



Aan de gemeenteraad

Op 10 september 2024 stelde M.S. Abrahamse (VVD) ons schriftelijke vragen over hoe het systeem van mandeilgheid in Rotterdam werkt (24bb005922).

Inleidend wordt gesteld:

Gebied dat in gemeenschappelijk eigendom is wordt mandelig gebied genoemd. In Nieuw Kralingen is bijvoorbeeld een deel van de huizen gebouwd met een gemeenschappelijk binnenterrein. De nieuwe bewoners zijn allen mede-eigenaar van dit terrein. Dit zijn ze in mandeligheid. Dat betekent dat zij verplicht zijn om aan onderhoud mee te betalen. Ze hoeven echter niet verplicht lid te zijn van de beheervereniging die verantwoordelijk is voor het onderhoud, wat bij een Vereniging van Eigenaren (VVE) wel het geval is.

Het wordt echter ingewikkelder als de bewoners ook verantwoordelijk worden voor de ondergrond, waaronder de riolering. Hiervoor is specialistische kennis nodig en kunnen bewoners niet zoals de gemeente profiteren van het feit dat een grote inkoper van benodigd materiaal voordelige prijzen kan bedingen. In de gemeente Pijnacker is daarom besloten dat bewoners het eigendom van de riolering van mandelige gebieden over kunnen dragen aan de gemeente.

Hieronder volgen de vragen en onze beantwoording:

Vraag 1:

In hoeverre hebben wij beleid op mandelige gebieden en wat is dat beleid?

Antwoord:

Nee, de gemeente heeft geen beleid voor mandelige gebieden.

Vraag 2:

Voor hoeveel van de mandelige gebieden in Rotterdam geldt dat de eigenaren ook verantwoordelijk zijn voor het onderhoud van de riolering?

Antwoord:

Het is niet bekend voor hoeveel mandelige gebieden in Rotterdam geldt dat de eigenaren verantwoordelijk zijn voor het onderhoud van de riolering. Dit wordt niet geregistreerd.



Juridisch is de hoofdlijn dat eigenaren van een perceel verantwoordelijk zijn voor het beheer en onderhoud daarvan, zowel voor de bovengrondse als de ondergrondse voorzieningen. Daaruit volgt dat de eigenaren van mandelige gebieden in principe verantwoordelijk zijn voor het onderhoud van de riolering voor zover aanwezig, tenzij contractueel anders vastgelegd.

Vraag 3:

Heeft het college zicht op het aantal beheerverenigingen voor mandelige gebieden in Rotterdam? Zo ja, hoeveel zijn het er?

Antwoord:

Nee, de gemeente heeft geen zicht op het aantal beheerverenigingen voor mandelige gebieden in Rotterdam. Eigenaren van een mandelig terrein kunnen een beheervereniging oprichten om het beheer en onderhoud gezamenlijk zelf te regelen. Het lidmaatschap van een beheervereniging is niet afdwingbaar, maar een mede-eigenaar is altijd wel verplicht om bij te dragen aan het beheer en onderhoud, ook al is hij geen lid van de beheervereniging.

Vraag 4:

Heeft het college zicht op hoe de beheerverenigingen functioneren? Zo ja, kunt u dit met ons delen? Zo nee, bent u dan bereid om dit te inventariseren?

Antwoord:

De gemeente Rotterdam heeft geen totaaloverzicht over hoe beheerverenigingen functioneren en ziet op dit moment geen aanleiding om een inventarisatie op te stellen.

Vraag 5:

Kan nalatig onderhoud van mandelig terrein onder de grond gevolgen hebben voor het terrein onder de grond van bewoners of de gemeente?

Antwoord:

Ja, nalatig onderhoud van mandelig terrein kan gevolgen hebben voor naburige percelen. Dit geldt voor alle terreinen die aan elkaar grenzen. Zettingen en bodemvervuiling houden zich niet aan perceelsgrenzen.

Vraag 6:

Heeft het college in kaart wat de staat van het onderhoud van de in Rotterdam gelegen mandelige terreinen is? Zo ja, kunt u dit met ons delen? Zo nee, bent u dan bereid om dit te inventariseren?

Antwoord:

Nee, dit hebben wij niet in beeld en we zien ook geen aanleiding voor een inventarisatie. Wij hebben geen signalen ontvangen over ongewenste situaties met betrekking tot het onderhoud van mandelige terreinen.



Hiermee beschouw ik deze schriftelijke vragen als afgedaan.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

G.J.D. Wigmans

De burgemeester,

C.J. Schouten