

Vragen divers

Onderwerp: Verhuur grond voor kinderboerderij Kornoeljelaan.

Gesteld door:	VL / F. Emmerik
Datum:	13 juni 2016
Portefeuillehouder:	Egbert Buiten
Teammanager:	Hans Appelmans
Deadline:	13 juli 2016

Vraag:

Op 12 juni 2016 werden wij als raadsleden benaderd door Ton van Hees. Ton runt vanaf 1983 een kinderboerderij aan de Kornoeljelaan. Dit geheel voor eigen rekening maar tot lust van de wijde omtrek. Hier kan ik ook persoonlijk over meespreken als ex-bewoner van dat deel van het Gegraaf. Ton heeft van de gemeente te horen gekregen dat hij rekening moet houden met oplopende kosten van huur van de grond. Dit in lijn met de verhuur van paarden weien. Hij heeft hierover een gesprek gevoerd met wethouder Buiten. De reactie, zoals hij dit omschrijft is, dat er een algemene tarievenlijst is en dat de gemeente daar niet vanaf wil/kan wijken. Hij zou een stichting moeten oprichten om überhaupt in aanmerking te kunnen komen voor een subsidie. Iets wat hij overigens in het geheel niet vraagt.

De heer Van Hees hoeft geen subsidie maar wil graag een gemeente die maatwerk levert. Hij heeft geen paarden wei. Als het plan van de gemeente doorgaat, zal op een gegeven moment de huurprijs te hoog zijn en dan is daar niets meer. Wie is daar bij gebaat.

Tot de renovatie van de riolering aan de Kornoeljelaan betaalde de heer Van Hees € 76,- per jaar. Daarna 3 jaar niets, vanwege de overlast die hij met de werkzaamheden had ondervonden. En nu is de wens om de huur te verhogen tot € 450,- per jaar. Een particulier initiatief dat in een paar jaar tijd te maken krijgt met een huurverhoging van 500%.

Op de site van de gemeente staat: Alle overige verzoeken (naast volkstuinen, paarden wei en snippergroen) om grond te huren of te gebruiken worden **individueel** beoordeeld. Er kunnen specifieke voorwaarden worden gesteld aan verhuur of gebruik. De huur bedraagt altijd tenminste € 50,00 per jaar ter dekking van de administratieve kosten van de verhuur.

Valkenswaard Lokaal heeft daarover de volgende vragen.

1. Waarom wordt de gehuurde grond van de heer Van Hees gelijkgesteld met een paarden wei.
2. Waarom wordt hij geconfronteerd met een verhoging oplopend tot 500% van de huidige huur.
3. Waarom gaat u geen gesprek aan met de heer Van Hees waarin een oplossing wordt gezocht die maatwerk bevat. Bijvoorbeeld doordat u de bestemming 'anders' maakt i.p.v. paarden wei.
4. Wat is er nu belangrijker in zo'n specifiek geval: een particulier initiatief met aantrekkingskracht voor een grote groep bewoners van de wijk en daar buiten of het buitensporig verhogen van de huur zonder maatwerk te leveren?

Antwoord:

Wij zijn in gesprek gegaan met de heer Van Hees over de hoogte van de huur van zijn dierenwei. Wij hebben hem binnen de beschikbare mogelijkheden een voorstel gedaan om de grond te huren tegen een huurbedrag voor grond t.b.v. maatschappelijke doeleinden (vastgesteld door het college in 2015). De huur zou in zijn geval uitkomen op € 130,20 per jaar zijn (1860 m² à € 0,07). Voorwaarden om hiervoor in aanmerking te komen zijn:

- a. de inschrijving van de Kamer van Koophandel en de statuten moeten worden overhandigd;
- b. uit de statuten moet duidelijk blijken dat er een maatschappelijk doel gediend wordt (ter beoordeling aan de gemeente);
- c. het zelfgebruik van de grond moet feitelijk worden aangetoond.

De heer van Hees heeft aangegeven geen vereniging of stichting te willen oprichten, maar als particulier de grond wil blijven huren.

Omdat wij het initiatief van de heer Van Hees zeer positief vinden voor de wijk hebben wij hem in contact gebracht met de wijkcommissie om in overleg daarmee tot wellicht nog een andere oplossing te komen dan die binnen het bereik van de gemeente liggen. De wijkcommissie erkent ook de meerwaarde in de wijk en zij hebben aangegeven aan de heer Van Hees, de komende 10 jaar, vanaf 2018, bij te dragen aan de huur. De heer Van Hees betaalt dan maximaal 100 euro per jaar. Omdat het bestaan van de wijkcommissie niet gewaarborgd is, heeft de heer Van Hees aangegeven hierin een risico te zien.

Het voorgaande is inmiddels achterhaald door het aangenomen amendement bij de Nota Grondbeleid 2016. Hiermee kan de huur van 'overige grond', niet zijnde paardenweien, volkstuinen, bos- of natuurgebied individueel worden beoordeeld, waarbij de huur tenminste € 50,00 per jaar bedraagt. De verhuur van de dierenweide aan de heer Van Hees kan hieronder vallen. Wij zullen de heer Van Hees een huurovereenkomst voorleggen met een huurbedrag van € 50,00, welke bedrag om de vijf jaar zal worden geïndexeerd overeenkomstig de ontwikkeling van de consumentenprijsindex (CPI) alle huishoudens.