

Van	Het college van burgemeester en wethouders
Aan	De gemeenteraad
Datum B&W vergadering	22 december 2020
Zaaknummer	2062759
Portefeuillehouder	De heer mr. A.H.J.J. Luijten, wethouder
Onderwerp	Huurovereenkomsten volkstuintuinenverenigingen Gooise Meren

1. Kennisnemen van

Het besluit van het college in te stemmen met de huurovereenkomsten Naarden Keverdijk en Muiden Nooitgedacht.

2. Inleiding

Op 17 december 2019 heeft het college ingestemd met het voornemen om o.a. het huurregime voor de volkstuintuinenverenigingen gelijk te trekken.

De VTV Naarden en VTV Muiden hebben nog steeds een gebruiks- c.q. huurovereenkomst met de gemeente waarbij verschillende uitgangspunten voor de gebruiks- c.q. huurvergoeding worden gehanteerd. Daarnaast zijn er verschillen in de voorzieningen en de bouwmogelijkheden op de terreinen. Het is wenselijk om de afspraken te harmoniseren, zodat voor beide terreinen dezelfde afspraken en regels gelden.

3. Kernboodschap

Het is wenselijk om een gelijk regime te hebben voor twee gelijkwaardige verenigingen binnen Gooise Meren. Het regime dat de gemeente hanteert voor VTV Naarden en VTV Muiden is nu afwijkend van elkaar: er worden door de gemeente verschillende vergoedingen voor het gebruik van het terrein gevraagd, de voorzieningen zijn niet gelijk evenmin als de bebouwingmogelijkheden. De harmonisatie komt ook tegemoet aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur: de gelijke behandeling van gelijke gevallen.

Het afgelopen jaar zijn de gesprekken met beide volkstuintuinenverenigingen opgestart. Er is op een open manier gesproken over de voorzieningen, de bouwmogelijkheden, de wijze van tuinieren en de uniforme huurovereenkomst. De Volkstuintuinenverenigingen zijn bij deze gesprekken bijgestaan door de AVVN (Adviseur Volkstuintuinen Verenigingen Nederland).

Deze constructieve gesprekken hebben geleid tot een nieuwe - voor beide verenigingen gelijkwaardige - huurovereenkomst, geldig voor een periode van 20 jaar. Bijlagen bij de huurovereenkomst zijn de gebruiksbepalingen, de lijst met niet toegestane bestrijdingsmiddelen en de voorwaarden voor de bouw van tuinhuisjes en/of kassen.

Door de harmonisatie van het regime in de vorm van gelijkwaardige huurovereenkomsten wordt een duurzaam gebruik van de bij VTV Naarden en VTV Muiden in gebruik zijnde schootvelden verkregen. Door het afsluiten van een langdurige huurovereenkomst, wordt de groene invulling van de voormalige schootvelden voor langere tijd gewaarborgd.

De harmonisatie heeft uitsluitend betrekking op de gronden van de volkstuincomplexen die in eigendom zijn van de gemeente en die verhuurd worden aan derden (verenigingen). De Kindertuin Bussum is bij het gelijktrekken van de huurovereenkomsten buiten beschouwing gelaten. Dit heeft te maken met een aantal verschillen tussen de VTV's en de Kindertuin waaronder verschillen in doelstelling en organisatievorm.

4. Consequenties

Er is een taxatie van de locaties verricht. Deze taxatie gaat uit van een waarde voor landbouwgronden. Uitgaande van de agrarische waarde voor deze gronden, zijn onderstaande huurprijzen tot stand gekomen.

De huurprijs is berekend op een rendement van 4%. Rekening gehouden is met de netto oppervlakte van de volkstuinjtes (op het totale oppervlak van de beide percelen zijn de (tussen) paden en overige voorzieningen in mindering gebracht). Navraag bij de AVVN heeft bevestigd dat deze huurprijs voor gronden ten behoeve van volkstuinten gebruikelijk is.

De verenigingen kent al jaren een wachtlijst voor belangstellenden voor een tuin. Het verhogen van de huur zou wellicht voor een deel van de leden financieel bezwaarlijk kunnen zijn.

Op de huurprijs is daarom een korting van 25% toegekend vanwege het maatschappelijke belang van de volkstuinverenigingen. (o.a. ontmoetingsplek voor de wijk, versterken biodiversiteit, tegengaan eenzaamheid, inclusie en langer gezond bewegen voor ouderen). matiging van de huurprijs draagt ertoe bij dat het volkstuinieren voor – in dit geval de leden van VTV Naarden - toegankelijk blijft..

5. Communicatie en participatie

In 2020 zijn de gesprekken tussen de gemeente en de afvaardiging van beide volkstuinverenigingen opgestart. De volkstuinverenigingen zijn bijgestaan door hun adviseur, de AVVN. Het waren zeer constructieve gesprekken, waarbij de volkstuinverenigingen zijn uitgenodigd om zelf een concept huurovereenkomst op te stellen. Dit concept heeft vervolgens de basis gevormd voor de definitieve huurovereenkomst.

In deze overeenkomst zijn ook de wensen van de gemeente met betrekking tot het duurzaam gebruik van de schootsvelden (denk aan de lijst van niet-toegestane bestrijdingsmiddelen) alsmede de gewenste uniformiteit vastgelegd.

6. Vervolg

De huurovereenkomsten treden per 1 januari 2021 in werking. In overleg met de VTV Naarden wordt voor de komende vijf jaar een staffel opgesteld, zodat zij niet met een verhoging in één keer geconfronteerd worden, maar deze over vijf jaar wordt uitgesmeerd.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,