

(5.1)(2)(e)

Van: (5.1)(2)(e)
Verzonden: dinsdag 13 augustus 2024 09:18
Aan: (5.1)(2)(e)
Onderwerp: FW: communicatie sturing oplevering woningen en openbaar gebied
Bijlagen: PvO_Oplevering grijs DP5.4.2 [U24.00867] (C-Akk).pdf

Met een vriendelijke groet,

Gemeente Lansingerland

(5.1)(2)(e)
Senior projectmanager
Tel. 14 010



>>> werkenvoorlansingerland.nl

Van: (5.1)(2)(e)
Verzonden: woensdag 10 april 2024 12:26
Aan: (5.1)(2)(e)@amvest.nl; (5.1)(2)(e)@kavelvastgoed.nl
CC: (5.1)(2)(e)@amvest.nl; (5.1)(2)(e)@kavelvastgoed.nl
Onderwerp: communicatie sturing oplevering woningen en openbaar gebied

Beste (5.1)(2)(e),

Afgelopen maandag is tijdens het projectteam deelplan 6 de openstelling en oplevering van het openbaar gebied in relatie met de woningen nogmaals onder de aandacht gebracht. Dit naar aanleiding van negatieve berichten over de gemeente die ons via verschillende kanalen bereiken.

Van meerdere kanten is namelijk vernomen dat kopers moeten wachten met het betrekken van hun woning omdat de gemeente zou willen dat eerst de volledige openbare ruimte gereed is voordat er opgeleverd kan worden. En 'dat de gemeente zo moeilijk doet'.

Dit is bij ons aangegeven door een aantal kopers waardoor wij gebeld worden en door (5.1)(2)(e). Ook werd door de vertegenwoordiger van Van Mierlo tijdens de start bouw van 35 woningen in deelplan 6 - ook met een waarschuwing dat het wat langer kon duren - gemeld dat de gemeente de openbare ruimte ging inrichten nadat de woningen klaar waren en de gemeente dit eerst moest afronden voor oplevering.

Zoals al vaker en in het projectteam aangegeven heeft OCW ervoor gekozen om geen *openstelling* van het openbaar gebied toe te passen. Ook heeft OCW ervoor gekozen om een koppeling te maken tussen de oplevering van het openbaar gebied en de oplevering van de woningen. Dit leidt er toe dat kopers soms moeten wachten op de oplevering van hun woning, terwijl de aannemer van de woning al klaar is. Dat bij kopers het idee leeft dat dit komt door keuzes van de gemeente vinden wij erg vervelend en niet passend.

Wij hebben altijd aangegeven dat het wat ons betreft prima en redelijk is als de weg een paar dagen of weken door OCW opengesteld wordt voor oplevering. In het verleden duurde het soms maanden of zelfs jaren dat oplevering en overdracht niet goed geregeld was, wat heeft geleid tot vervelende situaties met onvoorziene hoge

kosten. Begrijpelijk dat we hier allerlei maatregelen op hebben getroffen, zoals een veel strakker proces van opleveringen en overdrachten. Als er nu al schade komt is dat minimaal, zeker in vergelijking met de situatie in het verleden waarbij openbaar gebied dus soms maanden of jaren niet overgedragen werd. Ook de werkwijze van deelplan 7.4.2., waar een half jaar tijdelijk verharding heeft gelegen en later definitief is gemaakt toen de mensen er al woonden, is wat ons betreft prima en redelijk. Dit alles betekent dat de oplevering van het openbaar gebied niet gekoppeld is aan de oplevering van de woningen.

Uitgangspunt is dat OCW de touwtjes in handen heeft voor zowel de oplevering van de woningen als van het openbaar gebied. De gemeente heeft geen directe rol in de aansturing van de aannemers.

Samenhangend nog een punt. Omdat er door OCW wordt gestuurd op oplevering van de woningen nadat het openbaar gebied is opgeleverd ontstaat er naar onze mening te veel druk bij de aannemer van het openbaar gebied. Bij de een na laatste oplevering van het openbaar gebied in deelplan 5 was duidelijk te zien dat het werk eigenlijk nog niet gereed was. Uiteindelijk kon alleen het straatwerk als opgeleverd beschouwd worden, met veel opmerkingen. Ter plaatse hebben we ((5.1)(2)(e)) geconstateerd dat het werk eigenlijk niet gereed was. De gemeente heeft, om te voorkomen dat e.e.a. escaleert, besloten om toch te accepteren, met de kanttekening dat dit niet de wijze is waarop openbaar gebied opgeleverd wordt.

Wij gaan er vanuit dat naar alle partijen actief op een juiste manier gecommuniceerd wordt dat OCW sturing heeft op zowel de oplevering van de openbare ruimte en de woningen en dat de gemeente niet onterecht en onnodig in een negatief daglicht wordt geplaatst.

Het lijkt ons goed dat wij dit uitgangspunt helder met elkaar vastleggen, mocht het nodig zijn kunnen we dit punt agenderen voor het eerstvolgende afstemmingsoverleg.

We vernemen graag jullie reactie.

Met een vriendelijke groet,

Gemeente Lansingerland

((5.1)(2)(e))
Senior projectmanager
Tel. 14 010



>>> werkenvoorlansingerland.nl