Technische vragen over lopende agendapunten

Datum	15 oktober 2026
Steller vragen	Jolien Schroot en Wouter van Bijsterveld
Over agendapunt	Startnotitie Vlietwijk

Het college wordt verzocht de volgende vragen schriftelijk te beantwoorden:

1. **Participatie:** Het college stelt voor Verordening participatie en uitdaagrecht gemeente Voorschoten 2025 | Lokale wet- en regelgeving te gebruiken. De ervaring leert dat participatie vaak tot gedoe leidt. Bijvoorbeeld over vastlegging van een participatiebijeenkomst waar inwoners zich niet in herkennen Artikel 2 zegt ' als participatie wordt toegepast, neemt het bestuursorgaan over in ieder geval de volgende onderwerpen een besluit en legt dit vast:
   a.doel van participatie;
   b.beïnvloedingsruimte van participatie;
   c.kaders voor participatie;
   d.wijze waarop het bestuursorgaan over deze kaders vooraf communiceert;
   e.wijze waarop en tijdvak waarin ingezetenen en belanghebbenden hun inbreng kunnen leveren;
   f.wijze waarop democratische waarden in de participatieprocedure worden gewaarborgd.'
   In de startnotie is dit nog niet uitgewerkt. We hebben hierover 2 deelvragen:
   I. Hoe wordt de Raad tussentijds geïnformeerd over de vastlegging van dit artikel om desgewenst tijdig bij te kunnen sturen?

Antwoord: Na vaststelling van de Startnotitie wordt de raad per raadsinformatiebrief geïnformeerd over het participatieplan.

   II. Wat zijn op basis van de huidige verordening de mogelijkheden om instemming met het participatieverslag door alle stakeholders vast te leggen?

Antwoord: Om neutraliteit zo veel mogelijk te borgen wordt het verslag van de klankbordgroep(participatie)bijeenkomsten bij aanvang van iedere volgende bijeenkomst besproken, zo nodig aangepast en vastgesteld. Indien een stakeholder niet akkoord is, wordt dit weergegeven in het verslag. Het verslag van de wijkbrede participatiebijeenkomsten wordt gepubliceerd op de website van Rijnhart Wonen, waar stakeholders ca. twee weken de mogelijkheid hebben om hierop te reageren. Feitelijke onjuistheden worden gecorrigeerd.

2. **Bescherming particulier eigendom en nulmeting**
   Wat betekent het uitgangspunt 'particulier eigendom wordt gerespecteerd' concreet in fysieke, sociale en financiële zin? Wordt vóór de werkzaamheden een onafhankelijke, professionele bouwkundige nulmeting uitgevoerd bij particuliere woningen, en hoe worden eventuele schade en de afhandeling daarvan geregeld?

Antwoord: Dit staat beschreven in de Startnotitie in hoofdstuk 2 'Afbakening en uitgangspunten', in de paragraaf 'Particulier eigendom'.

3. **Transparantie en toetsbaarheid onderzoeken**
   Hoe worden de onafhankelijkheid, kwaliteit en toetsbaarheid geborgd van de onderzoeken die het uitwerkingskader onderbouwen? Hoe en wanneer worden de onderzoeksopzet, uitgangspunten en resultaten met bewoners en de raad gedeeld?

Antwoord: De gemeente toetst de algehele planvorming, resultaten worden met bewoners gedeeld tijdens participatie en met de raad via raadsinformatiebrieven en via het Uitwerkingskader.

4. **Bewoonbaarheid tijdens de werkzaamheden**
   Kan de Raad in het uitwerkingskader of bij een eventuele tussenstap worden geïnformeerd

over hoe woningen en woonomgeving tijdens de werkzaamheden veilig, bereikbaar en bewoonbaar blijven, ook voor particuliere woningen tussen renovatiewoningen? Hoe wordt de gezamenlijke impact van werkzaamheden beoordeeld? Wie bepaalt of tijdelijke huisvesting nodig is en wie draagt voor particuliere eigenaren de verantwoordelijkheid voor de organisatie en kosten?

Antwoord: De gemeente beoordeelt de uitvoerbaarheid en impact van het bouwplan.

5. **Informeren van huidige en nieuwe huurders**
   Hoe en wanneer informeert Rijnhart Wonen huidige en nieuwe huurders over mogelijke renovatie of sloop en de onzekerheden daarbij, zodat zij hiermee rekening kunnen houden bij investeringen in hun woning? Welke afspraken bestaan hierover, bijvoorbeeld in prestatie-afspraken, en hoe ziet de gemeente toe op de uitvoering?

Antwoord: Rijnhart Wonen informeert zo spoedig mogelijk maar kan hier pas definitief iets over zeggen nadat de gemeente het Uitwerkingskader heeft vastgesteld. Tot die tijd geldt onder alle plannen die afwijken van het omgevingsplan een voorbehoud van goedkeuring door de gemeente.

6. **Draagvlak onder huurders bij sloop**
   Welke mogelijkheden heeft de gemeente om met Rijnhart Wonen een inspanningsverplichting af te spreken voor breed draagvlak onder huurders bij sloop, bijvoorbeeld met een streefpercentage voor instemming? Hoe kan worden vastgelegd dat huurders vooraf inzicht krijgen in het sociaal plan, draagvlak transparant wordt gemeten en bij onvoldoende draagvlak aanvullende stappen worden gezet?

Antwoord: Hiervoor gelden wettelijke bepalingen waar de corporatie zich aan moet houden.
Het sociaal plan wordt samen met de bewonerscommissies en de huurdersvereniging (in dit geval Huurderskompas) opgesteld. Voor sloop en renovatie van elk afzonderlijk deelproject een afzonderlijk sociaal plan.
Bij de renovatie van 10 of meer woningen wordt een redelijk voorstel voorgelegd aan de huurders. Conform de wettelijke bepaling art.7:220 wordt met redelijk voorstel bedoeld, dat min. 70% van de huurders akkoord is. Bij een lager percentage moet het voorstel verbeterd worden tot er sprake is van redelijk voorstel (minimaal 70% instemming).
Bij sloop wordt na vaststelling van het sociaal plan de individuele woonwensen in kaart gebracht. Indien een huurder niet instemt met alternatieve woningen en met beëindiging van het huidige huurcontract heeft de corporatie toestemming van de kantonrechter nodig.

7. **De Nieuw Voordorpstraat** even zijde bestaat uit karakteristieke woningen uit begin 20e eeuw die herinneren aan het voormalige Vernedepark. Op welke wijze gaat het college om met een mogelijke wens tot behoud van dit erfgoed?

Antwoord: De planvorming is nog niet gestart. Alle wensen en voorkeuren worden opgehaald tijdens participatie en daarna beoordeeld.

a) Toelichting (indien nodig):