

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 (< 2500m<sup>2</sup>) maakt de gemeente Aalten onderscheid tussen de verhuur van 'volkstuinen' en 'gronden categorie 3'.

- a. 'Volkstuinen' worden verhuurd à € 0,25/m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> 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,