

Van: projectgroep Beheerfonds
Aan: Stuurgroep Volkstuinparken
Datum: 22 juli 2022

Advies van projectgroep Beheerfonds aan Stuurgroep Volkstuinparken

Inhoudsopgave:	Pagina:
§ 1. Projectgroep: leden en werkwijze	1
§ 2. Opdracht	1
§ 3. Deelnemende parken	2
§ 4. Financiën	4
§ 5. Wat valt onder wiens beheer?	5
§ 6. Nulmeting	7
§ 7. Verdeelcriteria	7
§ 8. Meerjaren onderhoudsplan	10
§ 9. Fondsvorm	10
§ 10. Gevolgen voor het huurcontract	13
§ 11. Lange termijn	13
§ 12a. Stuurgroep-commentaren	13
§ 12b. Reactie projectgroep BF op Stuurgroep-commentaren	18

§ 1. Projectgroep: leden en werkwijze

- De Stuurgroep Volkstuinparken heeft begin 2022 de projectgroep Beheerfonds (pg BF) ingesteld.
- Als leden van de pg BF zijn benoemd: Klaas Breunissen (voorzitter, vanuit Bonds-kringen, tp Wijkergouw), twee leden van Bonds-tuinparken: Gerrit Brunink (tp De Molen) en Els de Wit (tp Sloterdijkermeer, Bondsbureau), twee leden van de zelfstandige tuinverenigingen: Jasper Kieft (tp Hof van Eden) en Stefan Carr (tp Frankendael) en vanuit de gemeente: Frans Osté (VOR).
- De pg BF heeft van 10 februari t/m 21 juli vrijwel iedere veertien dagen digitaal vergaderd. In totaal waren dat tien vergaderingen van anderhalf uur.
- Drie Tussenteksten van de pg BF zijn in de week van 27 juni door Stuurgroepleden mondeling en schriftelijk becommentarieerd. De schriftelijke commentaren zijn opgenomen in § 12 van dit advies en daar door de pg BF van commentaar voorzien. Op grond van deze commentaren en eigen (voortschrijdend) inzicht zijn de teksten van § 4 (Financiën), 7 (Verdeelcriteria) en 9 (Fondsvorm) op enkele punten veranderd vergeleken met de Tussenteksten.
- De pg BF vindt dat zij met het geven van dit advies aan de Stuurgroep aan haar opdracht heeft voldaan. De pg verzoekt de Stuurgroep de pg BF decharge te verlenen.

§ 2. Opdracht

De Stuurgroep heeft op 24 februari 2022 de concept-opdracht aan de pg BF besproken. Dit heeft geleid tot enkele kleine aanpassingen. De herziene concept-opdracht, op 1 maart aan de Stuurgroep verzonden, is nooit door de Stuurgroep bekrachtigd. De tekst van de herziene concept-opdracht geven wij hieronder weer.

(1) Feiten verzamelen

Het gaat erom dat we tezamen helderheid hebben over welke beheers & onderhoudsactiviteiten en -kosten we het hebben, over welke tuinparken en over het jaarlijks beschikbare geld.

- Om welke tuinparken gaat het.
- Het globaal in beeld brengen van de kenmerken van die parken: type, oppervlakte, grond/water, percentage collectief groen, etc.

- Hoeveel geld zit er de komende tien jaar jaarlijks in het BF.
- Vaststellen wat er allemaal onder beheer en onderhoud valt (en wat niet).
- Per tuinpark uitzoeken wat gedaan wordt aan beheer (jaarlijks en minder vaak), wie dat uitvoert en betaalt (vrijwilligers en/of inhuur) en welke verantwoordelijke derden erbij betrokken zijn.
- Nulmeting: globaal overzicht maken van de beheeractiviteiten en beheerkosten van alle betrokken tuinparken.
- Voorstellen doen voor wie nu en in de toekomst de verantwoordelijkheid heeft in beheertaken.
- Consequenties voor nieuwe huurcontracten benoemen, evenals relatie leggen met de opgaven van andere projectgroepen zoals plannen van aanpak en vuilwateropgave. Eventueel inhuren van menskracht, bv voor het uitvoeren en opstellen van de nulmeting.

(2) Verdeelcriteria opstellen

Inzet is te komen tot een transparante set criteria en een prioritering om het beheergeld te verdelen. De set criteria moet eenvoudig, logisch en rechtvaardig zijn.

- Verdeelcriteria bedenken. Eventueel onderscheiden in criteria voor reguliere jaarlijkse bijdrage voor dagelijks beheer en criteria voor incidentele bijdrage voor groter onderhoud.
- Relatie leggen tussen enerzijds de verdeelcriteria en anderzijds de jaarlijkse en meerjaren onderhoudsplannen van de tuinparken en de gezamenlijke uitgangspunten en beleidsdoelen van gemeente en tuinparken. Ook een programma van eisen voor de MJOP'n formuleren.
- Bedenken hoe moet worden omgegaan met de actuele verschillen in beheersituatie & financiële voorzieningen tussen de tuinparken.
- Bedenken hoe geprioriteerd moet worden tussen aanvragen. Meerjarenplanning BF maken.
- Consequenties voor nieuwe huurcontracten benoemen, evenals relatie leggen met de opgaven van andere projectgroepen zoals plannen van aanpak en vuilwateropgave.

(3) Organisatievorm en procedure bedenken

Bedenken welke organisatievorm het BF krijgt. Procedure bedenken voor de aanvraag en toewijzing aan tuinparken van financiële bijdragen uit het fonds.

- Organisatievorm bedenken voor het BF.
- Bedenken hoe bestuursleden worden gekozen en hoe het bestuur verantwoording aflegt aan tuinparken en gemeente. Eventueel (financiële en administratieve) ondersteuning voor het bestuur voorstellen.
- Statuten/reglement opstellen voor het BF.
- Voorstellen maken over de wijze van vulling van het BF door de gemeente en de verdeling van het geld (hoe loopt de geldstroom) en de bestuursrechtelijk en/of privaatrechtelijke kant daarvan.
- Procedure bedenken hoe aanvragen tot stand komen (ook: wanneer en hoe vaak), hoe het bestuur erover besluit, hoe er wordt uitbetaald, hoe tuinparken verantwoorden.
- Voorstel doen voor het BF na de eerste tien jaar.
- Consequenties voor nieuwe huurcontracten benoemen, evenals relatie leggen met de opgaven van andere projectgroepen zoals plannen van aanpak en vuilwateropgave. Eventueel inhuren van externe deskundigheid, bv voor het opstellen van Statuten.

Tijdsplanning. * Voor 1 juni eindadvies aan Stuurgroep opleveren. * Tussenproduct gereed maken voor een door de Stuurgroep vastgestelde datum t.b.v. achterbanraadpleging. * Een of twee tussentijdse rapportages om de Stuurgroep te informeren en te raadplegen. * Zo snel mogelijk (vergaderfrequentie van 1x p/14 dagen) alle onderwerpen eenmaal in projectgroep bespreken om discussiepunten te inventariseren en gedetailleerdere tijdsplanning te kunnen maken.

§ 3. Deelnemende parken

Volgens de pg BF zullen de volgende 37 tuinparken deelnemen aan het Beheerfonds:

Tabel 1. Deelnemende tuinparken en een aantal kenmerken.

naam tuinpark	type	huurder	oppervlak	N tuinen
1. De Oase	nuts	Bond	7.060	46
2. De Swaenen	nuts	zelfstandig	2.500	150
3. De Vijf Slagen	nuts	Bond	36.459	155
4. Driemond	nuts	zelfstandig	15.000	106
5. Amstelhof	nuts	zelfstandig	7.544	45
6. De Ark	nuts	zelfstandig	8.467	37
7. De Bongerd	nuts	Bond	4.173	48
8. De Groenlijn	dag	zelfstandig	4.656	30
9. Zonnehoek	dag	Bond	32.000	70
10. Lutkemeer	dag	zelfstandig	18.800	77
11. Buitenzorg	dag	Bond	28.550	99
12. Klein Dantzig	dag	Bond	34.365	122
13. Kweeklust	verblijf	Bond	50.585	103
14. Amstelglorie	verblijf	Bond	208.644	440
15. De Bretten	verblijf	Bond	126.650	203
16. Buikslotermeer	verblijf	Bond	119.200	246
17. De Bongerd	verblijf	Bond	74.710	137
18. De Eendracht	verblijf	Bond	79.800	239
19. Eigen Hof	verblijf	Bond	63.927	159
20. Groote Braak	verblijf	Bond	185.900	409
21. Lissabon	verblijf	Bond	58.000	109
22. De Molen	verblijf	Bond	77.520	153
23. Nut & Genoegen	verblijf	Bond	159.870	374
24. Nwe Levenskracht	verblijf	Bond	50.512	153
25. Ons Buiten	verblijf	Bond	206.275	449
26. Osdorp	verblijf	Bond	66.400	136
27. Rust en Vreugd	verblijf	Bond	72.460	115
28. Sloterdijkermeer	verblijf	Bond	143.215	274
29. T.I.G.E.N.O.	verblijf	Bond	83.780	215
30. Tuinwijk	verblijf	Bond	123.650	229
31. Wijkergouw	verblijf	Bond	108.460	226
32. Amateurtuinders	verblijf	zelfstandig	78.700	201
33. Hof van Eden	verblijf	zelfstandig	12.516	42
34. Bijenpark	verblijf	zelfstandig	14.280	32
35. Linnaeus	verblijf	zelfstandig	140.150	317
36. Frankendael	verblijf	zelfstandig	49.785	?
37. De Vrijbuiters	?	zelfstandig	?	?

Toelichting

- Bovenstaande lijst en cijfers zijn gebaseerd op de door afdeling Vastgoed aan de pg BF verschaft excel-sheets en op gemeenteraadsstukken.
- De cijfers moeten nog worden gecheckt, gecorrigeerd en geactualiseerd. Zie hiervoor de opmerkingen van de pg BF in paragraaf 4 Financiën.
- Deelnemende tuinparken zijn tuinparken die liggen op grond die in eigendom is van de gemeente Amsterdam, grond die van de gemeente gehuurd wordt.
- De vier tuinparken op grond van de gemeente Amsterdam in de gemeente Ouder-Amstel (Dijkzicht, Ons Lustoord, Nieuw Vredelust, De Federatie) vallen niet onder het BF. Voor hen wordt een apart traject doorlopen 'omdat het in een andere gemeente ligt en de koppeling aan grootschalige gebiedsontwikkeling'. Bron: B&W Amsterdam, Voordracht 'Vaststellen Gezamenlijke uitgangspunten en Aanpak voor ontwikkeling' dd 23 november 2021, pagina 2 en 7; raadsbesluit 22 december 2021.

- e. Aan de lijst van Vastgoed heeft de pg BF toegevoegd tuinpark De Vrijbuiters in Weesp. Dit heeft de pg gebaseerd op: B&W Amsterdam, Voordracht dd 23 november 2021, pagina 2 en 7; raadsbesluit 22 december 2021. Daarin staat dat de 'Gezamenlijke uitgangspunten en Aanpak' voor de tuinparken in Weesp gaan gelden vanaf 24 maart 2022. Het gaat om de parken De Vrijbuiters en VTV Kweeklust. Pagina 7: voor tuinparken waar de gemeente geen grondeigenaar is (Vrijbuiters in Zuidoost en Kweeklust in Weesp) heeft de gemeente geen privaatrechtelijke mogelijkheden (huurcontracten).

§ 4. Financiën

De pg BF heeft geen helderheid verkregen met hoeveel gemeentelijke bijdrage het BF jaarlijks zal worden gevuld. Er bestaat onduidelijkheid over de data. Duidelijkheid is echter absoluut noodzakelijk voordat het BF in werking kan treden.

De pg BF heeft zich gebaseerd op de cijfers die staan in 'Bijlage Financiële onderbouwing' bij de stukken die in december 2021 door de gemeenteraad zijn besproken en vastgesteld ('Raadsstuk') én op de cijfers (van december 2021) die de pg heeft ontvangen van de gemeentelijke afdeling Vastgoed ('Vastgoedstuk'). De pg BF constateert dat de cijfers van elkaar verschillen, dat er onduidelijkheden zijn en dat een aantal veronderstellingen niet expliciet zijn. Hieronder somt de pg BF de diverse kwesties op, waarover de Stuurgroep duidelijkheid moet verschaffen.

1. *Berekeningsfout.* In het Raadsstuk staat op pagina 2 een tabel met cijfers. Daarin wordt de 'inbreng beheerfonds' (rij F) gedefinieerd als de optelsom van 'totaal extra huurinkomsten vanaf juli 2022 excl. indexering' (rij D) en incl 'compensatie beheerbijdrage' (rij E).
De pg BF constateert dat hier een grote berekeningsfout is gemaakt: de 'bijdrage beheer door gemeente aan volkstuinen' (rij B), oftewel de jaarlijkse onderhoudsbijdrage aan de tuinparken, is niet aan de gemeentelijke inbreng toegevoegd. Dat betekent dat het BF jaarlijks € 117.684,89 euro te weinig ontvangt. De in de tabel gebruikte systematiek is in strijd met alle afspraken tussen tuinparken en gemeente over de vulling van het BF, die ook zijn bevestigd door de besluitvorming van de gemeenteraad. Ook in strijd met de rekenmethode die Vastgoed gebruikt in haar tabel van december 2021.
De pg BF vindt dat deze berekeningsfout meerjarig hersteld moet worden. Dit klemmt temeer omdat de hoogte van de gemeentelijke financiële inbreng in het BF t/m 2026 is vastgesteld en vastgelegd in de meerjaren gemeentebegroting.
2. *Huurverhoging eerste halfjaar.* Volgens het Raadsstuk verdwijnen de extra huurinkomsten in het eerste halfjaar in de gemeentekas en worden ten onrechte niet in het BF gestort. Zo blijkt uit wat er (niet) staat in de tabel onder '2021'. Dat moet gecorrigeerd worden.
3. *Verschillen tussen cijfers.* De cijfers van het Raadsstuk en het Vastgoedstuk verschillen onderling, soms erg fors. Bijvoorbeeld: de extra huurinkomsten in 2022 zijn volgens het Raadsstuk ruim € 50.000 en volgens het Vastgoedstuk ruim € 70.000. In 2026 zijn die cijfers ruim € 844.000 (Raadsstuk) en € 1.267.000 (Vastgoedstuk). Het is in het belang van allen, dat een en ander bij de start van het BF is opgehelderd.
4. *Cijfers voor maar vijf jaar.* De cijfers zijn voor vijf jaar uitgerekend en in de gemeentelijke begroting voor vijf jaar vastgelegd. Het is belangrijk dat helderheid en zekerheid ontstaan over de cijfers en de gemeentelijke financiële inbreng daarna, voor de volgende vijf jaar en daarna.
5. *Oppervlakte tuinparken.* In de Vastgoed-tabel wordt uitgegaan van de oppervlakte van tuinparken, zoals die in de contracten vermeld staan. Bij een aantal tuinparken zijn meer vierkante meters in beheer dan in het contract vermeld staat. Voor de afsluiting van nieuwe huurcontracten worden de cijfers van de oppervlakten van de tuinparken opnieuw vastgesteld (bevestigd of bijgesteld). Het is logisch dat het BF uitgaat van de laatste cijfers. Maar dan moeten die cijfers wel eerst worden vastgesteld.

6. *Bruto en netto.* In de Vastgoed-tabel worden bruto en netto huurbedragen door elkaar gebruikt. Het netto huurbedrag is de vastgestelde huur minus de onderhoudsbijdrage. Het is zaak hierin eenduidigheid aan te brengen, omdat op basis van deze cijfers wordt vastgesteld hoeveel de huurverhoging in totaal oplevert en daarmee de gemeentelijke financiële inbreng in het BF.
7. *Hoogte indexering.* In de Vastgoed-tabel wordt uitgegaan van een jaarlijkse indexering van 2%. Het is belangrijk dat de Stuurgroep dit uitgangspunt bevestigt (of niet).
8. *Toerekening indexering.* Wie krijgt het extra geld dat uit de huurindexatie binnenkomt bij de gemeente? De gemeente, de tuinparken, of beiden? In de Vastgoed-tabel wordt ervan uitgegaan dat het indexeringsgeld toekomt aan de gemeente. Is dat de bedoeling? Zo ja, wat is de bedoeling hiervan?
9. *Hoogte compensatiegelden.* De hoogte van de 'compensatiegelden' (€ 35.000 per jaar gedurende tien jaar) is gebaseerd op het feit dat 'over de periode 2018 t/m juni 2022 een incidenteel bedrag van € 363.000 aan onderhoudsbijdragen niet is uitbetaald' door de gemeente (Raadsstuk, pagina 3). Hierbij heeft de projectgroep twee kanttekeningen, die nadere besluitvorming van de Stuurgroep en gemeente vereisen: a) In het Raadsstuk staat dat het gaat om een 'compensatiebedrag' dat is opgebouwd in de periode 2018 t/m juni 2022. In werkelijkheid is dat bedrag berekend op basis van de periode 2018 t/m medio 2021. Het totaalbedrag is dus te laag. b) Als er vertraging ontstaat in het sluiten van de nieuwe huurcontracten, de ingang van de huurverhoging en de financiële bijdrage van de gemeente aan het BF, dus als een en ander niet ingaat op 1 juli 2022, dan zullen de gedupeerde tuinparken langer gedupeerd worden en zal het te compenseren bedrag navenant oplopen. Beide punten moeten adequaat geregeld worden.
10. *Wie betaalt terug?* Tussen gemeente en tuinparken is afgesproken dat de gemeente haar niet uitbetaalde onderhoudsbijdragen alsnog betaalt door een jaarlijkse storting van € 35.000 in het BF gedurende tien jaar. Bij die afspraak heeft de projectgroep BF twee kanttekeningen. a) Het is merkwaardig dat de 'compensatie' niet toevloeft naar de negen gedupeerde tuinparken, maar verdeeld wordt over alle tuinparken. b) Het is merkwaardig dat de gemeente de gedupeerde tuinparken niet zelf rechtstreeks betaalt waar ze recht op hebben, maar die taak afschuift op het Beheerfonds.
De pg kent niet de beweegredenen van de gemeente waarom zij niet zelf de niet-betaalde bijdragen uitbetaalt aan de gedupeerde tuinparken, maar de pg BF wil het BF vrijwaren voor iedere verantwoordelijkheid en juridische aansprakelijkheid in deze. Dat moet in de oprichtingsacte van het BF of elders geregeld worden. De pg BF beschouwt deze € 363.000 (dat bedrag is volgens de pg BF dus te laag, zie punt 9) als geormerkt geld en vindt dat het BF in deze geen andere taak heeft dan gedurende tien jaar € 35.000 te verdelen onder de betrokken negen tuinparken.
11. *Ingangsdatum.* Het is nu medio juli 2022. De invoerdatum van de nieuwe huurcontracten, het van start gaan van het Beheerfonds en de gemeentelijke financiële afdracht aan het BF stonden gepland voor 1 juli 2022. Die datum is, gezien de vertraging in de uitwerking van de uitgangspunten en afspraken tussen gemeente en tuinparken, niet gehaald. Er moet een nieuwe datum worden vastgesteld.

§ 5. Wat valt onder wiens beheer?

Leidende gedachte in het eind december vorig jaar vastgestelde volkstuintenbeleid is dat de tuinparken verantwoordelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de tuinparken.

In de op 22 december 2021 door de gemeenteraad vastgestelde Raadsvoordracht staat dat als volgt verwoord: 'De volkstuinten blijven verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de publiektoegankelijke delen. [] De meeropbrengsten van de huurverhoging worden beschikbaar gesteld voor het beheer en onderhoud van de volkstuinten. Daaraan wordt de huidige onderhoudsbijdragen die enkele parken ontvangen vanuit de gemeente toegevoegd.'

Uit bijlage 3 van de Raadsvoordracht genaamd 'Financiële onderbouwing' blijkt dat het geld uit het BF zowel bedoeld is voor regulier en groot beheer en onderhoud, als voor het beheer en onderhoud dat voortvloeit uit de grotere toegankelijkheid en medegebruik van de

tuinparken. Met als kanttekening: 'Het onderhoud aan enkele complexe bruggen door V&OR zal voortgezet worden. Separate stadsdeelbijdragen die enkele tuinparken nog ontvangen zullen worden afgebouwd, of er moeten zwaarwegende redenen zijn waarom de regeling tot stand in gebracht, dan komt deze in aanmerking voor voortzetting.'

De pg BF vindt het noodzakelijk dat helder geformuleerd wordt welke verantwoordelijkheden de tuinparken en de gemeente hebben voor het beheer en onderhoud van de tuinparken. Uitgangspunt is dat de tuinparken verantwoordelijk zijn voor beheer en onderhoud van de tuinparken. Zowel voor de reguliere beheertaken als die voortvloeien uit het grotere medegebruik van het park.

De pg BF stelt voor dat de gemeente een beperkt aantal beheertaken blijft doen en/of daarvoor (financieel) verantwoordelijk is. Hieronder volgt een lijst van onderwerpen en het advies van de pg BF daarover.

- a. *Bruggen*. Op dit moment zijn er, volgens gegevens die de pg BF in mei 2022 van beheerder VOR heeft gekregen, 143 bruggen op en op de grens van tuinparken. De afdeling VOR beheert daarvan 53 bruggen. Van deze bruggen liggen er 19 op de grens of net buiten het tuinpark, 5 van deze 19 zijn hoofdingang. VOR wil 34 bruggen (53-19), die voorheen werden beheerd door VOR, voor beheer overdragen aan de tuinparken. Vanuit de gedachte dat de tuinparken zelf het beheer doen, vindt de projectgroep het begrijpelijk dat de tuinparken verantwoordelijk zijn voor het beheer van de bruggen die op de tuinparken liggen en dat de gemeente verantwoordelijk is voor het beheer van de 'grensbruggen'.
Op dit moment heeft de pg geen inzicht om welke 34 bruggen waarvan de gemeente het beheer het beheer wil overdragen. Ook is ons niet bekend hoeveel geld de gemeente jaarlijks kwijt was/is aan het beheer van deze bruggen. De pg wil voorkomen dat de tuinparken worden opgezadeld met achterstallig onderhouden bruggen. De pg BF adviseert de Stuurgroep akkoord te gaan om het beheer van deze bruggen "schoon door de poort" over te dragen aan de tuinparken. Deze overdracht moet nader uitgewerkt worden door VOR en de tuinparken.
- b. *Duikers*. Het is de pg BF niet bekend wie in formele zin verantwoordelijk is voor (de kosten van) het beheer duikers, zowel wat betreft het doorsteken ervan (zodat het water doorstroomt) als de vervanging ervan door nieuwe duikers of door bruggen. De pg BF adviseert dat er voor duikers een regeling wordt getroffen die vergelijkbaar is met die voor bruggen. Dat betekent dat duikers op het tuinpark worden beheerd door de tuinparken en duikers op de grens van tuinparken worden beheerd door de gemeente.
- c. *Bomen*. De bomen op de tuinparken moeten beheerd worden door de tuinparken. Dat is de regel, zoals die in de meeste huurcontracten staat geformuleerd. Maar er zijn ook bomen die door de gemeente cq het stadsdeel beheerd worden, vanwege hun complexiteit en/of uit veiligheidsoverwegingen. De pg BF heeft op dit moment geen overzicht van welke bomen door de gemeente worden beheerd en geen standpunt of dit zo moet blijven.
- d. *Exoten*. Als de gemeente in de buurt van een tuinpark ongewenste (exotische) planten niet adequaat bestrijdt, bestaat het gevaar dat die ongewenste plant overwaait naar het tuinpark. Dat is niet de bedoeling. Als een tuinpark kan aantonen, dat de aanwezigheid van ongewenste planten op zijn terrein is veroorzaakt door falend groenbeheer van de gemeente in de omgeving van het park, moet de gemeente de onkosten voor de verwijdering van deze planten van het tuinpark voor zijn rekening nemen.
- e. *Milieuverontreiniging*. Als blijkt dat de grond, het water en/of de bagger van een tuinpark verontreinigd is, waarbij die verontreiniging niet is veroorzaakt door het tuinpark, moet de gemeente de kosten van de verwijdering van de verontreinigde grond en/of bagger betalen en maatregelen nemen om toekomstige vervuiling te voorkomen.
- f. *Waterkwantiteit*. Als het waterpeil buiten het tuinpark om welke oorzaak dan ook zo hoog is, dat dit leidt tot overmatige vernatting en overstroming van het tuinpark, is de gemeente verantwoordelijk voor het verhelpen van dit probleem en moet zij eventueel aangerichte schade vergoeden. Dit geldt eveneens als er schade op de tuinparken ontstaat door niet door het tuinpark veroorzaakte verdroging.

- g. *Baggeren*. Het schort nogal eens aan het adequaat baggeren van de buitensingels van de tuinparken. In een aantal huidige huurcontracten staat daarover nu de volgende formulering: 'De huurder dient ten genoegen van verhuurder de sloten binnen het gehuurde, alsmede de sloten die tot afscheiding dienen zowel tussen de gehuurde grond en de openbare weg als tussen de gehuurde grond en aangrenzende gronden en erven, behoorlijk uit te diepen en ten halve sloot, doch maximaal 2 meter uit de oever, diepte te houden.' In de Stuurgroepvergadering van 27 juni 2022 is van gemeentewege gesteld dat de gemeente verantwoordelijk is voor het diepe baggeren van de volledige buitensingels om en de grote wateren binnen de tuinparken. De pg BF is het daarmee eens: de gemeente is daarvoor veel beter geëquipeerd dan de tuinparken en bovendien is een taakverdeling tussen gemeente en tuinparken op dit gebied moeilijk te maken. De pg BF adviseert deze (nieuwe) taakverdeling helder vast te leggen in de af te sluiten nieuwe huurcontracten.

§ 6. Nulmeting

De voorgenomen Nulmeting uit de Opdracht, waarmee een 'globaal overzicht zou worden verkregen in de beheeractiviteiten en beheerkosten van alle tuinparken' heeft de pg afgeblazen. Wij vonden een onderzoek onder alle tuinparken te veel werk dat te weinig informatie zou opleveren. In plaats daarvan heeft de pg BF genoemde activiteiten en kosten onderzocht onder vijf tuinparken om een nauwkeuriger beeld te krijgen. De pg BF heeft de volgende conclusies getrokken uit haar aangepaste nulmeting:

- De beheerkosten van de onderzochte tuinparken bewogen zich in de laatste jaren rond de € 20.000 per jaar.
- Deze beheerkosten worden betaald uit de onderhoudsbijdrage van de gemeente en eigen middelen van het tuinpark. De pg BF denkt – onverwachte kosten daargelaten – dat de middelen in het BF voldoende zullen zijn om het beheer van de tuinparken te kunnen financieren.
- De onderzochte tuinparken geven jaarlijks een behoorlijk bedrag uit aan beheer van hun (club)gebouwen. Gezien het nieuwe volkstuintenbeleid krijgen deze gebouwen een meer publieke functie voor meer Amsterdammers. Gezien het voorstel van de pg BF voor de verdeelcriteria van het BF (zie § 7 Verdeelcriteria) is het maken van onderscheid tussen groenbeheer en gebouwenbeheer moeilijk te maken door het BF.
- Een aantal onderzochte tuinparken zijn van plan in de nabije toekomst achterstallig onderhoud te plegen en vernieuwingsinvesteringen te doen. Dit maakt de wenselijkheid van een MJOP (meerjaren onderhoudsplan) als toelatingsvoorwaarde voor een uitkering uit het BF nog eens duidelijk (zie § 7 Verdeelcriteria punt 6). Een aantal toekomstplannen van deze tuinparken moet niet uit het BF betaald worden, maar uit eigen middelen en/of een uitkering uit de gemeentepot Strategisch Huisvestingsplan Bovenwijks Groen.
- Diverse tuinparken hebben specifieke afspraken met de (deel)gemeente over het beheer. De pg BF is van aantal daarvan op de hoogte, maar heeft daarover geen totaaloverzicht. De pg BF stelt voor het BF op te starten zoals in dit advies verwoord, zonder rekening te houden met al die specifieke regelingen. De pg BF stelt voor drie na de oprichting het BF te evalueren of zich grote problemen voordoen en zo nodig maatregelen te nemen of voor te stellen om die problemen te verhelpen en te verzachten (zie ook: § 7, punt 15).

§ 7. Verdeelcriteria

Uitgangspunten:

1. Jaarlijks verdeelt het bestuur van het Beheerfonds de beheergelden onder de deelnemende tuinparken.
2. De verdeling gebeurt op basis van door het BF vastgelegde verdeelcriteria. De criteria worden vastgesteld en kunnen worden gewijzigd door het bestuur van het BF (zie: Tussenproduct 3 Fondsvorm).
3. De verdeelcriteria moeten eenvoudig, objectief en voorspelbaar zijn.

4. De objectiviteit van de criteria maakt de toepassing ervan eenvoudig en de uitkomst voorspelbaar. Het gebruiken van objectieve en een beperkt aantal (eenvoudig) criteria voorkomt dat het bestuur van het Beheerfonds veel tijd moet besteden aan het subjectief beoordelen van plannen, verslagen en/of verzoeken van tuinparken.
5. Een klein deel van de jaarlijkse beheergelden reserveert het BF voor de eigen organisatiekosten en als eigen vermogen (zie verder: Tussenstuk 3 Fondsvorm).
6. Tuinparken komen in aanmerking voor een jaarlijkse beheerbijdrage uit het Beheerfonds als zij voldoen aan drie voorwaarden (zie daarvoor ook: Tussenstuk 3 Fondsvorm):
 - a. Zij staan op de lijst van aan het Beheerfonds deelnemende tuinparken. De eerste keer wordt deze lijst vastgesteld door de Stuurgroep. De wijze waarop bijstellingen van de lijst kunnen worden gemaakt, wordt geregeld in Statuten en Reglement van het BF.
 - b. Het tuinpark levert jaarlijks een (geactualiseerd) Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) in bij het BF en het bestuur van het Beheerfonds heeft dat geaccepteerd.
 - c. Het tuinpark legt jaarlijks verantwoording af aan het bestuur van het Beheerfonds over de ontvangen beheerbijdrage en de uitvoering van zijn MJOP. Het bestuur van het BF heeft die verantwoording geaccepteerd.

Twee criteria:

7. De projectgroep stelt voor dat ieder tuinpark jaarlijks een vast minimumbedrag voor beheer van het BF krijgt. De hoogte van dit bedrag moet nog worden vastgesteld.
8. De projectgroep stelt voor, dat het BF het overgrote deel van de beheergelden (dus totaal beschikbare bedrag minus minimumbijdragen, eigen organisatiekosten BF en toevoeging aan eigen vermogen) jaarlijks verdeelt op basis van twee objectieve criteria: de totaaloppervlakte van de tuinparken en de oppervlakte collectief groen (incl. blauw) van de tuinparken.
9. Criterium 1: totale oppervlakte van een tuinpark. Hoe groter de oppervlakte van een tuinpark, des te meer het beheer kost aan inspanning en geld. Daarom is de totale oppervlakte van een tuinpark een eerlijke indicator voor de te maken beheerkosten. Ieder tuinpark heeft beheerkosten en toepassing van dit criterium zorgt ervoor dat ieder tuinpark jaarlijks een beheerbedrag krijgt toegewezen. Dit jaarlijks toegekende bedrag kan worden gezien als een vervanging/voortzetting van de onderhoudsbijdrage die veel tuinparken tot nu toe van de gemeente ontvangen.
De projectgroep overweegt nog of het wenselijk is een ondergrens te bepalen, dwz dat ieder tuinpark jaarlijks minimaal recht heeft op X euro beheerbijdrage.
10. Criterium 2: totale oppervlakte groen (incl blauw) van een tuinpark. Hoe groter de oppervlakte collectief groen op een tuinpark, des te geschikter en uitnodigender is het tuinpark voor medegebruik door niet-tuinders. De daarmee samenhangende hogere beheerkosten kunnen mede worden betaald met een bijdrage op basis van dit criterium. Dit criterium is een operationalisering van de gemeenschappelijke wens van gemeente en tuinparken om te bevorderen dat meer Amsterdammers van de tuinparken genieten, in de verdeelsystematiek.

Onderling gewicht:

11. Beide criteria gelden, maar zij hebben niet hetzelfde gewicht. Het is nodig het onderlinge gewicht van de twee criteria bij de totaalafweging door het BF vast te stellen. Naarmate criterium 1 een groter gewicht heeft, krijgt de jaarlijkse uitkering van het fonds aan de tuinparken meer het karakter van een algemene onderhoudsbijdrage. Naarmate criterium 2 meer gewicht in de schaal legt, draagt de jaarlijkse uitkering meer bij aan de bevordering van het medegebruik van de tuinparken.
12. De projectgroep stelt voor dat criterium 1 voor 30% en criterium 2 voor 70% meetelt bij de vaststelling van de jaarlijks uitkering.

Niet méér criteria:

13. De projectgroep heeft lang gesproken over het wel of niet toevoegen van andere objectieve en subjectieve criteria aan de verdelingssystematiek. Onder meer de volgende factoren zijn de revue gepasseerd: aantal meters oever buitensingel, aantal bruggen, aantal duikers, aantal complexe bomen, verwachte bezoekersaantallen (ligging), onderhoudsachterstand, oordeel over het MJOP. De projectgroep heeft uiteindelijk geconcludeerd dat het toevoegen van een of meerdere van deze criteria leidt tot een grotere administratieve belasting van tuinparken en BF-bestuur, waar te weinig tegenover staat, namelijk een beperkt 'eerlijker' verdeling van het geld tussen de tuinparken. Immers, factoren vallen vaak tegen elkaar weg, want het ene tuinpark heeft veel hoge bomen, een ander tuinpark meer bruggen en een derde ligt zodanig dat er meer bezoekers zijn te verwachten. Bovendien zal de meeweging van deze extra criteria leiden tot verschillen van slechts enkele honderden euro en dat is alle administratieve moeite niet waard.

Overige voorwaarden en argumenten:

14. De projectgroep stelt voor dat een peildatum wordt bepaald waarop een aantal objectieve feiten van de deelnemende tuinparken worden vastgesteld: de totaaloppervlakte en de oppervlakte collectief groen/blauw. (zie ook: Tussenstuk 3 Fondsvorm). De totaaloppervlakte staat genoemd in het huurcontract.
15. De projectgroep stelt voor dat het BF drie jaar na zijn start de uitwerking van de verdeelcriteria in de praktijk evalueert. Indien gewenst kunnen de verdeelcriteria dan worden bijgesteld. Deze evaluatie kan financiële kosten met zich meebrengen, bv wanneer daarvoor een extern bureau wordt ingeschakeld. Bij de opstelling van de jaarbegroting van het BF moet daarbij rekening worden gehouden.
16. Ingangsdatum. Voordat het Beheerfonds kan gaan functioneren, moet
- er duidelijkheid zijn over de jaarlijkse financiële bijdrage van de gemeente
 - er moet duidelijkheid zijn over de twee oppervlakte-criteria per tuinpark
 - de stichting Beheerfonds juridisch zijn opgericht
 - de bestuursleden zijn gekozen
 - de verdeelcriteria vastgesteld zijn door de leden.

In § 12 staat de reactie van de pg BF op de Stuurgroep-commentaren op het Tussenstuk over de Verdeelcriteria.

In onderstaande tabel staan per deelnemend tuinpark de gegevens over de twee objectieve criteria, zoals op dit moment bekend bij de pg BF.

Tabel 2. De twee relevante, objectieve kenmerken van de deelnemende tuinparken.

naam tuinpark	m2 totaal	m2 collectief	m2 tuinen	verhouding
# 1. De Oase	7.060	3.165	3.895	45:55*
# 2. De Swaenen	2.500	-1.700	4.200	*
# 3. De Vijf Slagen	36.459	13.260	23.199	36:64
# 4. Driemond	15.000	707	14.293	5:95
# 5. Amstelhof	7.544	130	7.414	2:98
# 6. De Ark	8.467	4.122	4.345	49:51
# 7. De Bongerd	4.173	-5.259	9.432	*
# 8. De Groenlijn	4.656	-	4.656	*
# 9. Zonnehoek	32.000	14.715	17.285	46:54
# 10. Lutkemeer	18.800	6.931	11.869	37:63
# 11. Buitenzorg	28.550	7.014	21.536	25:75
# 12. Klein Dantzig	34.365	9.337	25.028	27:73
# 13. Kweeklust	50.585	20.108	30.477	40:60
# 14. Amstelglorie	208.644	86.406	122.238	41:59
# 15. De Bretten	126.650	67.220	59.430	53:47

# 16. Buikslotermeer	119.200	45.560	73.640	38:62
# 17. De Bongerd	74.710	32.694	42.016	44:56
# 18. De Eendracht	79.800	3.807	75.993	5:95
# 19. Eigen Hof	63.927	14.099	49.828	22:78
# 20. Groote Braak	185.900	63.552	122.348	34:66
# 21. Lissabon	58.000	24.127	33.873	42:58
# 22. De Molen	77.520	32.073	45.447	41:59
# 23. Nut & Genoegen	159.870	49.203	110.667	31:69
# 24. Nwe Levenskracht	50.512	3.703	46.809	7:93
# 25. Ons Buiten	206.275	59.894	146.381	29:71
# 26. Osdorp	66.400	25.175	41.225	38:62
# 27. Rust en Vreugd	72.460	37.808	34.652	52:48
# 28. Sloterdijkermeer	143.215	56.932	86.283	40:60
# 29. T.I.G.E.N.O.	83.780	24.784	58.996	30:70
# 30. Tuinwijk	123.650	41.069	82.581	33:67
# 31. Wijkergouw	108.460	35.029	73.431	32:68
# 32. Amateurtuinders	78.700	25.502	53.198	32:68
# 33. Hof van Eden	12.516	2.833	9.683	23:77
# 34. Bijenpark	14.280	4.214	10.066	30:70
# 35. Linnaeus	140.150	100	140.050	0:100
# 36. Frankendael	49.785	22.199	27.586	45:55
# 37. De Vrijbuiters	*			

* Gegevens ontbreken of zijn incorrect

Toelichting op tabel 2

- Bovenstaande cijfers zijn gebaseerd op de door afdeling Vastgoed aan de pg BF verschaftte excel-sheets. De laatste kolom (verhouding) is door de pg BF berekend.
- De cijfers moeten nog worden aangevuld, gecheckt, gecorrigeerd en geactualiseerd. Zie hiervoor ook de opmerkingen in § 4 Financiën.

§ 8. Meerjaren onderhoudsplan

De Bond van Volkstuinders heeft een heel bruikbaar format voor het opstellen van een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) gemaakt. Dit format bestaat uit een opsomming van categorieën beheertaken met daarachter voor een periode van tien jaar per jaar oa hokjes om de opgebouwde voorziening en de geplande uitgave in te vullen. De beheertaken die het Bonds-format onderscheidt zijn: waterleiding, tuinpark, beschoeiing, bomen, gebouwen, machines, inventaris, baggerwerkzaamheden, riolering, toekomst.

- De pg BF beveelt aan het MJOP-format van de Bond van Volkstuinders als inspirerend uitgangspunt te nemen voor de opstelling van een format voor het MJOP dat ieder tuinpark geacht wordt op te stellen.
- De pg BF wil aan de genoemde beheertaken nog enkele categorieën toevoegen: recreatieve voorzieningen (speeltuin, sportterrein, zitbanken), bruggen en duikers.
- Het opstellen van een MJOP is geen eenvoudige zaak. De pg BF adviseert tuinparken daarbij te ondersteunen, bv door de aanbidding van voorlichtingsbijeenkomsten of een cursus voor tuinparkbestuurders.
- De planning van toekomstige beheerwerkzaamheden in een MJOP is mede afhankelijk van de (on) zekerheid over de verwachte (beheer) inkomsten. Het is aan het BF om de tuinparken - zoveel als mogelijk - langjarige zekerheid te verschaffen over de beheerbijdrage die zij verkrijgen.

§ 9. Fondsvorm

De pg BF heeft de uitgangspunten geformuleerd voor de vorm en het functioneren van het Beheerfonds. Deze staan hieronder weergegeven.

In § 12 reageert de pg BF op de Stuurgroep-commentaren op het Tussenstuk over de Fondsvorm.

De pg BF is er niet aan toegekomen om, zoals geformuleerd in haar Opdracht, de structuur en het functioneren van het BF uit te (laten) werken in Statuten (en eventueel Reglement).

Algemeen:

1. Het Beheerfonds moet een heldere structuur krijgen, leiden tot zo weinig mogelijk bestuurslast en een rechtvaardige verdeling van de beheergelden waarborgen.

Zelfstandige entiteit:

2. Het BF wordt een zelfstandige entiteit. Argumentatie: er is een stabiele entiteit nodig die de beheergelden verdeelt, die een uitvoeringsorganisatie van de tuinparken is en in staat is beleid te maken (bv de verdeelcriteria te veranderen).
3. Het BF wordt een stichting. Argumentatie: een stichting, vergeleken met een vereniging, heeft niet de ballast van een verplichte jaarvergadering en opgetuigde verenigingsstructuur. Een stichting kan slagvaardiger opereren.
4. De stichting heeft drie organen: een Bestuur, een Raad van Deelnemers en een Commissie van Wijzen.
5. De stichting heeft Statuten en mogelijk ook een Reglement.
6. In de Statuten wordt de doelstelling van het BF beschreven. Deze doelstelling komt neer op: het jaarlijks verdelen van het beheergeld, het doen wat noodzakelijk is om het BF adequaat te laten functioneren en jaarlijks verantwoording afleggen aan gemeente en tuinparken.

Bestuur:

7. Het bestuur bestaat uit minimaal vijf en maximaal zeven leden.
8. De bestuursleden van het BF worden voorgedragen en benoemd door de Bond van Volkstuinders en de zelfstandige tuinparken, in de verhouding van 3-2 resp. 4-3.
9. De twee segmenten (Bond resp zelfstandige tuinparken) kunnen ook het bestuurslidmaatschap van een of meerdere van 'hun' bestuursleden beëindigen.
10. Taken en bevoegdheden van het bestuur zijn: verdelen van de beheergelden volgens de in Statuten of Reglement vastgelegde verdeelcriteria, het runnen van het BF zodat het zijn werk naar behoren uitvoert (oa deelnemers tijdig en helder informeren, heldere procedures, tijdige besluitvorming), verantwoording afleggen aan tuinparken en gemeente.
11. Het bestuur neemt besluiten bij meerderheid van stemmen.
12. Voor bepaalde bestuursbesluiten is een gekwalificeerde meerderheid van stemmen nodig, te weten bij de onderwerpen: (opnieuw) vaststellen verdeelcriteria en vaststelling van de jaarrekening. Een gekwalificeerde meerderheid wil zeggen: tweederde van de aanwezige bestuursleden, dwz bij aanwezigheid van 5 bestuursleden zijn dat 4 stemmen en bij aanwezigheid van 7 bestuursleden zijn dat 5 stemmen.
13. Het bestuur stuurt verslagen van zijn vergaderingen naar de deelnemende tuinparken en de gemeente.

Financiële organisatie:

14. Het BF-bestuur voert een inzichtelijke boekhouding.
15. Het BF-bestuur laat zijn financiële jaarverslag controleren door een accountant.
16. Voordat het bestuur van het BF de jaarlijkse gelden verdeelt onder de deelnemers, kan hij aan het binnengekomen bedrag geld onttrekken t.b.v. de eigen organisatie en voor de algemene reserve.
17. Organisatiekosten zijn bedoeld voor het goed (laten) functioneren van het BF. Dit bedrag, waaronder accountantskosten, mag nooit hoger zijn dan € 10.000 per jaar, in het oprichtingsjaar maximaal € 20.000.
18. De algemene reserve is bedoeld om rekenfouten bij de toekenning van beheergelden te kunnen herstellen, juridische kosten te betalen (een advocaat betalen als een tuinpark een procedure begint tegen het BF) en onverwachte uitgaven. De totale algemene reserve mag nooit hoger zijn dan 5% van de jaarlijkse inkomsten.

Raad van Deelnemers:

19. De Raad van Deelnemers (RvD) bestaat uit de deelnemers aan het BF. De deelnemers bij de oprichting van de stichting worden genoemd in een bijlage bij de Statuten.
20. Vergaderingen van de Raad van Deelnemers worden tot een minimum beperkt. Vergaderingen van de RvD worden gehouden indien 25% van de deelnemers daarom vraagt. Argumentatie: met de verkiezing van bestuursleden geven de segmenten (Bond van Volkstuinders en zelfstandige tuinparken) mandaat aan het bestuur om de zaken van het BF adequaat te behartigen en uit te voeren.
21. Taken en bevoegdheden van de Raad van Deelnemers: het geven van adviezen aan het BF-bestuur inzake het bestuursbeleid. Het BF-bestuur kan afwijken van deze adviezen, mits het dat goed motiveert.
22. De RvD neemt besluiten over zijn adviezen bij meerderheid van stemmen. Voor sommige besluiten is een quorumregeling en/of gekwalificeerde meerderheid vereist.

Toekenning gelden:

23. Tuinparken krijgen pas een uitkering uit het BF als zij een MJOP (Meerjaren Onderhoudsplan) hebben ingediend, dat door het BF-bestuur is geaccepteerd. Het BF levert een format voor het MJOP en organiseert ondersteuning (cursus, vraagbaak) aan tuinparken om een MJOP op te stellen. Het ingeleverde MJOP wordt door het BF-bestuur licht getoetst (zijn alle vakjes ingevuld en wordt er uitgegaan van reële bedragen), eventueel besproken met het tuinpark, en geaccepteerd. Argumentatie: door het maken van en serieus omgaan met een MJOP worden tuinparken gestimuleerd na te denken over het beheer op langere termijn en voor hoge, niet-jaarlijkse uitgaven te sparen. Overgangsregeling: de verplichting dat tuinparken een door het BF-bestuur geaccepteerd MJOP moeten hebben, geldt vanaf 1 juli 2023.
24. Bij de vaststelling van de uit te keren beheergelden gaat het BF-bestuur uit van een peildatum (bv 1 juli 2022), waarbij de dan geldende relevante objectieve data (zoals oppervlakte van het tuinpark, zie: § 7 Verdeelcriteria) worden vastgesteld. Deze peildatum geldt voor drie jaar en dan worden alle data, al dan niet gewijzigd, opnieuw vastgesteld (bv op 1 juli 2025).
25. De eerste keer dat het BF-bestuur besluit over de verdeling van beheergelden, kent zij gelden toe voor drie jaren. Argumentatie: dat geeft de tuinparken zekerheid op wat langere termijn, zekerheid die juist in de opstartfase van het BF gewenst is.

Verantwoording:

26. Het bestuur van het BF legt jaarlijks verantwoording af aan de deelnemers en de gemeente. Daartoe schrijft hij een inhoudelijk en financieel jaarverslag, voorzien van een accountantsverklaring, plus een reflectie daarop. Daarin besteedt het bestuur ook aandacht aan de verantwoording van tuinparken aan het BF.
27. Tuinparken leggen jaarlijks verantwoording af aan het BF over de ontvangen beheergelden. Daartoe overleggen zij hun jaarrekening en schrijven zij een reflectie op hun beheer en de uitvoering van hun MJOP (Meerjaren Onderhoudsplan). Het bestuur van het BF moet deze verantwoording goedkeuren.

Commissie van Wijzen:

28. Het BF kent een Commissie van Wijzen (CvW). Deze Commissie bestaat (grotendeels) uit juristen en zal hopelijk een zo slapend mogelijk bestaan leiden.
29. De CvW wordt ingeschakeld om bij individuele geschillen tussen BF en tuinparken knopen door te hakken middels bindende besluiten. Wij denken hierbij aan geschillen over de hoogte van het toegewezen beheerbedrag, de goedkeuring van het jaarverslag van een tuinpark en idem van het MJOP.
30. Deelnemende tuinparken die het niet eens zijn met besluiten van het BF-bestuur waarin zij direct belanghebbend zijn (bv over de hoogte van het aan hen toegewezen beheerbedrag), kunnen daartegen bezwaar maken bij de Commissie van Wijzen.

31. Als na overleg het BF-bestuur het MJOP cq het jaarverslag van een tuinpark niet accordeert, wordt de kwestie voorgelegd aan de Commissie van Wijzen.

Gemeentevoeding van het BF:

32. Wij gaan ervan uit dat de gemeente haar belofte om jaarlijks het BF te voeden met haar financiële inbreng zal nakomen. Argumentatie: de Overeenkomst tussen gemeente en tuinparken en de politieke besluitvorming in de gemeenteraad in december 2021 zijn daarvoor de basis. (Over de hoogte van de jaarlijkse financiële inbreng van de gemeente bestaan onduidelijkheden, die de pg in Tussenstuk 1: Financiën beschrijft.

Nog onduidelijk:

33. De pg BF weet niet of besluiten van het BF-bestuur vallen onder het bestuursrecht of het civielrecht. Het is belangrijk dat hierover helderheid ontstaat. Dat heeft o.a. gevolgen voor de eisen die gesteld worden aan de argumentatie van bestuursbesluiten en de hele rechtsgang.

§ 10. Gevolgen voor het huurcontract

Een aantal opmerkingen, aanbevelingen en conclusies uit dit advies moeten volgens de pg BF gevolgen hebben voor de tekst van de huurcontracten tussen gemeente en tuinparken.

Het gaat om de volgende zaken:

- Belang van ingangsdatum (§ 4, punt 11).
- Refereren aan de peildatum en de op dat moment vastgestelde gegevens (§ 9, punt 24).
- Het feit dat de verhouding tussen privétuinen en collectief groen binnen een tuinpark kan veranderen, wat gevolgen heeft voor de hoogte van de huur, moet in het contract worden beschreven.
- Opnemen dat het tuinpark deelneemt aan het BF (§ 3 en § 9, punt 19).
- Beheersverantwoordelijkheden van tuinparken en gemeente vastleggen (alle punten van § 5 noemen).

§ 11. Lange termijn

In het gemeenteraadsstuk 'Aanpak voor de ontwikkeling Amsterdamse volkstuinparken', dat in december 2021 door de gemeenteraad is vastgesteld, staan de 'Gezamenlijke Uitgangspunten' van gemeente en volkstuinparken van 6 mei 2021 volledig en instemmend geciteerd. Daarin staat het volgende over de huurcontracten tussen gemeente en tuinparken (p.17): 'De contracttermijn van de huurovereenkomst (die nu vaak slechts enkele maanden is) gaat naar 10 jaar zodat tuinparken voor lange tijd rust en zekerheid krijgen. Daarna wordt het contract steeds met 10 jaar verlengd, tenzij er dwingende redenen zijn om naar een andere contracttermijn over te gaan. [] Na deze tweede termijn [van 10 jaar] loopt de overeenkomst van rechtswege door en blijft de opzegtermijn uiteraard 2 jaar.'

De pg BF vindt het logisch dat de afspraak dat de meeropbrengsten van de huurverhoging beschikbaar worden gesteld voor het beheer en onderhoud van de volkstuinparken, ook na de eerste tien jaar van de nieuwe huurcontracten wordt voortgezet. Het is wenselijk dat de gemeente dit expliciet verklaard.

De argumentatie daarvoor blijft dezelfde als die voor de eerste tien jaar. Citaat uit genoemde raadsstuk (p.18): 'Omdat het beheer en onderhoud bij de volkstuinverenigingen ligt, is het belangrijk dat er zekerheid is over de jaarlijkse bijdragen voor het uitvoeren van deze taken. Daarom vindt de gemeente het – bij wijze van uitzondering – verantwoord en belangrijk om de extra inkomsten vanuit de huur te oormerken voor beheer en onderhoud van de tuinparken, in plaats van deze op te nemen in de "grote pot" van gemeentelijke huurinkomsten.'

§ 12a. Stuurgroep-commentaren

Op 27 juni 2022 stonden de drie Tussenstukken van de pg BF over Financiën, Verdeelcriteria en Fondsvorm op de agenda van de Stuurgroep. Na afloop van de

vergadertijd is daarover nog kort door een uitgedunde Stuurgroep gesproken. De pg BF heeft in de dagen daarna nog drie schriftelijke reacties van Stuurgroepleden ontvangen. Deze drie schriftelijke reacties geven wij hieronder weer (§ 12a), gevolgd door het commentaar van de pg BF daarop (§ 12b).

Schriftelijke reactie vanuit de gemeente, dd vrijdag 1 juli 2022

Beste Klaas,

De afspraak was om nog schriftelijk te reageren op de stukken waar we maandag niet aan toe kwamen. Mijn korte reactie is:

- *Mooi stuk, vooral door eenvoud en werkbaarheid maar wel met oog voor de beleidsdoelen, dus goede lijn te pakken*
- *Mijn aanvulling/zorgpunt zit in het feit dat met deze formule de mogelijkheid om tuinparken met een extra beheeropgave (om welke reden dan ook, dus niet als 'schuldvraag') een extra beheerimpuls te geven niet aanwezig is, omdat we aan de voorkant de geldstromen verdelen via de twee criteria. Dat wringt met het solidariteitsbeginsel dat we nastreven (beheer daar waar het het hardst nodig is in het belang van alle tuinparken samen). Ik snap dat dat dan weer lastig in te vlechten is in een zo simpel mogelijke systematiek, maar wellicht is het op te lossen met een procedureel 'nooddeurtje' voor het geval van exceptionele/onvoorziene beheeropgaven die één tuinpark of een klein groepje treffen. Dat houdt in dat er dan ruimte is om de algemene beheer verdeling wat af te knippen' ten gunste van een eenmalige impuls in één of meer specifieke tuinparken. De 'raad van verdeling' of hoe we dat ook noemen kan daar in alle wijsheid over adviseren aan de stichting.*

Twee punten van aandacht waar ik misschien overheen gelezen heb (en ik heb nu te weinig tijd om er weer in te duiken):

- *Willen/kunnen we voorkomen dat tuinparken 'hun' geld meerjarig gaan oppotten voor grotere uitgaven op wat langere termijn? Ik ben geen voorstander van 'beheerpotjes' per tuinpark en stilstaand geld, maar ik snap ook dat een verplichting om elk jaar de pot leeg te maken en niet te kunnen sparen tot rare situatie en ondoelmatige uitgaven kan leiden. Meerjarig oormerken op het niveau van de totale pot kan dat wellicht oplossen.*
- *Over de discussie stichtingsvorm of andere vorm heb ik geen mening (hoeft ook niet vanuit mijn rol/betrokkenheid). Dus voor nu neem ik aan dat dat goed uitgezocht is en de beste variant is binnen de verschillende opties die eerder benoemd/onderzocht zijn.*

Succes met de afronding!

Enno

Schriftelijke reactie vanuit de zelfstandige tuinparken, dd zaterdag 2 juli 2022

Beste Klaas én stuurgroepleden,

Allereerst hartelijk dank jullie voor jullie enorme inzet! Jullie hebben echt heel veel en secuur werk verzet. Wat een uitzoekwerk en wat veel onduidelijkheden/onzekerheden zijn er nog.

Goed dat jullie dat zo op een rij hebben weten te zetten.

In de Stuurgroepvergadering van afgelopen maandag hebben we afgesproken dat wij uiterlijk vrijdag per mail een eerste reactie zouden sturen op jullie stukken. Hieronder eerst puntsgewijs vragen en opmerkingen van de Zelfstandige Tuinverenigingen (ztv):

Tussenproduct 1

1. *Eens met bezwaar over berekeningsfout - helderheid is van belang, met name in relatie met het vastleggen in de meerjaren gemeentebegroting.*
2. *Dit kan niet de bedoeling zijn, dient in BF direct gestort te worden.*
3. *Over welk vastgoedstuk beschikken jullie, kunnen wij die ook ontvangen?*
4. *Dit punt begrijpen we niet. Wat is het bezwaar tegen vijf jaar?*
5. *Hier kunnen we niet mee instemmen! Sommige tuinverenigingen zijn ingericht als een park, daar zijn de publiek toegankelijke delen zo groot dat het onbetaalbaar wordt als de*

tuinders dit allemaal moeten financieren. Er is een afspraak gemaakt dat in bijvoorbeeld het geval van Linnaeus, een groot als park ingerichte volkstuin, de situatie bekeken zou moeten worden en nader bepaald zou worden hoe hiermee om te gaan.

6. Vastgoed heeft in SG aangegeven dat de BTW er niet bij opgeteld wordt, dus dat de huur Vrij is van BTW óf inclusief BTW, want dan kunnen we onderhoudskosten aftrekken.

- Het punt van de onderhoudsbijdrage werd een punt van discussie, maar in de SG is voor de zomer vorig jaar aangegeven dat de onderhoudsbijdrage niet naar de gemeente gaat. Want dan kan de gemeente ook zomaar besluiten om de 'subsidie' te stoppen.

7. Indexering is ook nog punt van discussie bleek in de stuurgroep. Tuinders zijn het er niet mee eens dat ook over de huurverhoging indexering ten goede komt aan de gemeente.

8. De gemeente hanteert een CPI index waar alleen met een raadsbesluit van afgeweken kan worden.

9. De hoogte van dit bedrag is overeengekomen, de periode is niet vastgesteld. De verwachting is niet groot dat we dit punt 'binnen zullen halen'.

10. Bij mijn weten is het punt geweest dat deze middelen juist eerlijker worden verdeeld over alle parken/verenigingen. Dit is het solidariteitsprincipe.

11. Eens met opschuiven ingangsdatum, het huurcontract is niet klaar en er zijn een aantal belangrijke punten waar we nog niet uit zijn. 1 juli is niet meer haalbaar.

Tussenproduct 2

Goede Uitgangspunten, behalve punt 6b en 6c. Dat we gaan werken met MJOP'n is goed en logisch, maar dat de MJOP'n jaarlijks geijkt en moeten worden goedgekeurd door het beheerfonds; daar kunnen we niet mee instemmen en wel om drie redenen:

- Alleen de verenigingen zelf kunnen een MJOP vaststellen. (Het is handig een format af te spreken, maar dit kan niet dwingend worden opgelegd).

- Te veel werk/te gecompliceerd voor de verenigingen, met name de kleinere waar men nu met een door de leden goedgekeurde jaarlijkse begroting en financieel verslag werkt.

- Is qua planning etc waarschijnlijk zeer gecompliceerd aangezien de verenigingen slechts 1 of 2 algemene ledenvergaderingen houden. Als er al een

Verantwoording afleggen over de beheerbijdrage is logisch, maar over de uitvoering van de MJOP'n gaat ons te ver. We zijn geen professionele clubs en beschikken niet over betaalde en professionele ondersteuning.

Twee criteria

Zoals hierboven gezegd dat jullie geprobeerd hebben de criteria te beperken tot twee criteria om eenvoud en eerlijkheid te realiseren, is prijzenswaardig.

We hebben wel een aantal vragen:

- Waar begint en eindigt het collectief groen? Is dit bij de hekjes of hagen naar de privétuinen of elders? Als de grenzen de grenzen zijn van de privétuinen, waarom zou je dan 30% laten meetellen van de totale oppervlakte. Waarom niet 100% van de totale oppervlakte minus de oppervlakte van de privétuinen?

- Wordt door het beperken tot twee criteria het doel van de beheerfonds om de middelen 'eerlijker' te verdelen niet juist teniet gedaan. Als de verdeling per aantal m2 gaat, dan wordt er toch niet herverdeeld?

- Kleinere parken kunnen door intensiever gebruik wellicht in verhouding een groter beroep moeten doen op het BF dan de grote met vooral veel grasveld in het publieke deel. Zie ook het eerste punt.

- Hoe gaan we om met achterstallig onderhoud? We lezen ergens dat het niet gebruikt mag worden voor achterstallig onderhoud, maar daar was het juist toch wel om te doen?

- Graag een ondergrens = want zonder extra middelen is het niet mogelijk de publiek toegankelijke delen te verbeteren en aantrekkelijker te maken. Intensiever gebruik betekent ook intensiever beheer en onderhoud.

Tussenproduct 3

Onderdeel van de samenwerkingsafspraken is dat de beheerfonds een zelfstandige entiteit wordt.

- Stichtingsvorm begrijpelijk vanwege slagvaardigheid.
- Hoeveel werk schatten jullie in dat het beoordelen van een aanvraag duurt?
- In het begin is er weinig in kas, hoe gaan we dan de verdeling organiseren?
- Hoe vaak kunnen aanvragen worden ingediend?
- Hoe vaak vergadert het stichtingsbestuur?
- Een stichting oprichten vraagt ook veel extra werk.
- Houden jullie er rekening mee dat voor de oprichting van een stichting we moeten afstemmen met alle besturen en ALV's voor akkoord?
- Verhouding begrijpelijk, maar hoe regelen we dat? Vinden van (gekwalficeerde) bestuursleden voor eigen vereniging is al lastig. Hoe vinden we extra, deskundige, mensen die vrijwillig in een stichting als deze willen plaatsnemen. En dan ook nog precies 3 van de Bond en 2 van de ZTV.
- Verhouding 3-2 betekent ook dat de zelfstandige tuinverenigingen altijd in de minderheid zullen zijn ten opzichte van de Bond en dus zwakker staan aangezien ze al niet zijn georganiseerd in een gezamenlijk orgaan.
- Wat wordt bedoeld met bullit 9?
- bullit 17: goed dat jullie hier al rekening mee houden, maar 10.000 en eerste jaar 20.000 is echt veel geld. Het is wel een grote hap uit het fonds, zeker het eerste jaar wanneer er nog niet veel binnenkomt.
- bullit 23 niet akkoord: BF dat conform een door de BF opgesteld format een verplicht MJOP moet goedkeuren. MJOP'n worden door de eigen ALV's goedgekeurd. Met dit voorstel waarbij tuinparken pas een uitkering krijgen na goedkeuring van het MJOP door het BF kunnen wij niet akkoord gaan. We kunnen wel zoeken naar een eenvoudige en eenduidige manier, maar het kan niet dwingend worden voorgeschreven. Ieder jaar verantwoordten brengt ook veel bureaucratie met zich mee
- bullit 25: een MJOP geldt toch meestal 5 jaar, waarom de looptijd daarvan niet globaal aanhouden?
- bullit 27: hier speelt eveneens de eigen verenigingsstructuur een rol bij. Als de ALV de jaarrekening goedgekeurd heeft en er een verantwoording van de uitvoering van het MJOP heeft plaatsgevonden, dan dient dat toch voldoende te zijn? Daar vallen de ontvangen beheergelden dan toch automatisch onder?
- Commissie van Wijzen: neemt de Gemeente hier ook aan deel?
- bullit 32: inderdaad eerst duidelijk zien te krijgen inzake de financiële inbreng van de gemeente.

We hopen dat jullie hier ook mee verder kunnen! Als jullie vragen hebben horen we dat graag.

Tot slot, willen we nog een korte toelichting geven op de discussie die we afgelopen maandag in de stuurgroep hadden naar aanleiding van onze notitie met het verzoek aan de stuurgroep om de samenwerkingsafspraken te versimpelen. (Belangrijk om te noemen is dat we deze notitie hadden opgesteld na een bestuurlijk overleg op 3 juni en voordat we jullie stukken hadden ontvangen!)

De reden om de notitie op te stellen is dat:

- de gemeente aan dit programma geen prioriteit meer geeft,
- er nog steeds veel cruciale vragen niet besproken, laat staan afgetikt zijn,
- door afwezigheid van een coördinator en alle vertragingen de motivatie flink is afgenomen bij onze bestuurders en tuinders die al plannen willen concretiseren en indienen en
- we ons er bovendien zorgen maken over de haalbaarheid van alle samenwerkingsafspraken, omdat dat veel inzet vraagt van de bestuurders/tuinders.

Eén van de mogelijkheden om de samenwerkingsafspraken te versimpelen die we afgelopen maandag hebben genoemd, treft direct jullie opdracht: het beheerfonds.

Een beheerfonds vraagt veel inzet van meerdere tuinders gedurende een langere tijd, qua voorbereiding en de doorlooptijd. Jullie documenten ter uitwerking bevestigen dit beeld. De besturen van de zelfstandige tuinverenigingen realiseren zich nu beter dat dit een enorme opgave is die in verhouding moet staan met de doelstellingen die ermee behaald worden. Aangezien de zelfstandige tuinverenigingen volgens jullie voorstel met twee of drie personen moeten deelnemen aan het beheerfonds betekent dit tevens dat we een overlegstructuur met alle zelfstandige volkstuinen zullen moeten inrichten en onderling regelmatig moeten afstemmen. De grote vraag is of wij tuinders/vrijwilligers aan die vraag kunnen (en nog willen) voldoen.

We realiseren ons goed dat jullie de opdracht hebben uitgevoerd conform de opdracht van de stuurgroep. De zelfstandige volkstuinverenigingen vragen zich (hoe vervelend ook) nu toch af of het simpeler kan? We vinden dat we ervan overtuigd moeten zijn dat we in totaal 5 of 7 tuinders (voor de ZTV geldt 2 of 3) willen vragen om minstens 1 dag per week vrijwilligerswerk te doen voor een beheerfonds én willen zeker weten dat dit nog in verhouding staat tot wat we willen bereiken.

Een simpeler alternatief zou kunnen zijn dat alle tuinverenigingen de opdracht krijgen om de huurverhoging in te zetten voor het onderhoud en beheer van de openbaar toegankelijke delen en de verenigingen verplichten hierover verantwoording af te leggen aan een Raad van Wijzen? Dan hoeft er geen stichting te worden opgezet etc.. De bond kan vanzelfsprekend een andere constructie bedenken voor de bondsparken. Welke bezwaren en mogelijkheden zien jullie als projectgroep tegen ons alternatieve voorstel.

We horen dat graag zodat we jullie mening kunnen meenemen in de afweging en discussie binnen de stuurgroep?

Alvast bedankt,

Marije van Mierlo, Tineke de Rijk, Pia Smit, namens de zelfstandige tuinverenigingen.

Schriftelijke reactie vanuit de Bond van Volkstuinders, dd 4 juli 2022

Beste Klaas,

Met dankzegging voor het uitstekende werk van de projectgroep doe ik je hierbij ons commentaar op jullie tussenrapportage toekomen (iets vertraagd vanwege onze bestuursvergadering van hedenmiddag).

Met vriendelijke groet, Eric van der Putten, Voorzitter Bond van Volkstuinders, ook namens Marjo Visser en Theo Mondij

A. Allereerst onze grote waardering voor de duidelijkheid en kwaliteit van jullie drie tussenproducten.

B. Ad tussenproduct 1 Financien:

1. Berekeningsfout: de bijlagen bij en de raadsstukken zelf zijn onder verantwoordelijkheid van de gemeente tot stand gekomen. De Bond en de zelfstandige tuinparken dragen daar geen verantwoordelijkheid voor. We zijn het vanzelfsprekend eens met de pg dat deze berekeningsfout meerjarig hersteld moet worden. Maar, dat is een verantwoordelijkheid van de gemeente.

2. Huurverhoging eerste halfjaar: eens met correctie. Het is overigens niet zo dat wij hoe dan ook akkoord zijn gegaan met een huurverhoging per 1 juli 2022; wij hebben daar en voorbehoud op gemaakt (ook totstandkoming huurcontract voor 1 juli 2022).

3. Verschillen tussen cijfers: zie ons commentaar onder 1

4. *Cijfers voor maar vijf jaar: eens met aanbeveling voor 10 jaar c.q. duur van het huurcontract. Is voor ons een hard gegeven.*
5. *Bruto en netto. Naar onze opvatting heeft de onderhoudsbijdrage geen directe relatie met de huurstelling. Alleen vanwege administratieve redenen heeft de gemeente er voor gekozen om die bijdrage aan de huur te relateren.*
6. *Hoogte indexering. Indexering gebeurt aan de hand van indexen over een afgelopen periode. Een jaarlijkse indexering van 2% kan dan ook niet meer zijn dan een voorbeeld.*
7. *Toerekening indexering. Naar onze stellige opvatting is overeengekomen dat de huurprijzen van de privé tuinen tot vijf jaar naar het huurcontract vastliggen, cf. de bedragen die in de afspraken van 6 mei 2021 vastliggen.*
8. *Hoogte compensatiegelden. De hoogte van de 'compensatiegelden' (€ 35.000 per jaar gedurende tien jaar) moet voor de periode van 1 januari 2022 tot de ingangsdatum van het beheerfonds worden aangepast met behulp van een index.*
9. *Wie betaalt terug: het beheerfonds dient de gedupeerde tuinparken rechtstreeks te betalen waar ze recht op hebben.*
10. *Ingangsdatum. Het is nu al juli 2022. De invoerdatum van de nieuwe huurcontracten, het van start gaan van het Beheerfonds en de gemeentelijke financiële afdracht aan het BF stonden inderdaad gepland voor 1 juli 2022. De oorzaak van de vertraging ligt vooral bij de trage werkwijze van de gemeente. We moeten de gevolgen hiervan in de stuurgroep bespreken, maar het kan niet zo zijn dat deze ten koste gaan van de tuinparken.*
11. *Verder: wij hebben in de richting van de gemeente meermalen bij de totstandkoming van de afspraken aangegeven dat meeropbrengsten van de huurverhoging direct vanuit de tuinparken aan het beheerfonds moesten worden overgemaakt, dus niet via een subsidie instrument van de gemeente.*

C. Tussenproduct 2: Verdeelcriteria:

We zijn het in grote lijnen eens met jullie voorstellen, maar hebben nog enkele aanvullingen:

- *We zouden graag zien dat bij het opstellen van een MJOP ook een opname van die situatie plaats vindt. Een MJOP kan niet alleen onderhoudsmaatregelen bevatten, maar ook een beeld van de huidige en van de gewenste (zonder ingrepen t.g.v. toegankelijkheid) situatie.*
- *In deze zin is het goed om in de eerste jaren van het fonds jullie twee feitelijke criteria te handhaven. Daarna is het mogelijk om tuinparken met een extra beheeropgave (zie ook vorig punt) een extra beheerimpuls te geven, als die anders niet aanwezig is.*

D. Tussenproduct 3: Fondsvorm:

We hebben inmiddels kennis genomen van enkele fundamentele vragen en kanttekeningen van de zelfstandige tuinparken bij de fondsvorm (werkwijze en zeggenschap etc.) en bij het verplicht stellen van een MJOP. Wij pleiten in dit licht dan ook voor het onderbrengen van het beheerfonds – voor wat betreft “de Bondsparken”- bij de Bond zelf. Binnen de Bond is er al sprake van een deelnemers overleg en van procedures voor beroep. De gelden voor ontvangst en verdeling van het beheerfonds worden dan afzonderlijk geadministreerd en gecontroleerd door de accountant. Dit ook met inachtneming van jullie aanbevelingen over verantwoording en rapportages.

De zelfstandige parken kunnen dan hun eigen beheerfonds kiezen dan wel tegen kostenvergoeding gebruik maken van diensten van de Bond.

§ 12b. Reactie projectgroep BF op Stuurgroep-commentaren

Tussenstuk 1 Financiën

- De pg BF heeft elf onduidelijkheden rond de financiën van het Beheerfonds geïnventariseerd. Het is, zoals wij in de inleiding van het Tussenstuk Financiën schreven, aan de Stuurgroep om deze onduidelijkheden op te lossen, erover te besluiten en vervolgstappen te ondernemen.

- Dat betekent dat we de commentaren vanuit de Stuurgroep op dit Tussenstuk voor kennisgeving aannemen. De tekst van ons Tussenstuk nemen wij vrijwel geheel ongewijzigd over in ons Advies.
- De pg BF wil er nogmaals wijzen op het belang van het herstellen van de berekeningsfout (§ 4, punt 1), omdat dat een cruciaal onderdeel betreft van het tussen de gemeente en tuinparken gesloten convenant (de gemeenschappelijke Uitgangspunten).

Tussenstuk 2 Verdeelcriteria

Twee objectieve verdeelcriteria

De pg is blij dat de Stuurgroep-commentaren op ons voorstel om twee objectieve verdeelcriteria te gebruiken, positief zijn.

De zelfstandige tuinparken maken nog een aantal opmerkingen over deze criteria. Over 1) definitie collectief groen, 2) ga uit van één criterium: collectief groen, 3) is verdeling nu wel eerlijker?, 4) kleine parken hebben meer geld nodig, 5) ondergrens.

Reactie pg BF: 1) collectief groen = oppervlakte van het hele tuinpark minus de oppervlakte van de privétuinen, 2) door het criterium totaaloppervlakte hebben we een criterium om ieder tuinpark naar zijn grootte een beheerbijdrage te verschaffen, want ieder tuinpark heeft nu eenmaal jaarlijkse beheerkosten, 3) de pg BF vindt het gebruiken van twee objectieve criteria een eerlijke manier van geld verdelen, 4) en 5) om hieraan tegemoet te komen stelt de pg BF voor ieder tuinpark jaarlijks een vast minimumbedrag voor beheer te geven en het resterende bedrag te verdelen op basis van de twee objectieve criteria (zie § 7, punten 7 en 8).

Extra beheerimpuls

Zorgpunt Gemeente: geen mogelijkheid voor extra beheerimpuls, dat wringt met solidariteitsbeginsel; maak procedureel 'nooddeurtje'.

Reactie of BF: a) de toekenning van een extra beheerimpuls voor onvoorziene uitgaven vereist een beoordeling en afweging door het bestuur van het BF. De pg BF wil een dergelijke werklust voor het BF-bestuur juist voorkomen door uit te gaan van twee objectieve verdeelcriteria. b) Overigens heeft in ons voorstel het BF de bevoegdheid en een procedure om de verdeelcriteria te veranderen, bv als de bestaande criteria in de praktijk onwenselijk uitpakken. De pg BF stelt voor na drie jaar het functioneren van het BF te evalueren. Dan kunnen naar aanleiding daarvan zo nodig de verdeelcriteria worden bijgesteld en/of worden besloten tot een extra beheerimpuls voor een noodgeval. c) Tuinparken kunnen met behulp van hun MJOP ook sparen voor onvoorziene uitgaven.

Volgens de pg BF is een algemeen nooddeurtje niet nodig en ongewenst vanwege precedentwerking. De schriftelijke opmerking van de Bondsparken is hiermee in lijn.

Meerjarig geld oppotten

Aandachtspunt Gemeente: hij wil voorkomen dat tuinparken meerjarig geld oppotten voor grotere uitgaven.

Reactie pg BF: dat is nu juist precies de bedoeling van het verplicht werken met een MJOP, dat tuinparken sparen voor grotere, niet-jaarlijkse beheerskosten. Bij de beoordeling van het jaarverslag van de tuinparken kan het BF-bestuur nagaan of tuinparken de opgebouwde reserves daadwerkelijk en tijdig aanwenden voor de bedoelde beheertaken, en niet onnodig oppotten.

MJOP'n

Kritiekpunt zelfstandige tuinparken: goedkeuring van MJOP'n moet gebeuren door de tuinparken, niet door het BF. De zelfstandige parken hebben ook kanttekeningen bij format, jaarlijkse indiening, planning en verantwoording.

Reactie pg BF: de pg vindt ook dat het de taak en bevoegdheid van de tuinparken is hun MJOP vast te stellen. De pg BF vindt daarnaast, dat het hebben van een MJOP een voorwaarde is om als tuinpark mee te kunnen doen aan het BF. Het BF-bestuur moet o.i. het

recht hebben te toetsen of het tuinpark aan deze voorwaarde voldoet. Dat is een minimale toetsing op hoofdpunten van een MJOP, het BF-bestuur moet zich daarbij zeker niet in keuzes en details van het tuinpark begeven. Onze tekst in het Tussenstuk, dat het BF-bestuur het MJOP moet 'goedkeuren' heeft waarschijnlijk verwarrend gewerkt. We hebben het woord 'goedkeuren' vervangen door 'accepteren' (in § 7 punt 6, en § 9 punt 23). Dus: het BF-bestuur moet het MJOP van een tuinpark accepteren als voldoende aan de toelatingseis. De pg BF spreekt zich niet uit over het verplichtende karakter van het MJOP-format. Het jaarlijks aan het BF-bestuur toesturen van het bij een tuinpark vigerende MJOP, betekent niet dat het MJOP jaarlijks door het tuinpark moet worden geactualiseerd. Er is daarom o.i. geen planningsprobleem mbt ALV'n. Jaarlijks verantwoording afleggen aan het BF-bestuur over uitvoering van het MJOP gebeurt tezamen met de verantwoording over de ontvangen beheerbijdrage, en is globaal.

Huidige beheersituatie

Toevoeging Bondsparken: beeld over huidige beheersituatie toevoegen aan MJOP.
Reactie pg BF: om een goed MJOP te kunnen opstellen, moet een tuinpark oog hebben voor de actuele beheersituatie. De pg BF beschouwt de suggesties van het beschrijven van de huidige beheersituatie en het geleverde MJOP-format als suggesties aan de tuinparken, niet als voorschriften.

Tussenstuk 3 Fondsvorm

Downsizen

Ingrijpendste commentaar van de zelfstandige tuinparken en Bondsparken is om helemaal geen Beheerfonds op te richten. Omdat een Beheerfonds veel tijdrovend werk is voor vrijwilligers.

De zelfstandige tuinparken stellen als alternatief voor: de tuinparken krijgen de opdracht zelf de huurverhoging in te zetten voor het beheer en verantwoording afleggen aan een Raad van Wijzen. De Bondsparken stellen als alternatief voor: voor de Bondsparken het Beheerfonds onderbrengen bij de Bond, met zijn al bestaande structuur van deelnemersoverleg en beroepsprocedures. De beheergelden worden apart geadmistreerd en gecontroleerd door de accountant. Zelfstandige parken kunnen tegen kostenvergoeding gebruik maken van de diensten van de Bond.

Reactie van de pg BF bij deze commentaren:

- Het is een wonderlijke ervaring voor de leden van de pg BF, dat een aantal leden van de Stuurgroep die een projectgroep Beheerfonds heeft ingesteld met de opdracht een plan uit te werken voor zo'n fonds en aan het eind van de rit tot de conclusie komt: nee, toch maar geen Beheerfonds. Niettemin kan dat, want in de loop van een proces kunnen nieuwe inzichten ontstaan. De pg BF is echter niet overtuigd van de argumenten die voor downsizen worden aangedragen en handhaaft daarom haar advies voor de instelling van een Beheerfonds.
- De pg BF denkt dat de tuinparken de hoeveelheid werk van het voorgestelde Beheerfonds overschatten en de hoeveelheid werk van de door henzelf aangedragen oplossingen onderschatten. Volgens de pg BF hoeft, als alles goed gaat, het BF-bestuur niet meer dan tweemaal per jaar bij elkaar te komen om de beheergelden te verdelen, jaarverslagen en MJOP'n te bekijken en een aantal organisatorische zaken te regelen. Beslist niet 'minstens 1 dag per week vrijwilligerswerk' voor alle BF-bestuurders, zoals de zelfstandige tuinparken schrijven. De zelfstandige tuinparken geven in hun voorstel niet aan wie de tuinparken de opdracht geeft om de huurverhogingen te besteden aan het tuinparkbeheer, noch hoe dat gecontroleerd wordt, hoe er met meningsverschillen wordt omgegaan en onder welke voorwaarden de verdeelcriteria kunnen veranderen. De Bondsvertegenwoordigers stellen voor de hele beheergeldregeling onder te brengen bij bestaande Bondsorganen. Dat leidt naar de mening van de pg BF niet tot minder werk, maar tot een andere organisatie van het werk.

- Als de Bondstuinparken en de zelfstandige tuinparken ieder hun eigen regeling hebben voor de verdeling van de beheergelden ('beheergeldregeling') is er geen sprake meer van één regeling voor alle tuinparken. Verdeelcriteria en werkwijze bij de verdeling van de gelden kunnen uit elkaar gaan lopen. Het veel geprezen solidariteitsbeginsel krijgt daarmee een behoorlijke knauw.
- Het is de pg BF niet duidelijk welk standpunt de vertegenwoordigers van de gemeente in de Stuurgroep over dit onderwerp hebben. De pg BF vindt het logisch dat de gemeente zicht wil hebben en houden op de besteding van publieke middelen (huurinkomsten).

Overige punten

De zelfstandige tuinverenigingen (ztv'n) maken in hun commentaar nog een aantal opmerkingen. De pg BF reageert graag op een aantal punten.

- Ztv'n: niet eens met uitgangspunt van totale *oppervlakte van een tuinpark*, met verwijzing naar tuinpark Linnaeus (punt 5 in § 4). Pg BF: de bijzondere situatie dat op dit moment het collectieve groen formeel niet binnen tuinpark Linnaeus ligt en het beheer ervan gefinancierd wordt door de gemeente, doet niets af aan de door de pg BF voorgestelde systematiek. Tuinpark Linnaeus en de gemeente moeten de toekomstige situatie voor Linnaeus regelen bij de vaststelling voor het nieuwe huurcontract.
- Ztv'n: hoeveel werk duurt het beoordelen van een *aanvraag*? Pg BF: tuinparken doen geen aanvraag. Het werk van het Beheerfonds-bestuur bestaat - naast het licht toetsen van MJOP'n en jaarverslagen van tuinparken en het zelf verantwoording afleggen over het gevoerde beleid – wat betreft de verdeling van beheergelden uit het in een computerprogramma stoppen van de objectieve gegevens van de deelnemende tuinparken, de verdeelcriteria en het per jaar beschikbare geld, op de knop drukken, een uitdraai maken en de beheergelden verdelen over de tuinparken. Dat is het.
- Ztv'n: *hoe vaak vergadert* het BF-bestuur? Pg BF: tweemaal per jaar, als alles naar wens verloopt. Hoe dan ook, zo weinig mogelijk.
- Ztv'n: *oprichten stichting* is veel werk en vergt afstemming met de ALV'n. Pg BF: oprichting en goedkeuring van ALV krijgen zijn eenmalige klussen. Bij de oprichting worden een (fiscaal) jurist ingeschakeld en de noodzakelijke, formele procedures (ook die m.b.t. de besluitvorming tot deelname door tuinparken) doorlopen, voordat de zaak beklonken kan worden.
- Ztv'n: ztv'n zijn in BF-bestuur in *minderheid*. Pg BF: blij dat de ztv'n de voorgestelde zetelverdeling 'begrijpelijk' vinden. Om ongewenste dominantie van Bondsvertegenwoordigers te voorkomen, stelt de pg BF voor, dat voor bepaalde besluiten een gekwalificeerde meerderheid binnen het bestuur vereist is, zie: punt 12 van § 9 Fondsvorm.
- Ztv'n: niet akkoord met passages over *MJOP en financiële verantwoording aan BF*. Reactie pg BF: zie wat wij hierboven hebben geschreven over MJOP'n.