

Technische vragen

Van : CDA
Datum vraag : 28-09-2026
Onderwerp : BOPA Winterdijk 10
Commissiegriffier : Erwin Bok
Datum antwoord : 29-09-2026

Vragen:

1. In het Planboek staat dat de exploitatie voor Oekraïense ontheemden uitgaat van 100% bezetting óf een gemeentelijke garantie.
 - a. Wat houdt die gemeentelijke garantie exact in? Welk bedrag of welk percentage van de exploitatie wordt gegarandeerd, voor welke periode en onder welke omstandigheden kan de gemeente daarop worden aangesproken?
 - b. Is deze garantstelling al formeel door het college besloten en financieel gedekt, of is dit een aanname van de inschrijver die nog onderdeel moet worden van de concessieovereenkomst?
2. Wat is het perspectief voor de bewoners na afloop van de 15-jarige concessie? Is het uitgangspunt dat alle bewoners dan vertrekken, of kunnen bewoners blijven als de woningen op die locatie worden voortgezet als reguliere sociale huurwoningen? In het geval bewoners moeten vertrekken: welke verantwoordelijkheid heeft de gemeente dan voor hun doorstroming?
3. Wijk Nieuwe Park heeft een stapeling van uitdagingen, zo is er behoorlijke overlast van vreemdparkerders in wijk als gevolg van het waterbedeffect van het huidige parkeerbeleid. In het participatieverslag wordt hier ook melding van gemaakt. Hoeveel mensen uit de wijk hebben deelgenomen aan de participatieavonden?
4. In de planning staat dat de aannemingsovereenkomst op 30 september wordt ondertekend, terwijl het raadsvoorstel van 28 oktober dateert. Kan de gemeente een aannemingsovereenkomst aangaan voordat de raad zijn bindend advies over de omgevingsvergunning heeft gegeven? En wie draagt het risico als de raad geen positief advies geeft?

Antwoorden:

1. Gemeente Gouda Huurt 130 woonruimtes voor de periode dat de Regeling Tijdelijke Bescherming voor Oekraïense ontheemden vigerend is. De regeling is verlengd tot 4 maart 2028. Gemeente Gouda geeft deze woningen in gebruik bij de Oekraïners. In deze periode worden alle kosten voor de huur door het rijk vergoed. Gemeente Gouda heeft een wettelijke taak de Oekraïense ontheemden een woning te geven. De woonkwaliteit in de Blokkerlocatie laat te wensen over en het huurcontract voor dit pand

kan niet worden verlengd. De afspraken gemaakt voor de opvang worden dus gecontinueerd op twee nieuwe plekken.

2. Bij het verlopen van de tijdelijke ontheffing zal de bestemming weer maatschappelijk worden en de bouwhoogte weer naar de originele huidige bouwhoogte gaan. Daarmee is wonen en deze bebouwing niet meer mogelijk. De huurcontracten worden ontbonden en de woningen moeten weg.
3. Bij de bewonersavond voor de zomer kwamen 20 mensen. Ook spraken we apart bij Huize Winterdijk waar 45 mensen aanwezig waren. Begin 2026 spraken we op een bewonersavond op de Blokkerlocatie met ongeveer 10 mensen.
Daarnaast hebben we individuele contacten en contacten met de bewoners van het wijkteam.
4. Ja, dat kan. Zie ook artikel 8.1 en artikel 11.5 in de overeenkomst die is onderkend. Daarin is afgesproken dat er een BOPA procedure noodzakelijk is. Mocht uw raad niet instemmen dan komt dit voor risico van BAUh.