

Verslag Recreanten Adviesraad 21 juli 2011

Aanwezig:

Leden van de Raad:

| | |
|---------------------|--------------------------------|
| Els Kuijper | – onafhankelijk voorzitter RAR |
| Leen van Esch | – lid RAR |
| Martin Jongbloed | – lid RAR |
| Herman Visser | – lid RAR |
| Joop van Everdingen | – lid RAR |
| Brigitte Take | – lid RAR |

SenR:

| | |
|--------------------|-------------------------------|
| Rogier 't Hoen | – beleidsadviseur |
| Hans van den Broek | – SenR, teamleider, (notulen) |

Afwezig:

| | |
|------------|---|
| Leen Boers | – SenR, bedrijfsleider recreatieoord (met kennisgeving) |
|------------|---|

1. Opening en vaststelling van de agenda

De voorzitter heet een ieder welkom.

De agenda wordt aangevuld met:

- verslag van de overlegvergadering van 10 juni 2011
- De positie van de recreanten die niet tekenen
- Nachtbewaking, waarom is S&R begonnen met invorderen openstaande bedragen terwijl het geschil nog onder de Ombudsman is.

2. mededelingen

Vanuit de gekozen leden wordt meegedeeld, dat zij onder zware druk zijn gezet op het standpunt van een kleine groep recreanten onverkort over te nemen. Twee van hen spreken het vermoeden uit, dat de schade die zij aan eigendommen hebben opgelopen, door of namens deze groep is aangericht.

Van de zijde van SenR deelt Rogier 't Hoen mee, dat de Ombudsman een definitief oordeel heeft geveld over de klacht van de RAZ over de nachtportier. Het definitieve oordeel wijkt niet af van het voorlopig oordeel, waarin de Ombudsman vindt, dat de gemeente niet onredelijk heeft gehandeld. In het definitieve oordeel verklaart de Ombudsman nader, waarom hij geen antwoord geeft op de oorspronkelijke vraag van de klager of het handelen van de gemeente rechtmatig is. De Ombudsman adviseert klager die vraag eventueel aan de rechter voor te leggen. Daarmee is in feite de vraag, waarom SenR is begonnen met de invordering van openstaande bedragen t.b.v. de nachtportier beantwoord.

Voorts deelt Rogier mee, dat de directeur bij het vaststellen van de huurovereenkomst tevens heeft besloten tot het laten opstellen van een project-bestemmingsplan. Dit plan voorziet in de behoefte de technische eisen in het bestemmingsplan overeen te laten komen met de eisen, die in het kampeerreglement vermeld staan. Het project bestemmingsplan zal in opdracht van SenR door medewerkers van de dienst Stadsontwikkeling (voorheen dS+V) worden geschreven. SenR zal het wijzigingsvoorstel eerst met de RAR bespreken, voordat het voorstel ter besluitvorming zal worden ingebracht.

3. Verslag van de overlegvergadering van 10 juni 2011

De gekozen leden hebben hun reactie op het concept-verslag op papier gezet. De bespreking daarvan leidt tot aanvullingen op de volgende punten :

- blz. 2. punt 5. Huurovereenkomst en huishoudelijk reglement: De gekozen leden missen de weergave van de discussie over de vraag of er nog ruimte voor bewoners is om op de stukken te reageren. De door de gekozen leden geschreven aanvulling zal zo worden aangepast, dat alle leden zich in de tekst kunnen vinden. Rogier hecht er aan nogmaals te benadrukken, dat SenR nooit heeft toegezegd dat er voor alle

individuele recreanten ruimte zou zijn voor een inbreng in de nieuwe huurovereenkomst en bijbehorende stukken. Om een onwerkbaar situatie, die dan zou ontstaan, te voorkomen is nu juist de RAR in het leven geroepen.

- blz.3. punt 6b. huidige management, onderbemanning, sluiting tussen de middag.

De door de gekozen leden voorgestelde aanvulling leidt tot een nieuwe discussie over de vraag of SenR het recht heeft de openingstijden van de receptie te wijzigen. De discussie leidt niet tot overeenstemming. Omdat niet deze discussie, maar het verslag van 10 juni 2011 onderwerp van gesprek is en omdat de in de aanvulling beschreven discussie in de vorige vergadering ook heeft plaatsgevonden, wordt besloten de aanvulling van de gekozen leden in dat verslag op te nemen.

Naar aanleiding van het verslag deelt Hans mee, dat het gesprek met de Roteb heeft geleid tot de beschikbaarstelling van een aantal pasjes. Met deze pasjes kunnen recreanten kosteloos grof vuil afleveren bij de Roteb milieuparken.

Eveneens n.a.v. het verslag verstrekt Hans informatie over de controlerende achterstallig onderhoud, die onlangs is gemaakt. Als gevolg van de controle hebben ca veertig recreanten een brief gekregen, waarin hen wordt gevraagd het achterstallig onderhoud alsnog uit te (laten) voeren. In één geval heeft SenR de recreant geadviseerd zijn woning af te breken en door een nieuwe te (laten) vervangen.

In de brief heeft SenR nog geen termijn gesteld voor de uitvoering van het onderhoud. In een tweede brief zal die termijn wel worden gesteld en zal worden vermeld, welke sancties zullen volgen bij voortdurend in gebreke blijven. Desgevraagd zal Hans op de kabelkrant nader informatie laten plaatsen over zowel de aanpak van achterstallig onderhoud als de bestaande debieuren/incassoprocedure.

Naar aanleiding van punt 6 e, budget RAR, vraagt Joop naar de afspraken over de verrekening van aankopen. Het vervangen van inkt voor de printer is daarvoor de aanleiding. Leen van Esch antwoordt, dat het één en ander al is kortgesloten met Leen Boers.

4. huurovereenkomst en huisreglement

Per email hebben de gekozen leden vragen gesteld over de zinsnede in de huurovereenkomst, waarin staat dat intensief overleg met de RAR heeft plaatsgevonden, over vergoeding bij opzegging door verhuurder en over de opmerking in de huurovereenkomst over de bestemming van het recreatieoord. Rogier gaat puntsgewijs in op de reeds per email gegeven antwoorden.

SenR is het eens met de stelling dat in de huurovereenkomst niet vermeld mag worden dat de RAR zou instemmen met de huurovereenkomst. De RAR heeft duidelijk gemaakt zulke ernstige bezwaren tegen onderdelen van de overeenkomst te hebben dat van een positief advies geen sprake kan zijn. Aan de andere kant is het feitelijk juist, dat er intensief overleg met de RAR is geweest. dat rechtvaardigt de verwijzing naar dat overleg. De vermelding is echter niet essentieel. Zonder *de vermelding* zou de inhoud van de overeenkomst niet anders zijn, zonder *overleg* met de RAR wel. Daarom wordt besloten de verwijzing naar de RAR op te nemen in de begeleidende brief en te verwijderen uit de huurovereenkomst, waarbij aangenomen wordt, dat de ondertekenaar van die brief, de directeur SenR, daarmee instemt.

Volgens de gekozen leden van de RAR blijft het onduidelijk, wat er gebeurt als de huur door de verhuurder wordt opgezegd. Uiteindelijk komen zowel de gekozen leden als SenR tot de conclusie, dat huurder geen vergoeding krijgt. Daarmee blijft de situatie gelijk als die in het kampeerreglement. Het verschil zit in het volgende: na opzegging, ook door de verhuurder, moet de huurder zijn huisje aan de verhuurder te koop aanbieden tegen de marktwaarde. Als SenR het huisje niet koopt, moet de huurder zijn huisje op de vrije markt brengen en kan SenR de nieuwe eigenaar alleen een huurovereenkomst weigeren als deze niet voldoende waarborgen biedt om de overeenkomst na te komen of als zwaarwegende belangen zich tegen de contractsovername verzetten. Als de verkoop uiteindelijk niet binnen een jaar plaatsvindt, kan de verhuurder alleen nog de rechter verzoeken het economisch eigendom aan de verhuurder toe te wijzen. Zeker is, dat daar kosten aan verbonden zijn, die niet op de huurder kunnen worden verhaald, onzeker is of de rechter aan een dergelijk verzoek onvoorwaardelijk tegemoet zal komen.

De gekozen leden zijn van mening dat deze regeling de verhuurder te veel ruimte geeft en te weinig zekerheid voor de huurder biedt.

De tekst over de bestemming van het recreatieoord is, met andere woorden, opgenomen in de huurovereenkomst, op de eerste bladzijde onder "in aanmerking nemende dat." Daar staat onder meer dat het recreatieoord de bestemming "verblijfsrecreatie" heeft en dat de huurovereenkomst wordt ingevoerd,

omdat die onder meer bijdraagt aan "behoud, de uitstraling en de kwaliteit". Op zich is dit antwoord voldoende.

Daarnaast geeft de RAR bij monde van Leen van Esch aan, dat de recreanten toch graag een bestuurlijke visie op de toekomst van het recreatieoord zouden zien, waarin duidelijk staat, wat de politiek met het recreatieoord wil.

SenR zal een concept aanbiedingsbrief opstellen, waarin uitdrukkelijk wordt vermeld dat het uitsluitend de directeur is, die de huurovereenkomst, de algemene voorwaarden en het huishoudelijk reglement vast stelt. In de brief zal worden aangegeven dat de RAR die bevoegdheid niet heeft en slechts kan adviseren. Het (negatief) advies van de RAR zal bij de aanbiedingsbrief en de huurdocumenten worden bijgevoegd. De RAR zal daartoe het advies herschrijven. In de volgende overlegvergadering zullen het concept van de aanbiedingsbrief en het concept-advies van de RAR worden besproken.

5. Positie van de RAR en zijn gekozen leden

Het onderwerp is al in de behandeling van de agendapunten over het verslag van de vorige vergadering en de huurovereenkomst terzijde aan de orde geweest. In de vergadering van 2 augustus zal het onderwerp als apart agendapunt worden besproken.

6. omgang met recreanten

Bij verschillende gelegenheden in deze overlegvergadering gesproken over de al of niet terechte verwachtingen die individuele recreanten van de RAR hebben. ook over dit onderwerp zal in de volgende overlegvergadering verder worden gesproken.

7. rondvraag.

Brigitte vraagt of de geluiden kloppen dat personeel met ingang van 1 september aanstaande ontslag zal krijgen.

Hans antwoord met de mededeling dat ontslag van personeel van het recreatieoord niet aan de orde is. Wel staat vast, dat de gemeente Rotterdam ernstige financiële problemen heeft en de oplossing mede zoekt in beperking van de personeelslasten. Eén van de maatregelen is het voornemen 1.000 fulltime banen te schrappen. Een ander maatregel is het niet omzetten van tijdelijke aanstellingen in aanstellingen voor onbepaalde tijd. Ook als medewerkers goed functioneren, wordt geen vaste aanstelling meer verleend. Naast beperking van de personeelslasten, zoeken overheden (deelgemeenten én stad) naar mogelijkheden taken goedkoper of helemaal niet meer uit te voeren. SenR merkt dat vooral aan subsidies, die worden gekort of beëindigd en het voornemen de wijkgebouwen niet meer als gemeentelijke taak te beschouwen. Samengevat: ontslag is in het recreatieoord niet aan de orde, het vervullen van vacatures met geschikt personeel wordt steeds moeilijker.

Brigitte heeft vragen gekregen over de afhandeling van de tegemoetkoming in de kosten van de nachtportier. Een aantal recreanten heeft het formulier destijds teruggestuurd met de aantekening dat ze geen finale kwijting verlenen. Namens hen vraagt zij, waarom daar niet op is gereageerd.

Hans legt uit, dat het verlenen van finale kwijting een onlosmakelijke voorwaarde was om voor uitbetaling in aanmerking te komen. Het spreekt voor zich dat er geen uitbetaling volgt als een bewoner uitdrukkelijk op het formulier vermeldt geen finale kwijting te willen verlenen. Hans zegt toe de betrokkenen alsnog een brief te sturen, waarin dit standpunt wordt meegedeeld.

8. sluiting

Met het oog op de tijd stelt de voorzitter voor het toegevoegde agendapunt over de positie van bewoners, die de overeenkomst niet tekenen, op de agenda van de eerstvolgende overlegvergadering te plaatsen. Deze zal worden gehouden op dinsdag 2 augustus 2011 van 14.00 tot 16.00 uur in de voormalige Groente- en Fruitkeet.

Na akkoordbevinding sluit zij de vergadering rond 16.45 uur.

Vastgesteld in de overlegvergadering van 2 augustus 2011

Mw. Mr. E. Kuijper
(voorzitter Recreanten Adviesraad)



