn voor de verenigingsbesturen van belang. Zij dienen daarom tijdig en helder op de hoogte te worden gehouden door gemeente en/of nieuwe organisatie, zodat zij hun leden kunnen informeren.

Het persoonlijke gesprek wordt gewaardeerd door besturen, evenals de korte briefjes. Het is daarnaast wellicht interessant om de onderlinge communicatie te vergemakkelijken met een groepsapp of facebookpagina per volkstuin. Let er wel op dat sommige tuinders (nog) geen gebruik maken van dergelijke media.



## 1.10 Adviezen gebiedscommissies

De gebiedscommissies hebben hun advies gegeven t.a.v. het concept-beheerkader van april 2017. In het kort:

Op hoofdlijnen zijn veel gebiedscommissies het met elkaar eens:

- Iedereen wil prettig, veilig en betaalbaar kunnen genieten van zijn/haar tuin.
- Nut en noodzaak: maatschappelijke waarde, geen commercieel vastgoed.
- Duidelijkheid is gewenst over de (nabije) toekomst mbt verhuurorganisatie AVVN.
- Handhaving is zeer belangrijk item bij veel volkstuinen, o.a. door niet nakomen van de officiële reglementen (permanente bewoning, excessieve maatvoering huisjes, etc.) Daarnaast is (het gevoel van) veiligheid op sommige complexen in het geding door ernstige criminaliteit (drugs, prostitutie) en persoonlijke intimidatie/bedreiging. Onderwerp is basis voor terugloop in vrijwillig beheer van de tuinverenigingen.
- Volkstuinen primair voor inwoners uit de Regio Rotterdam ivm verhogen van betrokkenheid en beperken van leegstand.
- Reductieregeling niet afschaffen ivm lage inkomensgroepen op diverse complexen. Wellicht reductie voor tuinders in AOW-gerechtigde leeftijd.
- Verhuur aan (maatschappelijke) organisaties toestaan, mits in verhouding tot en niet ten koste van particuliere tuinders. Geen commerciële partijen.
- Communicatie/informatie vanuit AVVN naar tuinders graag helder, compleet, tijdig. Wellicht achtergebleven vanwege langdurig traject om tot overeenstemming te komen.
- Kostprijsdekkende huur (KDHP) graag verhelderen.
- Wees zuinig op vrijwilligers, zij zijn de ruggengraat van het maatschappelijk bestaan van de volkstuinen.

Op onderdelen zegt men / wordt gevraagd naar:

- Wegwerken van (vermeend) achterstallig onderhoud.
- Positief over toekomstig professioneel beheer, graag Rotterdamse invloed (kwaliteitszetel)
- Positief over actualisering van taken en verantwoordelijkheden
- Wat mag er mbt inzage legitimatie? (red.: inzage mag altijd gevraagd worden, kopietjes mogen niet worden gemaakt. Bij opgave naam en adres mag men wel check doen of dit de genoemde persoon is)
- Loodverontreiniging, drainage, e.d. (red.: separaat behandelen).
- WOZ-boerderij (red.: separaat behandelen).

Deze adviezen zijn verwerkt in de diverse paragrafen of worden separaat behandeld als onderwerp van discussie/uitvoering.





## 2 Bijlagen

### 2.1 Overzicht betrokkenen (gemeentelijk en niet-gemeentelijk) bij volkstuinen in Rotterdam

### 2.2 Gemeentelijk

#### 2.2.1 Algemeen Beleid

Het volkstuinenbeleid was een bevoegdheid van de deelgemeenten.

De Rekenkamer Rotterdam heeft in 2006 uitgebreid onderzoek verricht naar volkstuinenbeleid in de afgelopen jaren. Zij geeft als hoofdconclusies:

- Beleid voor volkstuinen is de afgelopen dertig jaar vooral tot stand gebracht door de bestuurslaag die er sinds 1987 niet meer over gaat: de stad (B&W en de gemeenteraad). Een groot deel van het beleid is bovendien niet uitgevoerd.
- Deelgemeenten hebben nauwelijks eigen beleid voor volkstuinen ontwikkeld. Volkstuinen zijn voor hen daarmee vooral een zaak van beheer.<sup>6)</sup>

Sinds maart 2014 is de beleidsbevoegdheid teruggedroefd bij de Centrale Stad. Volkstuinen zijn echter beleidsarm. De gemeente schept ruimtelijke voorwaarden en voorwaarden voor beheer. De tarieven zijn tot op heden hetzelfde als de kostendekkende huur.

#### 2.2.2 Rol Gebiedscommissie

In het document over de overgang van de taken en bevoegdheden van deelgemeenten naar Centrale Stad (BMR14+) is het volgende over de rol van de Gebiedscommissie inzake volkstuinen opgenomen:

“Het adviseren over de vraag in het gebied inzake de volkstuinen. Volkstuinen in de gemeente zijn onderwerp van stedelijk beleid, in het bijzonder de tariefstelling en subsidieverstrekking. De gebiedscommissie houdt contact met de volkstuinverenigingen in het gebied en adviseert vanuit die positie het college van burgemeester en wethouders over de concrete toepassing van het beleid inzake volkstuinen in het gebied”.

#### 2.2.3 Ruimtelijk Beleid

Het ruimtelijke beleid valt onder de wethouder Stedelijke Ontwikkeling en Integratie. Stadsontwikkeling is de bevoegde dienst.

#### 2.2.4 Beheer en onderhoud

Beheer en onderhoud van de volkstuinen ligt momenteel bij de eigenaar van de grond, namens de Gemeente bij SO/Vastgoed. In de praktijk heeft, vanuit dit Beheer en Onderhoud, SO/Vastgoed het meest met de volkstuinen te maken. Naast de verdeling in de gemeentelijke bevoegdheden en taken is er ook een onderscheid in beheertaken tussen SO/Vastgoed en de Volkstuinders (tot op heden via de RBvV). De gemeente is zoals aangegeven eigenaar van de grond, de verenigingen zijn economisch eigenaar van de verenigingsopstallen (verenigingsgebouw) en de tuinders zijn economisch eigenaar van de opstallen op de tuin. Hierbij zijn de taken als volgt verdeeld.

*SO Vastgoed heeft de volgende verantwoordelijkheden:*



- Als eigenaar van de grond verhuurt de gemeente de complexen aan de RBvV
- Bepaling van de kostendekkende huur, onder andere op basis van MeerjarenOnderhoudsPrognoses (MOP's)
- Uitvoering van het jaarlijks & groot onderhoud van de semi-openbare ruimten op de volkstuincomplexen (onderhoud aan de paden, hekken en toegangspoorten, sloten (baggeren, taluds, beschoeiingen) en groen (bomen in het semi-openbaar gebied, maaien e.a. ).

Afspraken worden gemaakt met de SViN/AVVN over mogelijke overdracht van een aantal werkzaamheden aangaande beheer en onderhoud van de volkstuinparken. Bij die afspraken ligt een zogenoemd nul-moment. Dat wil zeggen dat het onderhoud van het volkstuinpark op orde is. Als aangegeven is de CROW-norm B (Sober en doelmatig) leidend hierin. Gemeente Rotterdam SO/VG geeft aan dat er geen sprake is van achterstallig onderhoud. Eventuele interpretatieverschillen worden overbrugd.

Op de demarcatielijst in bijlage 2.6 staat het voorstel voor de onderlinge verhouding tussen gemeente Rotterdam en de SViN.

### **2.2.5 Publiekrechtelijke handhaving**

Het toezicht in de zin van (publiekrechtelijke) handhaving van wet- en regelgeving is bij volkstuinen hetzelfde als bij andere voorzieningen. Volkstuincomplexen hebben vooral te maken met de volgende vergunningen en bijbehorende handhavingsprocedures: horecaverunning, Wabo-vergunningen en milieueisen ten aanzien van mest- en gifstoffen.



## 2.3 Volkstuinders

### 2.3.1 RBvV

*De Rotterdamse Bond van Volkstuinders (RBvV)*

Hoofdhuurder van de volkstuinparken en aanspreekpunt voor zowel de verenigingen als voor de gemeente Rotterdam. RBvV behartigt de belangen van tuinders en is verantwoordelijk voor:

- Het afsluiten van individuele huurcontracten met volkstuinders en het innen van de huur. Als formele huurder van de gemeente is RBvV verantwoordelijk voor alle werkzaamheden en taken die in het huurcontract zijn neergelegd zoals de verantwoordelijkheid voor de nutsleidingen op het complex, straatmeubilair e.a. De RBvV heeft op zijn beurt meerdere zaken naar de volkstuinverenigingen doorgelegd.
- *Privaatrechtelijk handhaven* van de regels. Het handhaven van de regels op de volkstuincomplexen door de RBvV heeft betrekking op bijvoorbeeld het nakomen van o.a. de eisen aan de maximale omvang van de opstallen op de volkstuintjes en het beoordelen wie in aanmerking komt om een volkstuin te huren.

### 2.3.2 Volkstuinverenigingen

*De diverse volkstuinverenigingen*

De volkstuinverenigingen zorgen in de praktijk voor dagelijks onderhoud van het complex en zijn verantwoordelijk voor de verenigingsopstallen. Elke tuinder is verantwoordelijk voor zijn eigen tuintje, inclusief opstallen.

Bovengenoemde taakverdeling verandert op het moment dat het AVVN de verhuur en het beheer van de volkstuinen overneemt van de RBvV. Op de demarcatielijst is aangegeven welke activiteiten moeten plaatsvinden en wie daarvoor verantwoordelijk is.

*Particuliere volkstuinders*

Zij zijn leden van de vereniging van betreffend volkstuinpark en betalen voor het gebruik van een afgesproken gedeelte van het park, hun tuin. Zij onderhouden hun eigen tuin en dienen zich te houden aan alle gestelde voorwaarden zoals o.a.: huur, gebruik, bebouwing en veiligheid.

*(Handhaving van de regels behoeft meer aandacht dan in het verleden. AVVN)*

Een aantal (nuts)tuinders huurt momenteel rechtstreeks van RBvV of van Gemeente Rotterdam. Zij dienen zich op korte termijn te verenigen ivm hun beheer- en betalingsverantwoordelijkheden. (Zie ook: Nutstuinen zonder verenigingsstructuur)



## 2.4 Overzicht volkstuin en nutstuincomplexen.

VTC Pomona	Hansweertstraat 10	Charlois
VTC Phoenix	Keyenburg 1	Charlois
VTC Zonnehof	Keyenburg 4	Charlois
NTC Keyenburg	Keyenburg 5	Charlois
VTC Maasglorie	Keyenburg 8	Charlois
VTC De Zandweg	Kromme Zandweg 66a	Charlois
VTC Reyerwaard	Kromme Zandweg 80	Charlois
VTC Oldegaarde	Oldegaarde 951	Charlois
VTC Heyplaat	Rondolaan 76	Charlois
VTC Wielewaal	Schulpweg 425	Charlois
VTC Beukhoeve	Slinge 17	Charlois
VTC De Zuiderhof	Zuiderparkweg 100	Charlois
NTC Jan Vrijlandtsingel	Jan Vrijlandtsingel	Feijenoord
VTC Lusthof	Hazelaarweg 39	Hillegersberg-Schiebroek
VTC Ons Genoegen	Hoge Limiet 125	Hillegersberg-Schiebroek
VTC Nieuw Terbregge	Lage Limiet 31	Hillegersberg-Schiebroek
NTC Lindesingel	Lindesingel	Hillegersberg-Schiebroek
VTV De Noort Bonnen	Tasmanweg 124	Hoek van Holland
VTV Elftplaat II	Botreep 20	Hoogvliet
VTC Ons Belang	Volkstuinlaan 3	Hoogvliet
NTC Hordijkerveld	Akkeroord 6	IJsselmonde
VTC Hordijkerveld	Akkeroord 6	IJsselmonde
VTC van Brienenoord	Eiland van Brienenoord 17	IJsselmonde
VTC Lombardijen	Maeterlinckweg 71	IJsselmonde
VTC Nut en Genoegen	Kralinger Esch 15	Kralingen-Crooswijk
VTC Nooitgedacht	Laan van Nooitgedacht 25	Kralingen-Crooswijk
VTC De Venhoeve	Lagelandsepad 49	Kralingen-Crooswijk
VTC Toepad	Toepad 55	Kralingen-Crooswijk
VTC Kweeklust	Toepad 85	Kralingen-Crooswijk
VTC Tot Nut en Genoegen	Daltonlaan 5	Noord
VTC Streven naar Verbetering	Roel Langerakweg 33	Noord
VTC Wilgentuin	Bovendijk 243	Overschie
VTC Onze Tuinen	Delftweg 126	Overschie
VTC Tuinderslust	Overschiese Kleiweg 590	Overschie
VTC Helpt Elkander	Overschiese Kleiweg 636	Overschie
VTC Eigen Hof	Overschiese Kleiweg 728	Overschie
NTC Zuiderlaan	Schipholstraat 81	Overschie
VTC Zestienhoven	Terletweg 20-21	Overschie
VTC Vreelust	Tjalklaan 5	Overschie
VTC Blijdorp	Zestienhovensekader 555	Overschie
NTC De Tochten	Cole Porterstraat 2	Prins Alexander
VTC De Tochten	Cole Porterstraat 2	Prins Alexander
VTV Kralingseveer	IJsselmondelaan 183	Prins Alexander
VTC Ommoord	Kopperpad 45	Prins Alexander
VTV De Boerderij	Max Heijmansstraat 93	Prins Alexander
vtv. Eurohof	Zandweg 15	Rozenburg



## 2.5 Voetnoten

<sup>1</sup> Exclusief het nutstuincomplex in Rozenburg. Dit nutstuincomplex in Rozenburg heeft vanuit de situatie van de voormalige gemeente Rozenburg een gegarandeerd langlopend contract met de Gemeente/SO/VG.

<sup>2</sup> Nadere informatie over opzet en respons van deze enquêtes is te vinden in de enquêteverantwoordingen van de betreffende edities. Deze is op te vragen via [onderzoek@rotterdam.nl](mailto:onderzoek@rotterdam.nl).

<sup>3</sup> CROW is een onafhankelijke kennisorganisatie op het gebied van infrastructuur, openbare ruimte en verkeer en vervoer ([www.crow.nl](http://www.crow.nl)).

<sup>4</sup> verzameling 1974, volgnummer 182, srz.nr. 19455

<sup>6</sup> Deze regeling wordt op in het jaar na het jaar van uitvoering verstrekt. Aanvragen voor 2016 worden maart 2017 ingediend. In het jaar 2016 is de regeling gehandhaafd.

<sup>7</sup> Rekenkamer Rotterdam, *Vergeet-me-nietjes aan de Maas*, volkstuinenbeleid in Rotterdam, 2006, blz. 13



## 2.6 Voorstel nieuwe demarcatielijst VOLKSTUINEN

De taken en werkzaamheden voor huurder en verhuurder worden als volgt voorgesteld:

<b>Erfafscheidingen rond complex: Hekwerken / standaard looppoort</b>	<b>Huurder</b>	<b>Verhuurder</b>	<b>Erfafscheidingen rond complex: Hekwerken / standaard looppoort</b>
Lokale kleine reparaties	•		
Richten en stellen	•		
Vervangen	•		
Verwijderen ongewenste begroeiing langs hekwerken	•		
<b>Sloten / watergangen/ beschoeiing binnen het complex</b>	<b>Huurder</b>	<b>Verhuurder</b>	<b>Sloten / watergangen/ beschoeiing rondom het complex (erfgrenzen)</b>
Opschonen (vuilvissen/krozen) ringsloten	•		
Vervangen + grondaanvullingen	•	•	Vervangen + grondaanvullingen
Herstellen + lokale grondaanvullingen	•	•	Herstellen + lokale grondaanvullingen
Uitdiepen sloten / baggeren	•	•	Uitdiepen sloten / baggeren
Vervangen duikers	•	•	Vervangen duikers
Schoonmaak duikers	•	•	Schoonmaak duikers
<b>Paden (geasfalteerd) incl. parking</b>	<b>Huurder</b>	<b>Verhuurder</b>	<b>Paden (geasfalteerd) incl. parking</b>
Verwijderen zwerfvuil /aanvegen	•		
Afsteken kantbegroeiing	•		
Vervangen / heraanleg	•		
Verwijderen boomwortels / aanhelen bestrating	•		
<b>Paden (overige verhardingen) incl. parking</b>	<b>Huurder</b>	<b>Verhuurder</b>	<b>Paden (overige verhardingen) incl. parking</b>
Verwijderen zwerfvuil/onkruid, aanvegen	•		
Afsteken kantbegroeiing	•		
Vervangen / heraanleg	•		
Verwijderen boomstronken / aanhelen bestrating	•		
Opvullen kleine lokale verzakkingen	•		
<b>Ontwateringsysteem</b>	<b>Huurder</b>	<b>Verhuurder</b>	<b>Ontwateringsysteem</b>
Vrijhouden van vuil goten en putten	•	•	Vervangen / heraanleg
		•	Onderhoud drainagesysteem
		•	Onderhoud sloot en walkanten
<b>Kabels en buizen (elektra, gas, water, riool, CAI)</b>	<b>Huurder</b>	<b>Verhuurder</b>	<b>Kabels en buizen (elektra, gas, water, riool, CAI)</b>
Aanleg en onderhoud kabels en leidingen binnen het gehuurde en opstallen (openbare leidingen uitgezonderd)	•	•	Aanleg en onderhoud openbare kabels en leidingen
Reparaties op het complex (openbare leidingen uitgezonderd)	•	•	Reparaties openbare leidingen op het complex
Onderhoud verbruiksmeters	•		
<b>Orientatieverlichting</b>	<b>Huurder</b>	<b>Verhuurder</b>	<b>Orientatieverlichting</b>
Her- c.q. aanleg/ vervangen	•		
Kleine reparaties	•		
<b>Opstallen</b>	<b>Huurder</b>	<b>Verhuurder</b>	<b>Opstallen</b>
Periodiek dagelijks onderhoud	•		
Periodiek jaarlijks onderhoud	•		
Meerjaarlijks onderhoud	•		
<b>Speelplaatsen</b>	<b>Huurder</b>	<b>Verhuurder</b>	<b>Speelplaatsen</b>
Onderhoud ondergronden	•	•	Toetsing veiligheid
Onderhoud speeltoestellen	•		
Beheer logboek onderhoud	•		
<b>Milieupark Incl. vloestofdichte bestrating</b>	<b>Huurder</b>	<b>Verhuurder</b>	<b>Milieupark Incl. vloestofdichte bestrating</b>
Groot onderhoud / vervanging	•		
Klein onderhoud	•		
Ontwateringsysteem	•		
Lokale schoonmaak	•		



<b>Vuilafvoer van tuin naar centraal punt</b>	<b>Huurder</b>	<b>Verhuurder</b>	<b>Vuilafvoer vanaf centraal punt</b>
Tuinafval	•	•	Tuinafval
Huishoudafval	•	•	Huishoudafval
Milieu belastend materiaal	•	•	Milieu belastend materiaal
<b>Terreinonderhoud semi-openbaar</b>	<b>Huurder</b>	<b>Verhuurder</b>	<b>Terreinonderhoud semi-openbaar</b>
Terrein-inventaris (banken, prullenbakken, bewegwijzering e.d.)	•	•	Terreinophoging en egalisatie
Boomonderhoud	•	•	Onderhoud/vervanging betonnen bruggen
Schoffelen, wieden, harken, borders	•		
Onderhoud heesters bosbeplanting	•		
Onderhoud/vervanging houten bruggen	•		
Maaien paden/gazons	•		
<b>Onderhoud verhuurde tuintjes</b>	<b>Huurder</b>	<b>Verhuurder</b>	<b>Onderhoud verhuurde tuintjes</b>
Onderhoud en vervangen van alle soorten terreinafscheidingen	•		
Maaien, Schoffelen, wieden, harken, borders etc.	•		
Onderhoud heesters, bomen, bosbeplanting etc.	•		
Opstellen en tuininventaris etc.	•		