

64 Informatiebrief

Zaaknummer: Z/2025/98339
Documentnummer: 461722
Datum: Dinsdag 26 augustus 2025/ verzonden 4 september 2025
Onderwerp: Overeenkomsten met De Sleutels inzake woonwagenlocatie
Langs De Korte Vliet
Portefeuillehouder: Wethouder Van der Elst
Bijlage(n): Ja (3)

Geachte Raad,

Hierbij informeren wij u over de overeenkomsten die wij met woningbouwvereniging De Sleutels hebben gesloten met betrekking tot de koop en het gebruik van de vier nieuwe woonwagenstandplaatsen gelegen aan 'Langs de Korte Vliet'. Gelijktijdig willen wij u een stand van zaken geven van het project tot nu toe.

Overeenkomsten met De Sleutels

De gesprekken met woningbouwvereniging De Sleutels om de woonwagens en standplaatsen over te nemen van de gemeente hebben geresulteerd in een koopovereenkomst (turn key-overeenkomst) voor de woonwagens en een opstal- en gebruiksovereenkomst voor het perceel. Het resultaat is dat de volledige aanschafkosten voor de twee woonwagens terug komen naar de gemeente en dat de gemeente niet vier maar twee woonwagens aan- en verkoopt aan de woningbouwvereniging De Sleutels. De andere twee woonwagens zullen rechtstreeks door De Sleutels bij de leverancier worden aangekocht. De eerste twee woonwagens zullen eind september worden geplaatst en na aansluiting op de nutsvoorzieningen begin oktober worden opgeleverd.

Gezien de lange levertijd zal de plaatsing van de laatste twee woonwagens niet gelijktijdig plaatsvinden, maar wel binnen de geplande termijn. De verwachting is dat de laatste twee woonwagens geleverd gaan worden in Q4 van 2026. In de koopovereenkomst is tevens vastgelegd dat De Sleutels het eerste recht van grondaankoop en ontwikkeling van het nog nader uit te werken woningbouwprogramma aan de Prinses Marijkelaan verkrijgt. Wij zullen u separaat informeren over de planvorming voor deze locatie. Met de gesloten overeenkomsten hebben wij succesvol opvolging gegeven aan de Intentieovereenkomst met De Sleutels alsook aan het besluit van uw raad van 30 januari 2025.

Realisatie van de standplaatsen

De omgevingsvergunning voor de realisatie van de standplaatsen (verharding) en de plaatsing van de woonwagens en de bergingen gelegen aan de Langs Korte Vliet 4 – 7 is verleend. Er zijn geen bezwaren binnengekomen. De vergunning is daarmee onherroepelijk.

Conform planning is inmiddels ook gestart met de werkzaamheden voor bouwrijp maken en de infrastructurele aanpassingen ten behoeve van de woonwagenstandplaatsen. In de bijlage zenden wij u het definitieve inrichtingsplan met de concrete invulling van de groencompensatie en het behoud van het boomkroonvolume, dat na een constructief participatietraject met omwonenden tot stand is gekomen. Daarmee hebben wij ook gevolg gegeven aan het door de raad, na aanneming van amendement 318, vastgestelde besluit.

Toewijzing standplaatsen

Gelijktijdig met de vaststelling van de koopovereenkomst hebben wij een besluit genomen over de toewijzing van de standplaatsen, ter uitvoering van de vaststellingsovereenkomst die in september 2024 met de huidige huurder is gesloten. De huurder en haar drie kinderen hebben het toewijzingsbesluit ontvangen. De eerste twee woonwagens worden begin oktober opgeleverd en kunnen vervolgens bewoond worden nadat de huurders het huurcontract met De Sleutels hebben getekend.

Afdoening van aangenomen moties

Bij de behandeling van het raadsvoorstel over de woonwagenlocatie heeft uw raad twee moties aangenomen. Wij rapporteren graag over de uitvoering van deze moties.

Motie 342 verzocht om het belang van wonen in familieverband mee te nemen in de gesprekken binnen Holland Rijnland in het kader van het verdelingsvraagstuk over de woonwagens, en eventueel terug te komen bij de raad wanneer ze standplaatsen of woonwagens wil realiseren voor een bovenlokale woonbehoefte. Indachtig deze motie hebben wij, na overleg met Holland Rijnland, de standplaatsen toegewezen volgens lokaal maatwerk krachtens de regionale huisvestingsverordening van Holland Rijnland. In deze gesprekken hebben wij ook aangegeven dat Voorschoten met de drie nieuwe standplaatsen haar bijdrage levert aan de regionale taakstelling ten aanzien van de uitbreiding van woonwagenstandplaatsen in Holland Rijnland. Hiermee hebben wij motie 342 afgedaan.

Motie 343 heeft betrekking op de financiële aspecten van de overeenkomst met De Sleutels. De motie vroeg om een passend en gelijkwaardig beheermodel van de huurwoonwagens ten opzichte van reguliere sociale huurwoningen en een verkoopprijs waarmee een zo groot mogelijk deel van de aanschafkosten voor twee woonwagens terugvloeien naar de gemeente.

Wij zijn met De Sleutels overeengekomen dat zij twee woonwagens van ons overnemen tegen de aanschafprijs van € 227.225,- per woonwagen, en de andere twee woonwagens zelf zullen gaan aankopen. Hieruit volgt dat de kosten voor de aankoop van twee woonwagens terugkomen naar de gemeente en dat toekomstige kosten voor twee overige woonwagens niet door de gemeente zullen worden gemaakt. Wat het beheerregime betreft worden de huurovereenkomsten met de voor sociale huur gebruikelijke bepalingen opgesteld, en zijn eventuele verschillen ten opzichte van reguliere huurwoningen niet van invloed geweest op de koopsom van de woonwagens. De eindafrekening zal opgemaakt worden na volledige afronding van het project begin volgend jaar.

De grond onder de standplaatsen blijft in eigendom van de gemeente waarop De Sleutels voor de woonwagens het opstalrecht heeft verkregen. Het onderhoud en beheer van de gronden is voor risico en rekening van de woningcorporatie De Sleutels en dit is ook vastgelegd in een gebruiksovereenkomst. Met deze afspraken hebben we recht gedaan aan de belangen en onderhandelingsinzet van zowel De Sleutels als de gemeente. Voor de details van de afspraken verwijzen wij naar de bijgesloten overeenkomsten met De Sleutels.

Met deze verantwoording beschouwen wij motie 343 als afgedaan.

Wij vertrouwen erop u hiermee naar behoren te hebben geïnformeerd over de voortgang en resultaten van het project Langs de Korte Vliet.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

E.A. van Watteringen,
Gemeentesecretaris

mw. drs. N. Stermerdink,
Burgemeester

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

Bijlage 1: Koopovereenkomst woonwagens (TKO)

Bijlage 2: Gebruiksovereenkomst voor de grond, inclusief inrichtingsplan Langs de Korte Vliet

Bijlage 3: Opstalrechtenovereenkomst