

Schriftelijke vragen

ex Artikel 39 Reglement van Orde gemeenteraad Voorschoten

Datum	11-2-2025	Datum verzending	11-02-2025
Nummer vraag	386	Behandelaar	Ed Pannebakker
Ons zaaknummer	Z/25/095270/433163	Portefeuillehouder	Wethouder Van der Elst
		Bijlage	Nee
Onderwerp	Beantwoording schriftelijke vragen 386 PvdA over wonen		

Geachte Raad,

Door de PvdA-fractie zijn op 13 januari 2025 vragen gesteld met betrekking tot nieuwe percentages woningbouwprogramma. Aanleiding: Op 1 januari 2025 gaan de nieuwe percentage van betaalbare woningen voor de Voorschotense Woonvisie in. Naar aanleiding daarvan heeft de PvdA-fractie de volgende vragen die ze graag schriftelijk beantwoord ziet.

De beantwoording van deze vragen treft u hieronder aan.

Vraag 1. Zijn er in de recent overeengekomen anterieure overeenkomsten in 2024, data opgenomen waarop de bouw moet zijn gestart en dat de anterieure overeenkomst door de gemeente kan worden ontbonden, als die data door de projectontwikkelaar niet worden gehaald?

Antwoord 1. Ter toelichting: Omdat er ivm vertrouwelijkheid niet naar individuele AO's kan worden verwezen, zijn deze vragen op basis van de algemeen geldende gemeentelijke beleidslijn beantwoord. Nee, de beschreven voorwaarden betreffen een zogenoemde 'bouwplicht'.

Deze vraag kunnen we beantwoorden in de algemene lijn voor anterieure overeenkomsten. De overeenkomsten die gesloten zijn in het najaar wijken daar niet vanaf.

De algemene regel volgens artikel 1 van het Protocol bij het Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden (Parijs, 20-03-1952) luidt onder andere dat: *iedere natuurlijke of rechtspersoon heeft recht op het ongestoord genot van zijn eigendom.*

Gemeente Voorschoten

Leidseweg 25 | Postbus 393, 2250 AJ Voorschoten | **T** 14071 | **E** gemeente@voorschoten.nl | www.voorschoten.nl
BTW NL 001797621B01 | **KvK** 27381083 | **IBAN** NL43 BNGH 0285 0796 70 | **BIC** BNGHNL2G

Het opleggen van een bouwplicht zou hierop inbreken en is daarmee een verboden beding.

Vraag 2. Zijn er bij het niet nakomen van de afspraken door de projectontwikkelaar, schadevergoedingen of boetes afgesproken?

Antwoord 2. Ja, deze vraag is ook te beantwoorden in de standaard lijn van de opmaak van de anterieure overeenkomsten binnen onze gemeente. Voor dit najaar is daarvan niet afgeweken. Er zijn op diverse manieren schadevergoeding of boete verbonden aan de taken van de initiatiefnemers:

1. boete wegens het niet doorleggen van de instandhoudingstermijnen en zelfbewoningsplicht als kettingbeding in de notariële aktes. Dit met als doel om onze Doelgroepenverordening in de uitvoering te borgen.
2. het niet nakomen van afspraken in het bouwrijp maken, woonrijp maken en verplichtingen tijdens de bouwfase zijn met een boete en schadevergoedingsplicht ingekleed om zodoende de openbare ruimte te beschermen. In de gesloten overeenkomsten is de keuze vrij aan de gemeente welke van de twee opties zij oplegt of uitvoert in het bepaalde geval dat zich voordoet. Ook is er een opname van het geval wanneer er meer schade is dan de boete maximaal 'vergoedt', dat de meer geleden schade dan kan worden verhaald.
3. Mogelijke nadeelcompensatie is verlegd naar de initiatiefnemer.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

E.A. van Wattingen,
gemeentesecretaris

mw. drs. N. Stemerding,
burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.