

Beleidskader huurovereenkomsten volkstuinverenigingen

20240409 versie 11

Bij het beheer van de volkstuinvoorzieningen hebben gemeente en huurder beide verschillende rollen en verantwoordelijkheden om ervoor te zorgen dat tuinders op een aangename, veilige en verantwoordelijke wijze kunnen tuinieren. De gemeente wenst bij het aangaan van een huurovereenkomst met de volkstuinverenigingen daar zekerheden voor in te bouwen.

Huurders dienen aan een aantal specifieke eisen te voldoen om voor een meerjarige huurovereenkomst (10 jaar) in aanmerking te komen. Als een beoogd huurder niet aan al deze eisen voldoet zal er maximaal 3x een contract voor één jaar worden aangeboden om deze huurder de gelegenheid te bieden alsnog aan alle eisen te voldoen. Als na drie jaar niet aan al deze eisen is voldaan zal er geen nieuwe huurovereenkomst worden aangeboden en zal het gebruik van het complex worden beëindigd zonder dat er enige tegemoetkoming van de gemeente wordt verstrekt en/of verschuldigd zal zijn. Als huurder bij één van deze drie verlengingen van het contract wel aan de eisen voldoet zal huurder een overeenkomst van 10 jaren worden aangeboden, in mindering van de reeds verstreken jaren sinds 1 januari 2024.

Bij de huurovereenkomst van één jaar geldt een opzegtermijn van drie (3) maanden. Bij de huurovereenkomst van tien jaar geldt een opzegtermijn van veertien (14) maanden.

De hierna geformuleerde eisen zijn grotendeels ontleend aan al bestaande wettelijke e.a. verplichtingen die niet nieuw zijn en waaraan de volkstuinverenigingen nu al dienen te voldoen. Benadrukt wordt ten slotte dat onderstaande eisen niet alle eisen zijn waaraan beoogd huurders dienen te voldoen. Het zijn wél de eisen die bepalen of een éénjarige of tienjarige huurovereenkomst wordt aangeboden.

Voor de huurovereenkomst van 2024 dient deze informatie voor 1 juli 2024 te worden aangeleverd. Voor de navolgende jaren zal deze informatie voor 1 oktober voorafgaand aan de ingangsdatum van de huurovereenkomst te worden aangeleverd.

Bestuur

1. Het bestuur dient te zijn gekozen volgens de bepalingen van de tijdens de ALV geldende statuten.
2. Bestuursleden moeten lid zijn van de vereniging. Een echtgeno(o)t(e) dan wel geregistreerd partner van leden kunnen tevens bestuurslid zijn.
3. Bij de Kamer van Koophandel dienen alle bestuursleden te zijn ingeschreven welke door de ALV zijn gekozen, tenzij hierover een bezwaar of beroep loopt bij het beslissende orgaan
4. Er dient een door de Algemene Ledenvergadering benoemde kascontrolecommissie van minimaal twee leden – niet zijnde leden van het bestuur - te zijn die jaarlijks een advies uitbrengt over het goedkeuren van de jaarrekening van de vereniging. Als alternatief mag een samenstellingsverklaring door een AA-accountant worden overlegd.
5. Van alle bij het aangaan van de huurovereenkomst zittende bestuursleden dient door het bestuur voor 1 mei van het eerste jaar van de huurovereenkomst een VOG (Verklaring Omtrent Gedrag) van een bestuurder van een vereniging te worden overlegd.

6. Er dient een door de ALV goedgekeurd Huishoudelijke Reglement te worden overlegd.

Financiën

7. Jaarlijks dient door de vereniging binnen 9 maanden na afloop van het boekjaar een door de ledenvergadering goedgekeurde jaarrekening te worden overlegd.
8. Betalingen van leden aan de vereniging zoals lidmaatschapsgeld, contributie, inschrijfgeld en de opbrengst van de verkoop van een opstal vinden uitsluitend plaats via een bankrekening op naam van de vereniging.
9. De financiën van de vereniging dienen op orde te zijn. Dit dient te blijken uit de door de Algemene Ledenvergadering vastgestelde jaarrekening over de twee voorgaande boekjaren welke aan verhuurder ter beschikking wordt gesteld. Er mag in de vereniging minimaal in de twee jaar voorafgaande van het jaar waarin de huurovereenkomst wordt aangegaan geen sprake zijn van financiële misstanden in de vereniging. Het gaat hierbij om verduistering van verenigingsgeld, onrechtmatige betalingen en bovenmatige beloningen van bestuurders. Als die hebben plaatsgevonden moet worden aangetoond dat deze zijn opgelost.
10. Er mag ten tijde van het aangaan van de huurovereenkomst geen huurachterstand zijn waaronder begrepen eventuele huurachterstanden die bij de SViN zijn ontstaan en welke vordering door de gemeente is overgenomen.

Algemeen

11. Bij de verkoop van de opstallen dient de levering altijd via de vereniging plaats te vinden aan een kandidaat op de wachtlijst c.q. aspirant lid. Dit dient te zijn geborgd in de statuten en/of huishoudelijk reglement. Aan de verkoop dient een taxatierapport ten grondslag te liggen. De waarde dient vastgesteld te worden op basis van de zogenaamde gecorrigeerde vervangingswaarde. Verkoop boven de taxatiewaarde is niet toegestaan. Het taxatierapport en de relevante (financiële) documentatie dient door de vereniging te worden gearhiveerd en op verzoek te worden getoond. De vereniging moet altijd kunnen aantonen dat opstallen tegen taxatiewaarde worden verkocht. Taxaties kunnen plaatsvinden via een door de algemene ledenvergadering aangestelde taxatiecommissie of een (her) taxatie via een onafhankelijke organisatie ter beoordeling door de ALV.
12. Indien voor het gebruik van de kantine een exploitatievergunning is vereist, dient een kopie van de actuele horeca- en exploitatievergunning aan verhuurder te worden verstrekt. De vereniging dient te voldoen aan de wettelijke eisen ten aanzien van verkoop van alcoholhoudende dranken.
13. De individuele tuinen op de voorzieningen zijn in gebruik gegeven overeenkomstig de bepalingen zoals opgenomen in de kwaliteitseisen welke onderdeel uitmaakt van de huurovereenkomst. Hiertoe wordt geanonimiseerd inzicht gegeven in de woonplaats van de gebruikers. Indien er sprake is van niet-Rotterdamers die een tuin in gebruik hebben, dient te worden aangegeven sinds wanneer (jaar) dat is.
14. Indien op de voorziening speeltoestellen aanwezig zijn, dan dienen deze te voldoen aan de eisen die gesteld zijn aan het Warenwetbesluit Speeltoestellen. Daartoe dient van alle speeltoestellen een geldig keuringscertificaat te worden overlegd. Tevens dient er een logboek te worden overlegd met daarin de rapporten van de jaarlijks te houden inspecties. Aan deze eis dient te worden voldaan vóór er een huurovereenkomst wordt aangeboden.

15. Het bestuur van de vereniging is ervoor verantwoordelijk dat de regels in de statuten en het huishoudelijke reglement worden nageleefd. Als in twee jaar voorafgaand aan de ingangsdatum van de huurovereenkomst er op de voorziening sprake is van bijvoorbeeld – maar niet uitsluitend – gesignaleerde misdrijven (b.v. geweld, bedreiging, teelt c.q. handel in verdovende middelen, prostitutie) of overlastklachten, dan dient het bestuur van de vereniging tot genoegen van verhuurder aan te tonen dat zij die adequaat heeft opgepakt. Hiertoe dienen de stappen zoals beschreven in de handleiding handhavingskader, zodra vastgesteld door de gemeente, te worden gevolgd.

16. Er dient voor 1 juli 2024 een opgave te worden verstrekt van de tuinnummers waar in de opstal een houtkachel of allesbrander is geplaatst.