

(5.1)(2)(e)

**Van:** (5.1)(2)(e)  
**Verzonden:** dinsdag 14 mei 2024 11:16  
**Aan:** (5.1)(2)(e)  
**Onderwerp:** FW: communicatie sturing oplevering woningen en openbaar gebied

Ter bespreking morgen.  
Ik zie nu dat de mail niet naar jullie is gegaan

Met een vriendelijke groet,

Gemeente Lansingerland

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



>>> [werkenvooralansingerland.nl](http://werkenvooralansingerland.nl)

**Van:** (5.1)(2)(e) - Kavel Vastgoed <(5.1)(2)(e)@kavelvastgoed.nl>  
**Verzonden:** woensdag 8 mei 2024 17:05  
**Aan:** (5.1)(2)(e) <(5.1)(2)(e)@lansingerland.nl>  
**CC:** (5.1)(2)(e)@amvest.nl; (5.1)(2)(e)@amvest.nl; (5.1)(2)(e) - Kavel Vastgoed <(5.1)(2)(e)@kavelvastgoed.nl>  
**Onderwerp:** RE: communicatie sturing oplevering woningen en openbaar gebied

Beste (5.1)(2)(e),

Vooropgesteld dat wij vanuit OCW de ontstane commotie eveneens betreuren, willen wij benadrukken om juist vast te houden aan de ingeslagen weg. M.a.w. de opleveringen van het openbare gebied in BS1 zal zoals overeengekomen met de gemeente in drie tranches gaan plaatsvinden. Na deze oplevering worden de woningen stapsgewijs opgeleverd richting de kopers. Door in Gouden Singel juist door te gaan op deze koers bereiken we samen dat de opleverprocedures en overdrachten gestructureerd en helder verlopen en proberen we 'gedoe achteraf' te voorkomen.

(5.2)(1)

Voor de eerste oplevering van het openbare gebied wordt de gemeente dan ook binnenkort officieel uitgenodigd, zodat we dat gezamenlijk in bijzijn van de civiele aannemer kunnen gaan opleveren.

De onrust bij kopers is mede ontstaan n.a.v. een verzonden brief. Door onhandige formulering hebben kopers het kunnen interpreteren alsof VMB de woningen al ruimschoots "oplevergereed" klaar staan en het volledig wachten is op het openbare gebied. Onterecht aangezien er in die periode juist nog tal van disciplines volgtijdelijk bezig zijn (zowel in de woning zelf als in hun tuinen). Binnen 'BV-Nederland' is een termijn van circa 14 weken vanaf steigervrij tot oplevering van woning én buitenruimte zeer gebruikelijk en daarmee doen wij binnen de Gouden Buurten echt niets vreemds. Wij zullen er dan ook alles aan doen om het onjuist ontstane beeld naar de toekomst toe te voorkomen. Zo is ondermeer voor (5.1)(2)(e) een uitgebreide toelichting opgesteld welke werkzaamheden er op dat moment in de woning, op het uitgeefbare terrein en in het openbaar gebied plaatsvinden zodat hij de kopers in het vervolg beter kan informeren.

Met vriendelijke groet,

(5.1)(2)(e)

Projectontwikkelaar



Lange Kleiweg 50-N, 2288 GK Rijswijk  
Postbus 1927, 2280 DX Rijswijk  
t. 070 (5.1)(2)(e) m. 06 (5.1)(2)(e)  
e-mail: (5.1)(2)(e)@kavelvastgoed.nl  
internet: www.kavelvastgoed.nl

**Disclaimer**

De informatie opgenomen in dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren. Dit emailbericht werd verstuurd namens Kavel Vastgoed B.V., KvK nummer 27083513.

The information contained in this message is intended to be exclusively for the addressee. Should you receive this message unintentionally, please do not use the contents herein and notify the sender immediately by return e-mail. This email was sent by Kavel Vastgoed B.V., Chamber of Commerce no. 27083513.

---

**Van:** (5.1)(2)(e) <(5.1)(2)(e)@lansingerland.nl>

**Verzonden:** woensdag 10 april 2024 12:26

**Aan:** (5.1)(2)(e)@amvest.nl; (5.1)(2)(e) Kavel Vastgoed <(5.1)(2)(e)@kavelvastgoed.nl>

**CC:** (5.1)(2)(e)@amvest.nl; (5.1)(2)(e) - Kavel Vastgoed <(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](http://werkenvoorlansingerland.nl)

-----  
De gemeente Lansingerland streeft naar een optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van vragen. Voor meer informatie over onze gemeente of onze producten en diensten kunt u terecht op onze website [www.lansingerland.nl](http://www.lansingerland.nl).