

(5.1)(2)(e)

Van: (5.1)(2)(e)
Verzonden: donderdag 11 juli 2024 15:20
Aan: (5.1)(2)(e); (5.1)(2)(e); (5.1)(2)(e)
Onderwerp: RE: Woning opgeleverd = 16 weken wachten

Beste (5.1)(2)(e),

Zoals aangegeven is dit dossier al geruime tijd bij ons bekend.

De projectontwikkelaar (OCW) is verantwoordelijk voor zowel de oplevering van de woningen als van het openbaar gebied. De gemeente heeft geen directe rol in de aansturing van de aannemers en oplevering van de woningen. In overleg met elkaar stellen OCW en de gemeente de fasering voor oplevering van de openbare ruimte vast. Afgesproken is dat ten tijde van de oplevering van de woningen het openbaar gebied gereed is. Ten tijde van oplevering van de woningen werd voorheen een gedeelte van het openbaar gebied, mits veilig, opengesteld voor gebruik. Na voltooiing van het werk in een fase leverde OCW de openbare ruimte op aan de gemeente. OCW heeft eenzijdig besloten niet meer over te willen gaan tot openstelling van openbaar gebied vooruitlopend op de oplevering van het werk in een fase. Grondslag voor deze beslissing van OCW is risicobeheersing, na oplevering van het werk aan de gemeente komt gebruikschade voor rekening van de gemeente. Dit heeft als gevolg dat kopers soms moeten wachten op de oplevering van hun woning, terwijl de bouwer van de woning al klaar is. Bij toekomstige bewoners heerst soms de indruk dat dit een termijn is tot wel 16 weken. Deze indruk is ontstaan door een brief die is verstuurd door bouwer Van Mierlo. Door OCW is naar de gemeente aangegeven dat dit niet correct is, maar dat het gaat om hooguit enkele weken en dat zij een rectificatie van deze brief sturen naar de kopers. Na het steigervrij komen van de woningen wordt er gestart met de aanleg van de openbare ruimte, maar dan moeten de woningen van binnen nog afgemaakt worden.

Aangezien OCW zowel openbaar gebied als het vastgoed (laat) realiseren, heeft de gemeente de keuze van OCW te respecteren. Maar wat de gemeente betreft is de oplevering van openbaar gebied niet gekoppeld aan de oplevering van de woningen. Er kan nog steeds worden meegewerkt aan een openstelling van de openbare ruimte vooruitlopend op de oplevering ervan onder voorbehoud dat de opengestelde openbare ruimte veilig is voor gebruik en wij het juridisch wegbeheer kunnen aanvaarden/overnemen.

Als je nog vragen hebt, hoor ik het graag.

Met een vriendelijke groet,

Gemeente Lansingerland

(5.1)(2)(e)
Projectmanager
Tel. 14 010



>>> werkenvoorlansingerland.nl

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

Verzonden: maandag 8 juli 2024 09:03

Aan: (5.1)(2)(e) <(5.1)(2)(e)>@lansingerland.nl; (5.1)(2)(e) <(5.1)(2)(e)>@lansingerland.nl;
(5.1)(2)(e) <(5.1)(2)(e)>@lansingerland.nl

Onderwerp: RE: Woning opgeleverd = 16 weken wachten

(5.1)(2)(e),

Wil jij, in overleg met mij en (5.1)(2)(e), (5.1)(2)(e) voorzien van antwoord?

@(5.1)(2)(e) wij kennen dit dossier (5.2)(1) De brief hebben we al eerder gezien en ons ook over verbaasd.

Kort gezegd komt het er op neer dat de aannemer (met de ontwikkelaar) verantwoordelijk is voor de oplevering van de woningen, niet de gemeente. Er is ook geen formele koppeling met werk dat door of voor de gemeente gedaan wordt. Dat is een keuze van de ontwikkelaar, wat de gemeente respecteert.

Maar wij komen dus nog met een compleet antwoord

Met een vriendelijke groet,

Gemeente Lansingerland

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



>>> werkenvoorlansingerland.nl

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

Verzonden: maandag 8 juli 2024 08:18

Aan: (5.1)(2)(e) <(5.1)(2)(e)@lansingerland.nl>; (5.1)(2)(e) <(5.1)(2)(e)@lansingerland.nl>

Onderwerp: Woning opgeleverd = 16 weken wachten

(5.1)(2)(e),

Graag uw aandacht voor de ingesloten brief en de vraag hieronder.

Aankomende nieuwe bewoner van de Gouden Singel kreeg onlangs deze brief van hun ontwikkelaar.

Kunnen jullie dit aan de wethouder S. Fortuyn en mij uitleggen, dan kan ik dit weer terug koppelen aan de bewoners die langs gekomen zijn op het wethouders spreekuur. Persoonlijk merkte ik dat de wethouder er anders inzigt en dus een duidelijke uitleg verwacht hoe deze afspraak tot stand is gekomen.

De brief verklaart waarom bewoners nog niet in hun huizen mogen wanneer deze opgeleverd is omdat;

De opleveringen van de woningen aan de kopers kunnen plaatsvinden indien en zodra het straatwerk van meerdere bouwblokken gereed is en geaccepteerd is door de gemeente.

Hun ingeschatte planning is ongeveer 16 weken vertraging, met andere woorden vier maanden ergens anders blijven wachten/huren. Dus vier maanden extra kosten die vooraf niet gecommuniceerd zijn of ingepland waren.

In afwachting van jullie reactie.

Met een vriendelijke groet,

Gemeente Lansingerland

(5.1)(2)(e)
Wijkmanager
Tel. 14 010



>>> werkenvoorlansingerland.nl

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

Verzonden: maandag 8 juli 2024 07:59

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

Onderwerp: