Geachte commissieleden,

Mijn naam is [redacted] inwoner uit Sassenheim; ik ben een van de kopers in nieuwbouwproject Bloementuin. Ik sta hier vanavond niet alleen namens mijzelf, maar ook namens vele andere kopers van nieuwbouwproject Bloementuin.

De reden waarom ik van mijn spreekrecht gebruik wil maken, is dat ik en de bewoners die ik vertegenwoordig grote zorgen hebben over de ontwikkelingen met betrekking tot de bouw van Bloementuin.

Afgelopen mei ontvingen wij het prachtige nieuws dat wij waren ingeloot voor een eengezinswoning in Bloementuin. Gezien de honderden inschrijvingen voelt de toewijzing en aankoop van een woning in Bloementuin als een winnend lot in de loterij. De 36 eengezinswoningen waren dan ook allemaal onmiddellijk onder optie en vervolgens voor 100% verkocht. Vanaf Q4 zou men starten met de bouw.

De euforie heeft inmiddels plaatsgemaakt voor onduidelijkheid en (financiële) zorgen. Tijdens de Kopersbijeenkomst Bloementuin bij Homestudios (BAM) op 13 juni 2023 zijn wij op summiere wijze geïnformeerd over de aanhangige beroepsprocedure van de STV bij de Raad van State. Er was geen aanleiding om ons zorgen te maken.

Inmiddels zien wij aanleiding om ons wél zorgen te maken. Zo is er momenteel nog steeds geen behandeling van de beroepsprocedure bij de Raad van State gepland.[1] Nadat wij op 7 augustus 2023 zelf telefonisch contact hebben opgenomen met de Raad van State, liet men daar doorschemeren dat er een reële kans is dat de behandeling van de beroepsprocedure pas in het nieuwe jaar 2024, kan plaatsvinden. Daarbij dient nog rekening te worden gehouden met de additionele zes weken tot de uitspraak, en de mogelijkheid dat deze termijn verdaagd kan worden. Dit perspectief is voor ons als kopers uiterst zorgwekkend én ongewenst.

Allereerst leidt de toenemende vertraging tot kosten. Zo hebben velen van ons een hypothecaire lening moeten afsluiten. Deze hypotheekofferte dient bij aanhoudende vertraging te worden verlengd of opnieuw te worden overeengekomen. Aangezien de rente is gestegen gaat dit gepaard met kosten die in de duizenden euro's (kunnen) lopen. Dit is voor de vele starters in het project uiterst vervelend, kostbaar en misschien niet eens meer betaalbaar!

Ten tweede komt het moment waarop BAM richting de kopers de opschortende voorwaarden kan inroepen steeds dichterbij. In onze koop- aanneemovereenkomst staat namelijk dat BAM binnen negen maanden na ondertekening de koop/aanneemovereenkomst kan opschorten, indien het bestemmingsplan op dat moment nog niet onherroepelijk is vastgesteld.[2] De kopers hebben begin/half juni de koop- aanneemovereenkomsten ondertekend, hetgeen betekent dat per maart 2024 BAM de mogelijkheid heeft om de koop- aanneemovereenkomst op te schorten. Dit is verontrustend, met name nu het perspectief reëel is dat een onherroepelijke uitspraak pas later dan maart 2024 zal plaatsvinden.

Daarnaast is aanhoudende vertraging onbegrijpelijk in het kader van het huidige woningtekort.[3] Hoe sneller de bouw van Bloementuin kan starten, hoe eerder de kopers in dit project hun huidige woning kunnen achterlaten/verkopen voor andere woningzoekenden in de gemeente. En aangezien

[1] Zie Raadsmemo Gemeente Teylingen van 30 augustus 2023 (Z-22-269552), p. 1.
[2] Dit is terug te vinden in art. 15 lid 1 sub g van de koop- aannemingsovereenkomst Bloementuin. Indien nodig kan deze overeenkomst ter onderbouwing worden toegestuurd als bewijsstuk.
[3] Zie bijvoorbeeld "Woningtekort stijgt fors naar 390.000, pas vanaf 2028 minder krapte", NOS Nieuws 12 juli 2023, Woningtekort stijgt fors naar 390.000, pas vanaf 2028 minder krapte (nos.nl).

de kopers in Bloementuin juist inwoners uit Teylingen[4] zijn, is de aanhoudende vertraging van de start bouw van Bloementuin onbegrijpelijk en extra impactvol in het kader van de doorstroming. Niet alleen wij, maar ook andere inwoners van Teylingen worden hierdoor benadeeld.

Wij vragen u dan ook om de zojuist genoemde ontwikkelingen in uw aanpak en besluitvorming mee te nemen en specifiek rekening te houden met de kopersbelangen in dit aanhoudende conflict tussen STV en de Gemeente Teylingen. Het afwachten van een zittingsdatum bij de Raad van State is – mede in het licht van de overbelasting van de rechtspraak[5] naar ons inzicht niet de oplossing. Dat partijen vandaag overleg met elkaar hebben gehad duiden wij als een ontwikkeling in de juiste richting, maar wij zetten vraagtekens bij het urgentiebesef bij zowel het College van de Gemeente Teylingen alsook bij de STV, met name nu **wij** als kopers in toenemende mate worden gedupeerd en in onzekerheid zitten over onze toekomst en eventuele financiële consequenties. Wij als kopers van Bloementuin kunnen toch niet de dupe worden van beslissingen die u als Raad en College hebben genomen waardoor STV zich geroepen voelt om via de Raad van State hun gelijk te willen halen?

Wij vragen u om alle mogelijkheden te onderzoeken die ervoor kunnen zorgen dat het beroep van de STV kan worden ingetrokken. Wellicht dat een mediator of een onafhankelijke partij hier nog een rol in kan spelen. Wij rekenen op u en uw oplossend vermogen om de start bouw van Bloementuin zo snel als mogelijk te realiseren.

[4] Dit was een van de criteria om de kans op toewijzing van de woning te vergroten, zie Verkoopvoorwaarden en verkoopprocedure - Bloementuin Sassenheim.
[5] Zie o.a. Raad van State presenteert jaarverslag 2022 - Raad van State.