gemeente Steenbergen

BM1803193

RAADSMEDEDELING

Onderwerp
Wijziging verhuur gemeentelijke volkstuinen

Steenbergen, 7 augustus 2018.

Aan de Raad,

Inleiding

In 2017 hebben twee branden plaatsgevonden op het volkstuinencomplex aan de Krommeweg te Steenbergen. De dader(s) is/zijn tot op heden nog niet bekend.
Bij de branden aan de opstallen aanwezig op het verhuurde volkstuintje is asbest vrijgekomen Daar de gemeente als eigenaar van het volkstuintje tevens door natrekking eigenaar is van de verbrande opstallen zijn de kosten van het opruimen van de verbrande resten voor onze rekening genomen. Het was niet mogelijk op grond van de gesloten huurovereenkomsten de kosten van het opruimen van de asbestresten in rekening te brengen bij de huurder.
Dit was voor ons aanleiding om een nieuwe beleidslijn voor het verhuren van volkstuintjes vast te stellen.

Aantal volkstuinen per volkstuincomplex

1. Steenbergen (Krommeweg) ; 129 volkstuintjes
2. Nieuw-Vossemeer (A.M. de Jongpark) 30 volkstuintjes
3. De Heen (Langeweg): 24 volkstuintjes

Inventarisatie aanwezigheid asbest op of aan opstallen op de volkstuincomplexen

Uit een gehouden inventarisatie is gebleken, dat er op de percelen grond/volkstuintjes geen zichtbare asbest aanwezig is. Ook zijn er geen gevaarzettende opstallen aanwezig.

Opstal en verantwoordelijkheid

De gemeente is eigenaar van de gronden in gebruik als volkstuinen en daarmee door natrekking ook eigenaar van het hierop aanwezige opstal.
Juridisch gezien zou voor iedere opstal een zakelijk recht van opstal gevestigd moeten worden om zo natrekking te voorkomen. Gezien de te verwachten waarde van de bergruimten/schuurtjes is het vestigen van een zakelijk recht van opstal een kostbare aangelegenheid. De meeste huurders van volkstuinen zijn gepensioneerden, die het bewerken van een volkstuin als hobby hebben. De verwachting is wanneer de huurders verplicht worden om een zakelijk recht te vestigen op hun kosten, dat een groot aantal huurders de huur zal opzeggen.

Omdat op of aan de opstallen geen asbest aanwezig is, hebben wij gekozen voor een praktische oplossing en wel door het aanbieden van een nieuwe huurovereenkomst, waarin actuele bepalingen vermeld staan. Deze huurovereenkomst zal uitsluitend aan **toekomstige** huurders worden voorgelegd. Het is namelijk niet urgent ergo noodzakelijk om alle huurders een nieuwe huurovereenkomst toe te zenden gezien de constatering dat op of aan de opstallen geen asbest aanwezig is.

Inhoud nieuwe huurovereenkomst

In de nieuwe huurovereenkomst zijn thans bepalingen opgenomen over

a. de feitelijke staat van het verhuurde en oplevering na beëindiging van de huur. Er zal voortaan een opnamestaat worden opgesteld bij de beëindiging van de huur.

b. de plaatsing van een of meer opstallen, nadat hiervoor een omgevingvergunning is verleend

c. de beëindiging van de huur per direct indien de voorwaarden in de huurovereenkomst niet worden nagekomen.

d. het onderhouden van het perceel grond in een goede staat en te bepalen wat er niet mag op een volkstuin. Zo is thans expliciet geregeld, dat het niet toegestaan is bodem- of andere milieuverontreiniging te veroorzaken en schade toe te brengen aan het gehuurde.

e. aansprakelijkheid. De huurder is voortaan verantwoordelijk voor alle op het gehuurde aanwezige materiaal, gewassen en overige zaken.

De toekomstige huurder wordt ook verantwoordelijk voor het verwijderen en opruimen van asbest. Door middel van een meldingsformulier annex vervoersvergunning (gratis) mag een particulier maximaal 35 m² asbest zelf verwijderen en nadat de asbest is ingepakt inpakken inleveren bij de gemeentelijke milieustraat.

Wij menen er goed aan te doen u van de nieuwe werkwijze t.a.v. het verhuren van volkstuinen in de toekomst in kennis te stellen.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Steenbergen,
de secretaris, de burgemeester,

M.J.P. de Jongh, RA R.P. van den Belt, MBA