

Agendapunt 5.2

Voorstel Bondsbestuur

Beheerfonds: oprichting, verdeelcriteria, voorwaarden, werkwijze en commissie

Wat vooraf ging

In 2021 met de ondertekening van 'Gezamenlijke uitgangspunten' is met de gemeente Amsterdam het volgende afgesproken:

- De grondhuur van privétuinen wordt in 5 jaarlijkse stappen verhoogd naar één gelijk bedrag per m² - voor respectievelijk 'verblijfstuinen', 'dagrecreatietuinen' en 'nutstuinen'.
- Deze verhoging wordt ten goede gebracht aan het onderhoud van alle tuinparken d.m.v. de oprichting van een beheerfonds. Deelnemende parken ontvangen vanuit dit fonds een jaarlijkse bijdrage voor onderhoud en beheer.
- De grondhuur voor algemeen groen, paden etc. wordt, behalve indexering, niet verhoogd.

In 2022 heeft de projectgroep Beheerfonds een advies uitgebracht aan de zogenaamde stuurgroep over de verdeelcriteria en over werkwijze van het op te richten beheerfonds. In de stuurgroep zitten vertegenwoordigers van de gemeente Amsterdam, de Bond van Volkstuinders en tuinparken die niet zijn aangesloten bij de Bond. Dit advies is, vanwege de grote vertraging in het overleg met de gemeente, gedeeltelijk besproken. Bij de bespreking werd duidelijk dat de gemeente hiermee grotendeels kon instemmen; alleen de zelfstandige tuinparken hadden bezwaren, omdat ze weinig ervaring hebben met het uitvoeren van complex onderhoud.

Het advies van de projectgroep is (ter informatie) terug te vinden op www.bondvanvolkstuinders.nl/bondsvergaderingen onder agendapunt 5.2 Bondsvergadering 9 december 2023.

Vanaf 1 juli 2022 heeft de Bond, zoals afgesproken in 2021, wel de stapsgewijze huurverhoging in rekening gebracht bij de tuinders en gereserveerd in afwachting van de oprichting van het beheerfonds.

Het bondsbestuur heeft op 20 januari 2023 een gesprek gehad met Wethouder van Dantzig. Daarbij heeft de wethouder aangegeven dat er geen belemmeringen zijn voor de Bond van Volkstuinders om het beheerfonds zelf vorm te geven.

Omdat verdere vertraging van het terugsluizen van de beheergelden naar de tuinparken onacceptabel is, heeft het bondsbestuur besloten om een voorstel te doen voor het oprichten van een eigen beheerfonds voor onze tuinparken die de gemeente Amsterdam als verhuurder hebben. Dat zijn al onze tuinparken m.u.v. Water-Land (verhuurder is gemeente Almere) en De Molenaar (verhuurder is gemeente Landsmeer).

Het onderstaande zal later worden neergeschreven in een nader op te stellen *reglement*. De tekst daarvan wordt ter vaststelling voorgelegd aan een volgende bondsvergadering op basis van verdere evaluaties.

Voorstel 5.2.1 Oprichten beheerfonds

Het bondsbestuur verzoekt de bondsvergadering om in te stemmen met het oprichten van een beheerfonds. Een reglement daarover wordt later vastgesteld (na evaluatie in 2024)

Toelichting op 5.2.1

Het beheerfonds heeft geen aparte rechtspersoonlijkheid. In die zin is het vergelijkbaar met het bestaande Bouw-en Solidariteitsfonds van de Bond. Wel willen we, zoals ook het geval is bij het Bouw-en Solidariteitsfonds, voor de uitkering uit het fonds de verdeelcriteria en werkwijze apart vastleggen.

Voorstel 5.2.2 Verdeelcriteria

Het bondsbestuur verzoekt de bondsvergadering in te stemmen met navolgende verdeelcriteria van het beheerfonds voor (in eerste instantie) de periode 1 juli 2022 t/m 31 december 2024

- 30% van het beschikbare budget wordt verdeeld op basis van de totale oppervlakte van een tuinpark
- 70% van het beschikbare budget wordt verdeeld op basis van de totale oppervlakte collectief groen (en blauw) van een tuinpark

Toelichting op 5.2.2

De oppervlakte collectief groen en blauw wordt vastgesteld door de som van de oppervlakten van de privétuinen op een tuinpark (zoals deze bij de Bond wordt gefactureerd aan de tuinders) af te trekken van de totale oppervlakte van een tuinpark zoals deze is vastgelegd in de huurcontracten en zoals deze wordt gefactureerd door de gemeente Amsterdam als verhuurder. De bovenstaande oppervlakte-berekening wordt gemaakt op één peildatum (1 januari van ieder jaar). Dat betekent dat niet iedere tussentijdse wijziging gedurende het jaar (opheffen of juist vestigen van privétuinen) wordt verwerkt in de bovengenoemde som van oppervlakten. Alleen bij significante grote verschuivingen in enig jaar zal dit moeten gebeuren en zal er naar bevind van zaken worden gehandeld.

Het beschikbare budget is de *optelling* van de extra in rekening gebrachte huur bij tuinders in enig jaar (t.o.v. eerste helft van het jaar 2022) en het bedrag van gemeentelijke onderhoudsbijdragen *minus* de bestemming voor algemene reserve.

Deze algemene reserve bedraagt 5% van de inkomsten in enig jaar. De algemene reserve is o.a. bedoeld om rekenfouten bij de toekenning van beheergelden te kunnen herstellen, kleine frictie leegstand te kunnen corrigeren en eventuele juridische kosten aangaande het beheerfonds te kunnen financieren.

Voorstel 5.2.3 Voorwaarden bijdrage uit fonds

Het bondsbestuur verzoekt de bondsvergadering om in te stemmen met de navolgende voorwaarden voor uitkering van een bijdrage uit het fonds.

Tuinparken komen in aanmerking voor een jaarlijkse bijdrage uit het Beheerfonds als zij voldoen aan de volgende voorwaarden:

- a. Zij staan op de lijst van de aan het Beheerfonds deelnemende tuinparken.
- b. Het tuinpark levert jaarlijks een MeerjarenOnderhoudsplan (MJOP) bij de Bond. Het MJOP wordt aangeleverd op format van de BVV en jaarlijks geactualiseerd.
- c. Het tuinpark legt verantwoording af aan de Bond.

- d. De Bond beoordeelt de verantwoording op basis van de toekenningscriteria en verwerkt die tot een rapportage aan de gemeente.
- e. Alleen uitgaven voor het beheer van het publiek toegankelijke deel van de tuinparken komen voor een bijdrage in aanmerking.

Toelichting op 5.2.3

Ad a.

Het gaat hier (2023) om alle afdelingen van de Bond van Volkstuinders die de gemeente Amsterdam als verhuurder hebben. Dat zijn alle tuinparken m.u.v. Water-Land (gemeente Almere als verhuurder) en De Molenaar (gemeente Landsmeer als verhuurder).

Ad b.

In een MJOP worden op zich *alle* onderhoudskosten en vervangingskosten (voor zover de verantwoordelijkheid van het tuinpark) opgenomen. We volgen, logischerwijs, het advies van de projectgroep Beheerfonds om daarbij het format van de Bond te gebruiken met daarin de rubrieken waterleiding, tuinpark, beschoeiing, bomen, gebouwen, machines, inventaris, baggerwerkzaamheden, riolering) aangevuld met recreatieve voorzieningen (speeltuin, sportterrein, zitbanken) plus bruggen en duikers.

De uitkering vanuit het Beheerfonds is alleen bedoeld om het beheer en onderhoud te bekostigen van de uitgaven en werkzaamheden die te maken hebben met de *publiek toegankelijke* delen (zoals algemeen groen, paden, bruggen, oevers, water). Maar wij realiseren ons ook dat veel faciliteiten door zowel bezoekers als door tuinders worden gebruikt en dat een strikte scheiding van wat kosten zijn ten behoeve van de publiek toegankelijke delen en wat niet, niet altijd is te maken. Het gaat dan bijvoorbeeld om gebruik van de waterleiding, gebouwen en inventaris. Ons voorstel is om voor 2024 pragmatisch hiermee om te gaan en qua dekking de bijdrage vanuit het Beheerfonds in zo'n geval in percentages uit te drukken.

VOORBEELD

Onderhoudskosten algemeen groen worden voor 100% gedekt uit het Beheerfonds, gemeenschappelijke gebouwen voor 30%, inventaris 5%.

De uitkering uit het Beheerfonds is in ieder geval *niet* bestemd om sociale, recreatieve activiteiten mee te financieren. Onderhoudskosten die uit dergelijke activiteiten voortvloeien (b.v. hogere kosten afvalverwerking omdat er meer bezoekers zijn) zijn eventueel wel op te voeren bij de verantwoording. Deze kosten staan doorgaans niet op het MJOP maar op de staat van Baten en Lasten. Hiervoor kan, net zoals in bovengenoemd voorbeeld, een percentage worden opgenomen en op deze manier worden verantwoord.

Verder: met de gemeente is na het uitbrengen van het advies van de projectgroep afgesproken dat de gemeente de kosten van diep-baggeren voor haar rekening neemt. Die afspraak moet nog worden uitgewerkt. Zolang dat nog niet is gebeurd, kunnen op dit vlak beter geen werkzaamheden worden opgepakt.

Ad c. en d

De toekenning van gelden uit het beheerfonds is eenduidig: parken krijgen die uitkering als ze beschikken over een MJOP; de uitkering is gebaseerd op de totale oppervlakte van een tuinpark

en op de oppervlakte van publiek toegankelijke delen en moet worden besteed aan het onderhoud van die delen. We verwachten dat hierover weinig discussie gaat ontstaan. Een MJOP is per definitie een plan waar voortschrijdend inzicht belangrijk is. Sommige in het MJOP geplande onderhoudswerkzaamheden zullen soms eerder moeten worden uitgevoerd, sommige kunnen juist in tijd naar achteren worden geschoven. Afwijken van een MJOP is daarom niet erg maar wel belangrijk is dat nieuwe inzichten verwerkt worden in het geactualiseerde MJOP en dat hier verantwoording over wordt afgelegd.

Deze verantwoording is natuurlijk eerst en vooral aan de eigen leden in de ALV; op eenzelfde manier werkt de verantwoording aan de Bond en daarmee ook aan de gemeente:

- Jaarrekening waarin uitgaven m.b.t. onderhoud en beheer duidelijk zijn aangegeven
- Een schriftelijke korte uitleg wat er anders is gegaan qua onderhoud in een bepaald jaar, waarom dit anders is gegaan en hoe dit in de toekomst nu wordt geregeld (geactualiseerd).

Wanneer er behoefte is bij tuinparken om een bepaald format aan te houden voor de uitleg, dan kan daarin worden voorzien.

De bedoeling is dat het MJOP een instrument is voor tuinparken om grip te krijgen op de onderhoudswerkzaamheden over de jaren heen; het is geen document waarbij de tuinparken op de cent nauwkeurig worden 'afgerekend'. Wanneer er echter geen geactualiseerd MJOP wordt ingeleverd of wanneer het overduidelijk is dat een MJOP niet compleet of realistisch is, kan het bondsbestuur besluiten om het MJOP of de verantwoording daarvan niet te 'accepteren'. Het bestuur kan dan vragen om een aanpassing van het MJOP of om een extra verantwoording..

Voorstel 5.2.4. Werkwijze

Het bondsbestuur verzoekt de bondsvergadering om in te stemmen met de navolgende werkwijze van het Beheerfonds voor periode t/m 2024

- a. Het fonds kent een eigen budget en financiële verantwoording (binnen die van de Bond). Deze worden in de gewone jaarlijkse cyclus door de bondsvergadering vastgesteld.
- b. Het bondsbestuur neemt uiterlijk in januari 2024 het meest recente MJOP en verantwoording m.b.t. onderhoud van de tuinparken in ontvangst en accepteert deze al dan niet. Verantwoording bestaat uit de vastgestelde jaarrekeningen 2021 en 2022 (reeds aanwezig bij de Bond) en een korte schriftelijke uitleg m.b.t. het onderhoud - zie toelichting bij 5.2.3 c en d.
- c. Een MJOP en/of een verantwoording wordt uitsluitend beargumenteerd 'niet geaccepteerd'.
- d. Wanneer een tuinpark de gevraagde MJOP en/of de verantwoording nog niet kan overleggen in januari 2024 of wanneer deze niet wordt geaccepteerd, wordt het, op basis van de verdeelcriteria, toebedeelde bedrag gereserveerd en treden bondsbestuur en afdelingsbestuur hierover z.s.m. in gesprek om nadere afspraken te maken.
- e. Indien een tuinpark het niet eens is met het oordeel over acceptatie van MJOP en/of verantwoording en/of over het verdeelbesluit kan daar bezwaar tegen worden aangetekend bij het bondsbestuur.
- f. De peildatum voor de jaarlijkse oppervlakte-berekeningen is 1 januari van betreffende jaar.
- g. Op basis van deze oppervlakte-berekeningen wordt het verdeelbesluit voorbereid en aansluitend over besloten door het bondsbestuur. De afdelingsbesturen ontvangen uiterlijk 15 februari 2024 het verdeelbesluit met daarin de toekenning van de

onderhoudsbijdragen. Indien deze termijn verlengd moet worden, ontvangen de afdelingsbesturen hierover tijdig bericht.

- h. De terbeschikkingstelling van de toegekende bijdragen 2024 vanuit het Beheerfonds vindt plaats tussen 1 juli en 1 oktober 2024 na ontvangst en acceptatie (zie b,c,d)
- i. Over de periode 1 juli 2022 t/m 31 december 2023 wordt in het eerste kwartaal 2024 een verdeelbesluit genomen. De bijdragen worden aansluitend ter beschikking gesteld, na ontvangst en acceptatie (zie b,c,d).
- j. We komen aan het eind van 2024 met een eerste evaluatie en met aanbevelingen voor 2025 (t.b.v. bondsvergadering van december 2024). De manier waarop grootschalige investeringen worden opgenomen in het MJOP zal daarbij een aandachtspunt zijn.

Toelichting op 5.2.4

De werkwijze, indientermijnen etc. van het Beheerfonds worden zo veel mogelijk ingebed in de gebruikelijke cyclus op de tuinparken. Dit om extra belasting van afdelingsbesturen en bondskantoor tot een werkbaar minimum te beperken.

Het indienen van MJOP en verantwoording volgen de onderstaande cyclus

- Vaststellen begroting met MJOP als onderliggend stuk (ALV najaar) – aansluitend MJOP indienen bij de Bond
- Vaststellen jaarrekening en verantwoording afleggen over het voorgaande jaar (ALV voorjaar) – aansluitend verantwoording indienen bij de Bond

Voorstel 5.2.5 Commissie Beheerfonds

Er is een Commissie Beheerfonds bestaande uit minimaal 3 en maximaal 5 leden. De leden worden voorgedragen door het Bondsbestuur en benoemd door de Bondsvergadering. De Commissie adviseert het bondsbestuur gevraagd en ongevraagd over alle zaken rond het Beheerfonds. Het bondsbestuur kan alleen gemotiveerd afwijken van de adviezen.

Het Bondsbestuur draagt de volgende leden voor voor benoeming in de Commissie Beheerfonds

- Klaas Breunissen (voorzitter, tuinpark Wijkergouw), ook voorzitter van de projectgroep Beheerfonds, die in 2022 het voorstel heeft voorbereid.
- Gerrit Brunink (tuinpark De Molen), ook lid van de projectgroep Beheerfonds, die in 2022 het voorstel heeft voorbereid.
- Derde lid nog voor te dragen

NB. De benoemingen worden behandeld bij agendapunt 9.2 Benoemingen en voordrachten