

28-2018 Nadere schriftelijke vragen van de ChristenUnie fractie naar aanleiding van raadsmededeling 91-2018.

Aalten, 30-10-2018

In deze raadsmededeling wordt gemeld dat er nagedacht wordt om de nota Grondgebruik uit te breiden met een paragraaf Volkstuinen .

Onze vraag is hier bij is:

1. Is hier een directe aanleiding voor en zo ja, welke?
2. In de raadsmededeling wordt gesproken over een wachtlijst. Kan het college inzicht geven over de lengte van de wachtlijst en over de wachttijd waar burgers mee te maken kunnen krijgen als ze graag een volkstuin in bruikleen willen?
3. Wordt er in het uitgiftebeleid nog rekening gehouden met persoonlijke omstandigheden, b.v. in het kader van het armoedebeleid, dat iemand zijn/haar eigen groente fruit kan verbouwen of bijzondere omstandigheden waarbij het hebben van een volkstuin iemands welzijn kan bevorderen? kunnen verbouwen?

Zo niet, zou het college willen bezien of dit kan/ mag bij nieuwe beleidsregels en ook of dit werkbaar is?

Met vriendelijke groeten,

namens de fractie ChristenUnie.

Johan Pennings.

Raadsmededeling - Openbaar

Nummer : 91-2018
Datum : 25 september 2018
B&W datum :
Beh. Ambtenaar : A. Twigt
Portefeuillehouder : T.M.M. Kok
Onderwerp : Beleid uitgifte gemeentegrond

Aanleiding:

Een inwoner van de gemeente Aalten maakt zich reeds gedurende enige tijd zorgen over de wijze waarop de gemeente gronden uitgeeft voor gebruik als volkstuin of voor het houden van hobbydieren. Hierover hebben van tijd tot tijd gesprekken met de inwoner plaats gevonden op ambtelijk en bestuurlijk niveau. De agendacommissie heeft verzocht in zijn vergadering van 17 september jl. het college gevraagd om de raad nader te informeren over het uitgiftebeleid.

Inhoud Mededeling:

De gemeente heeft het uitgiftebeleid van grond, behoudens bouw kavels, vastgelegd in de notitie gebruik gemeentegrond gemeente Aalten 2011 en in de kadernota groenbeleid 2013. In deze notities is weergegeven hoe de gemeente grond in gebruik geeft, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen commercieel- of privé-gebruik. Bij commercieel gebruik moet men denken aan terrassen en standplaatsen en bij privé-gebruik aan tuinuitbreiding, volkstuinen of landbouwgrond voor het houden van (hobby)dieren. Ook is in de nota aangegeven welke prijs geldt voor het gebruik. Dit alles is vastgelegd in de huurovereenkomsten die met de gebruikers worden aangegaan en waarin nadere voorschriften zijn opgenomen.

De zorg van de inwoner spitst zich toe op de prijzen die gemeenten hanteert en op welke wijze de gemeente het gebruik van de gronden handhaaft. De inwoner wijst daarbij op voorbeelden waarbij de gemeente zijn/haar mening geen gelijke koers vaart en niet optreedt tegen oneigenlijk gebruik. Via uitgebreide correspondentie en gesprekken zijn we hierover in contact met de inwoner geweest. Deze is van mening dat de gemeente de uitgifte van grond van de categorieën 'volkstuin' en 'landbouwgrond/categorie 3' niet goed hanteert.

De prijzen worden als volgt gehanteerd:

1. Landbouwgrond voor het houden van (hobby)dieren tot 2500m². € 0,05;
2. Landbouwgrond voor het houden van (hobby)dieren vanaf 2500 m². € 0,06;
3. Landbouwgrond voor de teelt van landbouwgewassen € 0,07;
4. Volkstuinen € 0,25 p/m².

De prijzen van de categorieën 1 t/m 3 zijn gebaseerd op de destijds geldende landelijke pachtprizen. De prijs voor categorie 4. Volkstuinen is op € 0,25 per m². vastgesteld, hetgeen vergeleken met de regio als alleszins redelijk kan worden beschouwd. Over het gebruik van volkstuinen zegt het beleid dat de huurovereenkomst de rechten en plichten van de (ver)huurder nader bepaalt. Daarin staat opgenomen dat het gehuurde uitsluitend mag worden gebruikt voor de niet-commerciële teelt van voedings- en siergewassen. Een specifiek volkstuinenbeleid is er niet in Aalten, maar hierover wordt momenteel nagedacht. Er zijn in de gemeente Aalten 7 volkstuincomplexen, die volop in gebruik zijn. Voor belangstellende voor een volkstuin wordt een wachtlijst aangehouden die van tijd tot tijd wordt opgeschoond.

De gemeente herkent zich niet in veronderstelling dat er verschillende gebruiksbepalingen gelden en verschillende tarieven gelden binnen dezelfde categorie gronden. De gemeente inventariseert de laatste jaren jaarlijks of de gronden nog in gebruik zijn overeenkomstig de bestemming. Als dat niet

het geval is wordt contact opgenomen met de huurder om te informeren wat er gaande is. Uiteraard verschillen de manieren waarop huurders gronden in gebruik nemen van persoon tot persoon. De een zorgt dat zijn perceel of tuin er keurig bij ligt en de ander neemt al snel genoeg met een tandje minder. Indien er geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de naaste omgeving door de huurders geeft de gemeente hen hierin betrekkelijke vrijheid. De gemeente is in dit opzicht geen uitwassen bekend. Mocht in de toekomst toch blijken dat overeenkomsten door huurders niet naar wens worden nageleefd dan zullen wij niet nalaten om contact met hen op te nemen en te sturen op een gebruik in overeenstemming met het beoogde doel.

Op dit moment zien wij geen reden voor aanpassing van het beleid zoals door de inwoner voorgesteld. Ook voor een striktere handhaving van het beleid van verhuur van grond zien wij geen aanleiding.

De volgende stukken zijn voor u bijgevoegd:

- *de ingekomen (geanonimiseerde) brief.*

Aan de Leden van de Raad van de gemeente Aalten

Geachte Leden van de Raad,

Naar aanleiding van een persoonlijk onderzoek naar het gemeentelijk agrarisch grondverhuurbeleid kom ik tot de conclusie dat dit beleid op een aantal punten niet deugt. Aangezien de gemeente niet van plan is om haar beleid aan te passen en omdat regulier bezwaar maken niet mogelijk blijkt wend ik mij middels deze brief tot de gemeenteraad.

I. Verhuur van kleinere agrarische percelen.

In het kader van de verhuur van kleinere agrarische percelen (< 2500m²) maakt de gemeente Aalten onderscheid tussen de verhuur van 'volkstuinen' en 'gronden categorie 3'.

- a. 'Volkstuinen' worden verhuurd à € 0,25/m² en hebben als (extra) gebruiksbeperking dat deze gronden uitsluitend mogen worden gebruikt ten behoeve van de niet commerciële teelt van voedings- en siergewassen.
- b. 'Gronden categorie 3' worden verhuurd à € 0,05/m² en hebben deze extra gebruiksbeperking niet. Als gebruiksvoorwaarde wordt alleen gesteld dat het gebruik in overeenstemming dient te zijn met het geldende bestemmingsplan.

Klacht I:

Het resultaat is dat de gemeente Aalten vergelijkbare percelen landbouwgrond, in hetzelfde bestemmingsgebied en soms zelfs grenzend direct-aan-elkaar, de ene keer verhuurt met een extra gebruiksbeperking tegen een hoog huurtarief en een andere keer zonder extra gebruiksbeperking tegen een laag huurtarief.

- Deze werkwijze lijkt nogal willekeurig en in strijd met de beginselen van behoorlijk bestuur.
- Op de vraag op welke argumenten dit beleid is gebaseerd reageert de gemeente slechts met de opmerking dat deze gronden/bestemmingen als zodanig zijn 'aangewezen'.
- De gemeente heeft aangegeven dat zij vooralsnog niet van plan is om dit beleid in positieve zin aan te passen.
- In de 'Nota Vastgoed van de gemeente Aalten', zoals deze in 2010 en in 2014 door de gemeenteraad is vastgesteld, wordt wel degelijk een gebruiksbeperking gesteld ten aanzien van de verhuur van 'gronden categorie 3'. Deze nota (bijlage 1, hoofdstuk 1) vermeldt namelijk: *'categorie 3: grond die verhuurd wordt voor het houden van (hobby)dieren'*. **Deze beperking is evenwel door de gemeente niet opgenomen in de huurcontracten.**

Verzoek I:

Bij deze verzoek ik de Raad van de gemeente Aalten om in te grijpen in het gemeentelijk grondverhuurbeleid door de gemeente dwingend voor te schrijven om ten spoedigste de betreffende huurcontracten (gronden categorie 3) aan te passen conform de beginselen van de Nota Vastgoed.*

Dan wel om aan te sturen tot een anderszins acceptabel grondverhuurbeleid, gebaseerd op redelijkheid en rechtsgelijkheid.

* Voorgestelde aanpassing zou inherent een rechtvaardiging kunnen betekenen voor het huidige prijsverschil, aangezien het lastiger zal zijn om de huurkosten terug te verdienen met het houden van hobbydieren dan met het verbouwen van voedingsgewassen voor eigen gebruik.
Een vergelijkbare aanpassing heeft plaatsgevonden in 2010 met alle volkstuincontracten.

II. Oneigenlijk gebruik.

Een ander punt van onderzoek betreft het **oneigenlijk gebruik** van gemeentegronen door huurders. Van oneigenlijk gebruik is m.i. sprake als verhuurde gronden niet worden gebruikt conform de doelstellingen en bestemmingen zoals deze in het volkstuinbeleid en in de huurcontracten zijn vastgelegd (behoren te zijn vastgelegd!).

Klacht II a: Met als concreet voorbeeld dat sommige huurders hun huurperceel gedurende een langere periode niet daadwerkelijk gebruiken in de eigenlijke zin (ze doen er feitelijk niets mee).

Klacht II b: Of soms zelfs, in tegenstrijd met de voorschriften, dat huurders het gebruik van de grond uitbesteden aan derden.

Ik ben van mening dat dit niet zou moeten kunnen. Zeker niet in het geval er sprake is van belangstelling voor deze gronden van andere gegadigden.

Mijn bezwaar baseer ik o.a. op de volgende argumenten:

- a. Het gemeentelijk volkstuinbeleid is in het verleden ontwikkeld, naar ik meen me te herinneren, ook in het kader van 'sociale voorzieningen'. Een dergelijke voorziening hoort in principe toegankelijk te zijn voor iedere belangstellende inwoner van de gemeente Aalten.
- b. Het gemeentelijk grondverhuurbeleid is zeker niet kostendekkend. Dit geldt te extra in het geval van zeer kleine percelen die worden verhuurd tegen een minimumprijs. Er is hier dus sprake van een soort (verkapte) overheidssubsidie. Alsmede misbruik van . .
- c. Er is een wachtlijst van belangstellenden voor de huur van volkstuinen en/of andere gemeentegronen. Deze gegadigden worden in deze geblokkeerd in hun belangen.

De gemeente heeft bij herhaling aangegeven dat ze vooralsnog niet bereid is om handhavend op te treden in voorkomende gevallen van oneigenlijk gebruik.

In het huidige beleid geldt veelal dat 'respecteren van bestaande contracten' prevaleert boven 'handhaven van contractuele voorwaarden'. Ik ben van mening dat dit beleid niet getuigt van bestuurlijke integriteit. Een overheid die weigert om haar eigen voorschriften te handhaven is bij voorbaat weinig betrouwbaar.

Verzoek II:

Bij deze verzoek ik de Raad van de gemeente Aalten om in te grijpen in het gemeentelijk grondverhuurbeleid door te eisen en er op toe te zien dat de gemeente handhavend optreedt in gevallen dat contractuele voorwaarden niet worden nagekomen. Zeker in het geval van klachten van andere belanghebbenden die hierdoor in hun belangen worden gedupeerd.

Gaarne tot nadere toelichting bereid,
In afwachting van uw reactie,

Hoogachtend,

Raadsmededeling - Openbaar

Nummer : 111-2018
Datum : 12 november 2018
B&W datum :
Beh. Ambtenaar : C.L. Oude Vrielink
Portefeuillehouder : T.M.M. Kok
Onderwerp : beantwoording vragen ChristenUnie n.a.v. raadsmededeling 91-2018

Aanleiding:

De ChristenUnie heeft naar aanleiding van raadsmededeling 91-2018 een aantal vragen gesteld over de volkstuinen binnen de gemeente Aalten. De volgende vragen zijn gesteld:

1. In de raadsmededeling 91-2018 wordt gemeld dat er nagedacht wordt om de nota Grondgebruik uit te breiden met een paragraaf Volkstuinen. Is hier een directe aanleiding voor en zo ja, welke?
2. In deze raadsmededeling wordt gesproken over een wachtlijst. Kan het college inzicht geven over de lengte van de wachtlijst en over de wachttijd waar burgers mee te maken kunnen krijgen als ze graag een volkstuin in bruikleen willen?
3. Wordt er in het uitgiftebeleid nog rekening gehouden met persoonlijke omstandigheden, b.v. in het kader van het armoedebeleid, dat iemand zijn/haar eigen groente fruit kan verbouwen of bijzondere omstandigheden waarbij het hebben van een volkstuin iemands welzijn kan bevorderen? kunnen verbouwen?
4. Zo niet, zou het college willen bezien of dit kan/ mag bij nieuwe beleidsregels en ook of dit werkbaar is?

Inhoud Mededeling:

Hieronder volgen de antwoorden op de vragen 1 tot en met 4, zoals hierboven beschreven:

1. Op dit moment is er geen vastgesteld beleid over volkstuinen. De prijs per m² (€ 0,25 per m²) is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders d.d. 16 februari 2010. Bij dit besluit zijn de voorwaarden voor de verhuur van een volkstuin vastgesteld die in de standaard huurovereenkomst zijn opgenomen.

Op basis van de huurovereenkomst is het plaatsen van opstallen en het houden van dieren niet toegestaan. Op een aantal volkstuinen wordt dit toch gedaan. Op dit moment is niet beschreven hoe we deze situaties willen benaderen. In verband met de rechtszekerheid en rechtsgelijkheid gaan we nadenken over het beleid omtrent de verhuur van de volkstuinen. Er is dus geen directe aanleiding, maar om meer duidelijkheid te creëren willen we een volkstuinenbeleid opstellen.

2. Op de wachtlijst voor volkstuinen in Aalten staan 12 belangstellenden en op de wachtlijst voor Bredevoort staan 26 belangstellenden. De exacte wachttijd kunnen we niet noemen. Belangstellenden staan vaak lang op de wachtlijst, want er is weinig verloop in de verhuur van volkstuinen.

De wachtlijst voor Aalten is up-to-date. Er zijn op dit moment een aantal volkstuinen vrij in Aalten, maar de belangstellenden op de wachtlijst hebben geen belangstelling voor de vrije kavels op de beschikbare locaties. De volkstuinen aan de Haartsestraat zijn erg gewild, maar hier is nauwelijks verloop van verhuur.

De wachtlijst voor Bredevoort is langer en de wachttijd is ook langer, hier is nauwelijks verloop van volkstuinen.

3. Wat betreft het uitgiftebeleid hanteren we de wachtlijst. Er wordt hierbij geen rekening gehouden met persoonlijke omstandigheden.
4. Bij het schrijven van het beleid zullen we de mogelijkheden voor een voorkeursregeling in verband met persoonlijke omstandigheden onderzoeken.