

Utrecht, 11 oktober 2023

AVVN-standpunt Huurovereenkomst volkstuinvereniging(en) Regio Rotterdam

Op verzoek van een aantal volkstuinbesturen brengen wij hierbij herhaald een advies uit over het wel of niet ondertekenen van een voorliggende huurovereenkomst voor het jaar 2023. Dit naar aanleiding van de brief van Wijn & Stael d.d. 27 september jl., handelend namens de vereffenaar van de SViN, gezonden naar een aantal volkstuinverenigingen.

Ons advies is en blijft om de voorliggende huurovereenkomst over 2023 wel te ondertekenen (uitgaand van de aangepaste versie zoals aangekondigd door de gemeente op 25 augustus 2023)

De huurovereenkomst voor de periode na 2023 is nog in wording, hierover geven wij in deze fase geen advies.

Daarnaast adviseren wij alle betrokken partijen zo snel mogelijk om tafel te gaan om te komen tot afhandeling van aanspraken, rechten en plichten, voortkomend uit vroegere overeenkomsten met de in liquidatie verkerende SViN.

Graag onderbouwen we dit advies.

1.

Ten eerste merken we voor de goede orde op dat de Stichting SViN en de Vereniging AVVN weliswaar bij aanvang een sterke band hadden (SViN werd mede door AVVN geïnitieerd, enkele bestuurders van AVVN namen plaats in het SViN bestuur en een deel van de werkorganisatie werd tijdelijk ingevuld door AVVN-medewerkers). Er is echter bewust vanaf de start van de SViN voor gekozen dat deze een volledig aparte en zelfstandige juridische organisatie werd, los van AVVN.

2.

Naar overtuiging van AVVN ontlenen de vroegere huurders van de SViN rechten aan de huurovereenkomst die gesloten is tussen gemeente en SViN voor 2x5 jaar, waarbij de 2^e termijn eindigt in december 2027. Ook nu de SViN in liquidatie verkeert. De gemeente heeft wel degelijk rekening te houden met de rechten van de (onder)huurders uit de onderhuurovereenkomst met de SViN. Hierover hebben wij u eerder uitvoerig geïnformeerd.

3.

Omdat de gemeente na intensief overleg uiteindelijk in tweede termijn bereid bleek in de huurovereenkomst voor het jaar 2023 toe te voegen dat deze geen afbreuk deed aan genoemde rechten, heeft AVVN geadviseerd deze wel te tekenen. Wij blijven bij dit advies.

4.

Wij hebben begrepen dat een aantal volkstuinverenigingen zorgen heeft dat liquidatie van de SViN kan leiden tot schade voor hen. Bijvoorbeeld doordat de gemeenten tegoeden niet gebruikt voor achterstallig onderhoud waarvoor de tegoeden waren beoogd, of toch hogere dan bedongen huur- onderhouds- of beheerkosten gaat doorrekenen. Deze volkstuinverenigingen zijn mogelijk van mening dat men direct aanspraak kan maken op tegoeden van de SViN, en/of mogelijke schade zou kunnen worden verhaald op de SViN.

5.

Er zijn, mogelijk mede door het voorafgaande, claims bij de SViN in liquidatie binnengekomen van volkstuinvereniging(en) die, zo begrijpen wij uit de eerdergenoemde Wijn & Stael brief, leiden tot uitstel van liquidatie, mogelijk zelfs tot faillissement. Met als consequentie dat financiële middelen die nog bij de SViN zijn ondergebracht en ter beschikking dienen te komen voor onder andere beheer en onderhoud van volkstuinten, niet vrijkomen.

6.

Analyse van rechten, plichten en risico op schade is juridisch uitermate ingewikkeld. Er moet gekeken worden naar rechten en plichten tussen SViN en Gemeente voordat de SViN feitelijk ophield met actief zijn, er moet worden gekeken naar rechten en plichten tussen SViN en volkstuinverenigingen als verhuurder – huurder en er moet worden meegenomen in hoeverre tussentijdse wijzigingen door veranderende omstandigheden redelijk en billijk zouden zijn geweest of nu zijn.

7.

Volkstuinten en de gemeente zijn en blijven met elkaar verbonden. Samen streven ze naar het welzijn van leden i.c. bewoners. Soms zijn er strijdige belangen, en dan is de enige optie dat met onderling respect getracht wordt tot een vergelijk te komen. Uiteindelijk heeft iedereen belang bij een goede relatie voor de toekomst.

8.

SViN is niet geslaagd en er hadden mogelijk zaken anders, beter gekund of ontmoeten. Nu is de SViN in liquidatie. Er zijn financiële middelen in de SViN die, al dan niet via de gemeente, ter beschikking dienen te komen van beheer en onderhoud van de volkstuinverenigingen. De vereffenaar van de SViN in liquidatie, heeft blijkbaar nu gekozen om afwikkeling op te schorten, juridisch advies in te winnen in verband met ingediende claims. Resultaat is de eerdergenoemde brief van Wijn en Stael. De gemeente heeft daarop besloten eveneens, zowel in- als extern juridisch advies in te winnen.

9.

Naar onze mening is niemand gebaat bij langlopende procedures en hoge juridische kosten. Nogmaals, het is onze overtuiging dat er sprake is van een doorlopende huurrelatie voor betrokken volkstuinverenigingen door het contract met de SVIN, ook nu deze laatste in liquidatie verkeert. Tegelijk moeten we samen verder kijken en werken aan een nieuw definitief huurcontract en een goede relatie tussen de gemeente en de volkstuinverenigingen. Via diverse overleggen wordt hier momenteel een goede basis voor gelegd. Het is nu zaak dit alles in gezamenlijkheid af te ronden.

10.

AVVN is de Nederlandse vereniging van en voor volkstuinverenigingen en tuinparken. Ons doel is om de belangen van volkstuinen in het algemeen, die van onze leden in het bijzonder zo goed mogelijk te behartigen. Dat doen wij binnen de ons gegeven mogelijkheden. Met dit schrijven willen wij, naast de adviezen, helderheid verschaffen over onze positie en een bijdrage leveren aan een goede toekomst voor volkstuinverenigingen in de regio Rotterdam.

Mede namens het bestuur van AVVN Samen Natuurlijk Tuinieren
Willem Helwegen
Directeur AVVN samen natuurlijk tuinieren

Algemene mail AVVN: info@avn.nl