

Motie 'herstel de rel en wel snel'

Van: PvdA, ZB,....
Aan: de voorzitter van de gemeenteraad van Bloemendaal
Onderwerp: Motie vreemd

De raad in openbare vergadering bijeen op donderdag 3 juli 2025,

Constaterende dat

- De grondwaterproblematiek vooral in Aerdenhout west als gevolg van hevige regenval anderhalf jaar geleden tot ernstige waterschade aan woningen heeft geleid
- Dankzij de droogte in het voorjaar van 2025 nu de hoge grondwaterstand wel gedaald is en inwoners hun pompen hebben uitgezet maar elk moment als er weer regen komt het pijl weer grote hoogte zal bereiken
- Ondanks een in 2024 raadsbreed aangenomen motie om samen met andere verantwoordelijke organisaties maatregelen te nemen er nog meer weinig van de grond is gekomen
- Door meerdere organisaties en betrokken inwoners is aangegeven dat de oorspronkelijke rellen in het gebied voorheen een goede functie vervulden in het afvoeren van overtollig regenwater maar dat deze veelal gedempt zijn
- In alle gevallen waterberging en verbeterde afvoer in het gebied 'no regret' maatregelen zijn
- De rellen in het gebied zowel in openbaar gebied als op priveterreinen liggen

Tevens constaterende dat

- Er bereidheid is onder de inwoners om actief mee te werken met het herstellen van de rellen
- De gemeente een proces kan starten bijvoorbeeld om menskracht en materialen aan te bieden en in te zetten
- Gemeente samen met betrokken inwoners zo een start kan maken met het herstellen van de rellen, waarbij inwoners die dat willen toestemming geven tot herstel van de rellen op hun eigen terrein
- Tegelijkertijd de gemeente inwoners erop moet wijzen dat het dempen van rellen de opvang en afvoer van grondwater blokkeert en ongewenst is

Roept het college op om dit voorstel om te zetten in actie en samen met een daartoe ingerichte uitvoeringsorganisatie en inwoners op korte termijn een start te maken met herstel van de rellen in het gebied

en gaat over tot de orde van de dag.

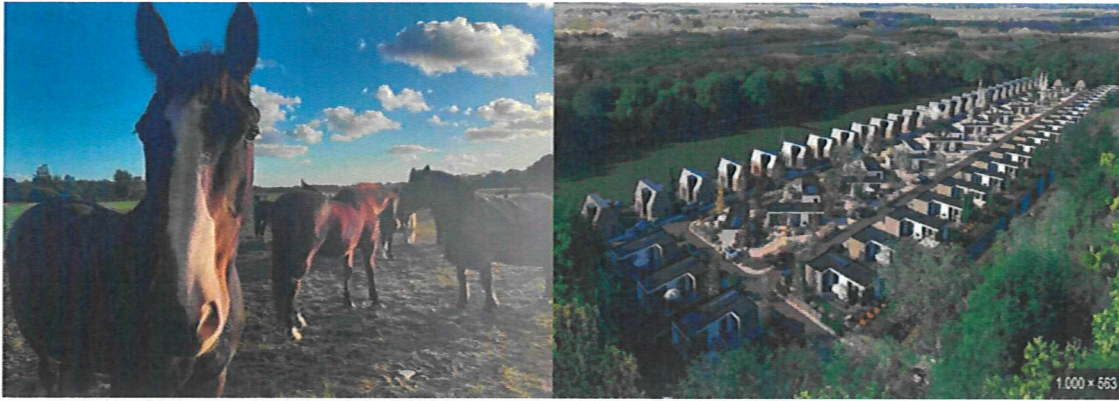
PvdA
H.R. Koster

ZB
R. Siewe

Stemmen voor : 15
Stemmen tegen : 3
Afwezig : 1

Aangenomen

2



Motie "Ruil toevoeging Natuur Netwerk Nederland Vogelenzangseweg met Natuurcamping Vogelenzang"

Van: Zelfstandig Bloemendaal, GroenLinks, CDA
Aan: voorzitter gemeenteraad Bloemendaal
Onderwerp: Moties vreemd aan de orde van de dag

De raad in openbare vergadering bijeen op 3 juli 2025,

Constaterende dat

- De strandvlakte Vogelenzangseweg door vrijwel al onze inwoners hoog gewaardeerd wordt, juist vanwege het open weidelandschap en boerderijen;
- Deze boerderijen al vanaf de 16e eeuw zijn gevestigd op de Vogelenzangse strandvlakte. Acht van deze boerderijen in het gebied de Rijks monumentale status bezitten en het cultuurhistorisch ook gaat om het ensemble (omgeving en monument). De strandvlakte Vogelenzang een hoge cultuur-historische waarde heeft;
- Er sprake is van relatief kleinschalige extensieve agrarische activiteiten door veelal familiebedrijven, die werken aan een duurzame toekomst voor hun volgende generatie;
- Er vanuit de provincie plannen zijn om dit gebied toe te voegen aan het natuurnetwerk Nederland, waarbij onteigening tot de mogelijkheden behoort;
- Toevoeging van dit gebied aan het natuurnetwerk Nederland een rendabele bedrijfsvoering bij ongewijzigd beleid lastig maakt voor deze bedrijven.

Tevens constaterend dat

- Het terrein van familiecamping Vogelenzang deel uitmaakt van het Bijzonder Provinciaal Landschap Kennemerland en ingesloten wordt door Natura 2000 gebied/Natuur Netwerk Nederland, doch vooralsnog niet behoort tot het Natuur Netwerk Nederland;

23

- De voorziene ontwikkeling de kernkwaliteiten¹² ter plekke niet mag aantasten conform art.6.59 lid 3 Provinciale Omgevingsverordening;
- De voorgestelde bouw van 350 vakantiewoningen de huidige hoge landschap waarden en natuurwaarden van de camping sterk zal aantasten en grotendeels vernietigen (zie bijlage);
- De bouw van deze vakantiewoningen ook een grote impact heeft op het dorp Vogelenzang (bij volledige bezetting betekent dit ongeveer de helft van de bevolking van Vogelenzang).

Overwegende dat

- De eigenaren van de bedrijven aan de Vogelenzangseweg bereid zijn om mee te werken aan substantiële verbetering van de biodiversiteit van het gebied en bereid zijn om maatregelen ter beperking van de uitstoot van stikstof uit te voeren;
- De Gemeenteraad van Bloemendaal zich meerdere malen heeft uitgesproken voor behoud van de strandvlakte Vogelenzang, inclusief extensieve agrarische en recreatieve activiteit en tegen de ‘ver-Roompottisering’ van de binnenduinrand;
- De gronden van camping Vogelenzang thans nog niet vallen onder de gebieden die op de nominatie staan om toegevoegd te worden aan het Natuur Netwerk Nederland. Met opname van het campingterrein binnen Natuur Netwerk Nederland de huidige hoge landschap en natuurwaarden kunnen worden beschermd en behouden;
- De provincie een aanzienlijk bedrag zal moeten uittrekken voor de uitkoop van de extensieve bedrijven aan de binnenduinrand;
- Er brede steun is onder de bevolking om de agrarisch/recreatieve bedrijven te behouden aan de binnenduinrand en tegelijkertijd ontbreekt die steun totaal voor de bouw en verkoop van 350 vakantiechalets op Camping Vogelenzang.

Verzoekt het college

- in het kader van vergroting van het Natuur Netwerk Nederland op korte termijn samen met de Provincie Noord Holland de mogelijkheden te onderzoeken om tot de volgende ruil te komen:
In plaats van de gronden aan de Vogelenzangseweg worden de gronden van de Natuur Camping Vogelenzang toegevoegd aan het Natuur Netwerk Nederland;
- De middelen die de Provincie heeft gereserveerd voor de uitkoop van de bedrijven aan de binnenduinrand in te zetten voor het behoud van de Natuur Camping Vogelenzang.

¹ De beschrijving van die kernkwaliteiten is te vinden op [www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Ruimtelijke inrichting/Bijzonder Provinciaal Landschap](http://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Ruimtelijke_inrichting/Bijzonder_Provinciaal_Landschap)

² De gronden van de camping zijn gerangschikt onder waarde Archeologie 3.

Bijlage aangeleverd door de Vogelwerkgroep Zuid-Kennemerland (Hans van Lamoen)

Camping terrein

- Gelegen in de binnenduinrand, op 'Oude Duinen' Strandwalzone-West'
- Onderdeel van 'Bijzonder Landschap Noord-Holland
- Grotendeels nog oorspronkelijk strandwal morfologie behouden. Niet of nauwelijks vergraven. **Figuur 1.**
- Heeft hoge ecologische natuurwaarden
 - Hoge oppervlakte ratio 'groen' t.o.v. standplaatsen en infra.
 - Essentieel: Goed ontwikkelde groene verbindingen over gehele campingterrein. Dooradering (**D**, singels) en zonering (**Z**, velden)

Figuur 2

- (Avi)fauna, soortenrijk*, ecologisch verbonden met aangrenzend Natura2000 gebied, fourageer- rust- en broedgebied.
 - * Fauna populaties significant: Ree, vos, haas, eekhoorn, boommarter, egel, vleermuis (meerdere soorten)
 - * Avifauna: Broedvogelsoorten, bijzonder hoog aantal: +/- 40-50, Landgoed Huis te Vogelenzang, Sovon BMP tellingen 2020-2025

Natura2000 gebied

- Landgoed Huis te Vogelenzang, direct aangrenzend
- Amsterdamse Waterleidingduinen, indirect aangrenzend
- Structureel te hoge depositie van stikstof.
Ernstige en deels irreversibele aantasting van natuurwaarden:
Vegetatie degeneratie, boomsterfte (oude eiken en beuken)
Landschap degeneratie (historisch landgoed karakter).
Behoeven dringend verhoogde en stringentere bescherming.
- Camping westelijk deel (velden) zelden/weinig bezet.
Natuurlijke bufferzone, groen zonering (Z)



Figure 1



Figure 2

MarinaParken 'Residentie Bloemendaal' – Projectontwikkeling (350 vakantie Villas) - Degeneratie Landschapswaarden en Natuurwaarden

Campingterrein - Landschapswaarden

- Oorspronkelijke strandwalzone morfologie verdwijnt
Grootschalige vergraving t.b.v. bouw/plaatsen vakantie villas en infra.

Campingterrein - Natuurwaarden

- Oppervlakte ratio 'groen' t.o.v. standplaatsen en infra sterk gereduceerd **Met factor 2 tot3.**
- Huidig standplaats oppervlak: 65-120 m²
Villa kavelgrootte: 250-350 m². Villa gebouwoppervlak 60 m²
- Groen verbindingen verdwijnen
Dooradering (D) verwijderd (vergravingen) en verbroken (verkaveling).
- Camping westelijk deel (velden) deels bezet door villa's
Natuurlijke bufferzone, groen zonering (Z) sterk gereduceerd
- Openstelling voor honden (NB. reeds actueel)

Natura2000 – Natuurwaarden

- Externe werkingen op N2000 gebied - Landgoed Huis te Vogelenzang en Amsterdamse Waterleidingduinen

Figuur 3

Stikstof depositie - toename (vrnl. intensivering recreatief verkeer)

Verstoring (avi)fauna - toename (vrnl. intensivering recreatie en dichtert tegen grens met N2000 gebied),

- Landgoed Huis te Vogelenzang zuidelijke sector is extra kwetsbaar.

Smalste zone met breedte tot < 100m (tot aan 'grenshek-damhert kering')

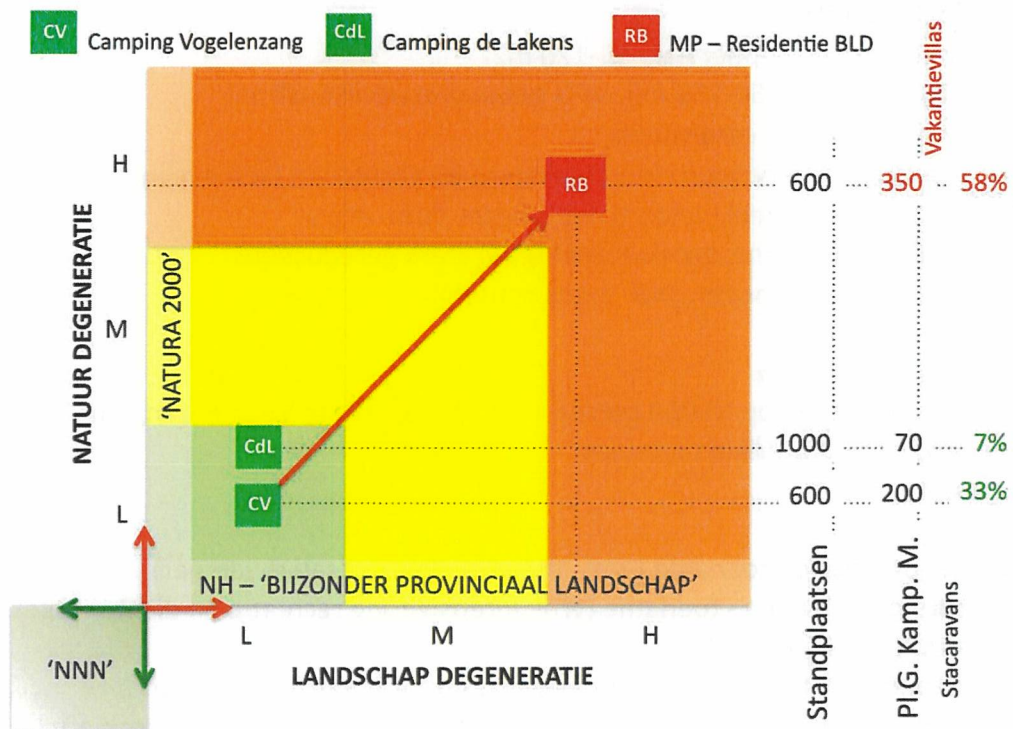
Verstoringsgevoelige (avi)fauna verdwijnt. Figuur 3 (1*).

Verstoringsgevoelige fauna (vrnl. ree, vos, boommarter) verdwijnt daarom ook uit meest zuidelijke deel HTV Figuur 3 (2*).



Figure 3

NATUUR EN LANDSCHAPSWAARDEN – DEGENERATIE IMPACT



Stemmers voor : 6
Stemmers tegen : 12
Afwezig : 1

Verworpen

3

Motie Vreemd: sociale huurwoningen Park Lokhorsterduin

Van : Hart voor Bloemendaal
Betreft : sociale huurwoningen Lokhorsterduin
Datum motie : 3 juli 2025



De gemeenteraad van Bloemendaal in openbare vergadering bijeen op 3 juli 2025

Overwegende dat:

- Het college heeft uitgesproken dat het de uitgangspunten van de anterieure overeenkomst (AO) tussen de Exploitant (GGZ) en de gemeente Bloemendaal in de afgelopen jaren nooit heeft losgelaten;
- Het college heeft verklaard dat de AO een kader stelt waarbinnen het college kan optreden;
- De verantwoordelijk wethouder in een interview in het HD van 1 juli 2025 heeft laten optekenen dat hij binnenkort overleg heeft met ontwikkelaar AVE Vastgoed over de eerste 56 sociale huurwoningen in de paviljoens Lokhorsterduin en Beukenhorst;
- De wethouder heeft bevestigd dat de gemeente de woningbouwcorporaties eerder bij de ontwikkeling Lokhorsterduin had moeten betrekken;
- PreWonen inmiddels heeft afgehaakt en er geen woningbouwcorporatie bereid is de 56 woningen over te nemen;
- De verhuur volgens de wethouder zal plaatsvinden door MVX, een commercieel bedrijf, maar dat het evengoed sociale huurwoningen zijn in de visie van de wethouder;
- MVX geen subsidie ontvangt uit de sociale woningbouwreserve zoals is bevestigd door de wethouder;
- MVX geen toegelaten instelling is en niet hoeft te voldoen aan de voorwaarden van het Besluit Beheer Sociale Huursector (BBSH), prestatieafspraken en het woonruimte-verdeelsysteem;
- De wethouder aan de krant heeft laten weten dat het college vindt dat ook de statushouders uit Oldenhove in deze woningen moeten worden gehuisvest;

Constaterende dat:

- De AO hierover vermeldt: *'Indien de Exploitant - en na overdracht van de contractpositie als bedoeld in Artikel 21 de Koper - naar het oordeel van de Gemeente genoegzaam aantoont dat de betreffende woningen definitief niet afgezet kunnen worden aan een toegelaten Instelling, kunnen de te realiseren sociale huurwoningen bij een reguliere woningbelegger worden ondergebracht in plaats van bij een toegelaten Instelling, waarbij voornoemde bepalingen van artikel 11.1 t/m 11.6 alsdan on verkort dienen te worden doorgelegd naar de betreffende woningbelegger.'*
- De AO stelt dat indien de Koper of diens rechtsopvolger de verplichtingen niet nakomt een direct opeisbare boete verschuldigd is van tweehonderd vijftigduizend

euro (C 250.000,00) per overtreding per wooneenheid ten behoeve van de Gemeente;

- Uit de brief van PreWonen dd. 17 april 2025 aan de gemeente blijkt dat AVE Vastgoed niet heeft voldaan aan de verplichtingen waarbij naast alle andere klachten over het proces door deze corporatie is geconcludeerd als volgt (letterlijk): *'De niet onderbouwde prijsstijging met forse vraagprijs als gevolg én de slechte communicatie over het ontwerp geven het gevoel dat de ontwikkelaar dit project helemaal niet wil verkopen, maar zelf wil exploiteren (en na verloop van tijd mogelijk uitponden).'*
- Het nu de hoogste tijd wordt AVE Vastgoed aan te spreken op de verplichtingen neergelegd in artikel 11 van de AO en een direct opeisbare boete op te leggen als hiervoor vermeld;
- En in ieder geval de bouw van de villa achter Zonneheuvel op Rijksstraatweg 113A te Bennebroek niet toe te staan aangezien niet is voldaan aan de AO.

Draagt het college op:

- AVE Vastgoed te bevestigen dat niet genoegzaam is aangetoond dat de betreffende woningen niet kunnen worden afgezet aan een toegelaten instelling onder verwijzing naar de brief van 17 april jl. van PreWonen aan de wethouder en te verklaren dat een direct opeisbare boete verschuldigd is van EUR 250.000 per woning (in totaal 56 woningen);
- Beslag te leggen op de bezittingen van AVE Vastgoed voor een bedrag van EUR 14 miljoen;
- Alle medewerking aan de realisatie van andere dan sociale huurwoningen te stoppen waaronder de villa achter de villa Zonneheuvel (Rijksstraatweg 113A te Bennebroek).

M. Roos, Hart voor Bloemendaal



Besluit van de Raad

Stemmen voor:

Stemmen tegen:

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van 3 juli 2025
Burgemeester

Griffier...

[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Onderwerp: Lokhorsterduin

Van: [REDACTED]

Verzonden: Thursday, April 17, 2025 10:29:10 AM

Aan: Scholte, Rob <R.Scholte@bloemendaal.nl>

Onderwerp: RE: Lokhorsterduin

Beste Rob,

Op de eerste plaats een reactie op je mail: Pré Wonen heeft besloten om de onderhandelingen met AVE te beëindigen en niet tot aankoop over te gaan. AVE is gisteren of wordt uiterlijk vandaag geïnformeerd over ons besluit. Qua communicatie; dat doen we graag samen; laten we dit in de loop van de komende week samen afstemmen. De woningen blijven, binnen het bestaande contract met de gemeente Bloemendaal, nog wel verhuurd binnen de sociale grenzen maar daar komt een einde aan afhankelijk van het contract dat de gemeente heeft voor deze ontwikkeling. Het complex wordt inderdaad niet verhuurd en beheerd door een woningcorporatie maar door een commerciële belegger waardoor toewijzen van bijzondere doelgroepen etc. niet tot de mogelijkheden behoort.

Op de tweede plaats deel ik **-confidentieel-** onze zienswijze en de basis van ons besluit.

Inleiding

In Bennebroek worden op het voormalig GGZ InGeest terrein, Park Lokhorsterduin, een aantal monumentale panden getransformeerd naar zelfstandige woonruimten. Bij deze ontwikkeling waren meerdere partijen betrokken. Enerzijds de ontwikkelaar en bouwer AVE (en voorgangers SVE en Redfoot Group) en anderzijds de ontwikkelaar Van Erp. Voor de ontwikkeling van de sociale huurwoningen is AVE verantwoordelijk. Naast het sociale programma wordt door Van Erp een programma van dure huur en koopwoningen ontwikkeld. Het sociale programma bestaat uit 2 afzonderlijke gebouwen, de Beukenhorst en Lokhorst, van ieder 3 bouwlagen met in totaal 56 appartementen. Eén woongebouw bestaat uit 28 wooneenheden. Het parkeren wordt opgelost op het maaiveld in het parklandschap. Pré Wonen is sinds maart 2023 wederom in gesprek gegaan met destijds nog de Redfoot Group om deze woningen uit te nemen.

Acquisitiekans

De ontwikkeling biedt Pré Wonen een kans om sociale huurwoningen toe te voegen aan de portefeuille en daarmee bij te dragen aan de ondernemingsdoelstellingen en het portefeuilleplan. Daarnaast zijn de mogelijkheden in Bloemendaal beperkt. Toch hebben de ervaringen tot op heden met de ontwikkelaar/ bouwer geresulteerd in een voornemen om te stoppen met de gesprekken t.b.v. de aankoop van deze woningen. Hieronder wordt dit nader toegelicht.

Toelichting

In het najaar 2023 hebben Pré Wonen en de ontwikkelaar (destijds nog Redfoot Group) om tafel gezeten om het ontwerp (VO) en de wensen van Pré Wonen o.b.v. het PvE naast elkaar te leggen. Tevens is destijds een vraagprijs van € 13,5 mln. bij ons neergelegd. Omdat er onvoldoende inzicht werd gegeven in het ontwerp waren eerst een aantal gesprekken nodig om te bepalen welke kwaliteit wij krijgen voor het gevraagde bedrag. In een eerste gesprek was de ontwikkelaar zeer meegaand; zowel opmerkingen/suggesties op de technische omschrijving als aanpassingen in de indeling van het pand waren nog goed mogelijk. Na dit gesprek is het contact vanuit de ontwikkelaar verbroken. In een periode van ca. een jaar (tot oktober '24) is tevergeefs geprobeerd contact te krijgen met de ontwikkelaar om gezamenlijk de stap naar een gedragen DO te zetten en een koopcontract uit te werken.

In oktober '24 bleek dat de ontwikkelaar zijn positie inmiddels heeft verkocht aan de AVE-groep en dat er reeds gestart is met de bouw. Dit is opmerkelijk omdat:

1. Er nog geen gesprekken liepen over een koopcontract (prijs en voorwaarden) met Pré Wonen. Dit betekent dat de ontwikkelaar dit voor eigen risico ontwikkelt.
2. Er geen definitief ontwerp gedeeld is met ons. Waardoor niet bekend is wat er nu gerealiseerd wordt en of dit past bij de wensen van Pré Wonen.

Nadat wij uiteindelijk contact kregen met de ontwikkelaar en onze zorgen hebben geuit over de gang van zaken, hebben wij een geactualiseerde vraagprijs ontvangen en een "nieuwe" technische omschrijving. Beiden zijn aanleiding om te stoppen met dit project.

Technische omschrijving

De nieuwe technische omschrijving is, op enkele punten en komma's na, identiek aan de stukken die we in oktober '23 hebben ontvangen. Daarmee kunnen we concluderen dat er niets gedaan is met de opmerkingen van Pré Wonen en dat destijds gestelde vragen en openstaande punten nog steeds van toepassing zijn. Met name uitgangspunten aangaande de bergingen, het fiets parkeren en het warmteconcept zijn in de gedeelde stukken nog steeds niet helder. M.a.w. is dit wel het product dat wij willen uitnemen? Deze manier van communiceren en handelen geeft niet het comfort dat de ontwikkelaar bereid is om gezamenlijk naar een gewenst definitief ontwerp te werken. Omdat er echter wel al gestart is met de bouw, zou men juist verwachten dat dergelijke zaken uitgewerkt zijn.

Locatiebezoek

Om hier meer gevoel bij te krijgen hebben we op donderdag 3 april jl. een rondleiding gekregen op locatie. Daar werd duidelijk dat de betrokkenen vanuit de bouwer/ontwikkelaar al doende het plan aan het uitwerken zijn.

- Er is nog steeds onduidelijkheid over het warmteconcept. De twee aanwezigen van de bouwer/ontwikkelaar gaven tegenstrijdige signalen over collectieve of individuele installaties en wel/niet volledig op gas.
- Er werd meermaals tijdens het rondje aangegeven dat de ontwikkelaar nog niet exact weet hoe bepaalde zaken m.b.t. de gebouwinrichting worden opgepakt.
- De liften zijn ondertussen uit het plan gehaald. Dit betekent dat de woningen voor een minder brede doelgroep inzetbaar zijn.
- Ontbreken discipline bij het bouwproces door gecertificeerde vaklieden/onderaannemers welke volgens verwerkingsvoorschriften van leveranciers hun specialisme uitvoeren en waarbij door een opzichter of leverancier kwaliteitsrapporten worden opgesteld zodat er ook garanties op de desbetreffende producten geleverd kunnen worden. Er was op de locatie helemaal geen sprake van toezicht op het uitgevoerde werk.
- Bouwmaterialen lagen buiten onbedekt opgeslagen en het viel op dat aanwezige werklieden alle disciplines zelf leken uit te voeren, hetgeen grote onzekerheid met zich meebrengt over de uiteindelijke kwaliteit. Een groot risico m.b.t. de exploitatie.
- De zorg is dat er in de exploitatie gebreken zullen ontstaan die investeringen vergen en waarbij tevens de onduidelijkheid bestaat of de project BV van de ontwikkelaar dan nog bestaat om aanspraak te kunnen doen op garanties. Aangezien we geen gecertificeerde onderaannemers op de bouw hebben kunnen waarnemen kan Pré Wonen zich in een dergelijke situatie dan ook niet daartoe wenden.
- Alle wanden en plafonds worden afgewerkt met standaard gipsplaten en twijfels zijn over de verwerking van isolatie.

Prijs

De aanvankelijk vraagprijs (okt. '23) was € 13,5 mln. k.k. In maart 2025 is deze geactualiseerd naar € 15,25 mln. k.k. Een stijging van ca. 13% in anderhalf jaar tijd. Dit komt neer op ca €300.000 per woning. Een flink bedrag voor woningen in een getransformeerd pand. Bovendien weten we nog steeds niet wat we nu exact krijgen voor deze prijs. Aangevuld met de aandachtspunten die tijdens het locatiebezoek zijn geconstateerd is dit een onacceptabele prijs. De vraagprijs ligt substantieel hoger dan de prijzen van andere nieuwbouwprojecten (benchmark).

Proces

De werkwijze van de ontwikkelaar bij dit project is anders dan we gewend zijn bij andere acquisities. Doorgaans werken we gezamenlijk van een SO/VO naar een DO waarbij er parallel aan de stappen in het ontwerp afspraken worden gemaakt over de prijs. Middels een intentieovereenkomst wordt een tussenstap gezet die beide (of meer) partijen comfort geven over de ontwikkeling en het vervolg. Met als doel om uiteindelijk tot een koop- en aanneemovereenkomst te komen. In dit project wil de ontwikkelaar tot een koopovereenkomst komen, waarbij aan de voorkant onduidelijk is wat er uiteindelijk geleverd wordt. Op dit punt zien we ook geen mogelijkheid meer om hier nu nog afspraken over te maken. Het locatiebezoek heeft immers duidelijk gemaakt dat het reeds geleverde werk van onvoldoende kwaliteit is. Bovendien heeft de ontwikkelaar op enkele aspecten zelf ook nog geen idee hoe dit moet worden opgelost. Het verwijderen van liften en buitenruimten heeft bijvoorbeeld een grote impact op de kwaliteit van de woningen en het wooncomfort van huurders.

Overeenkomst

De anterieure overeenkomst geeft ruimte aan de ontwikkelaar om de sociale huurwoningen zelf in exploitatie te nemen. Hiermee is de ontwikkelaar niet gebonden aan huurbeleid en passend toewijzen zoals wij dat kennen, maar mag de grens worden opgezocht van de daeb-huurgrens (binnen het WWS). De niet onderbouwde prijsstijging met forse vraagprijs als gevolg én de slechte communicatie over het ontwerp geven het gevoel dat de ontwikkelaar dit project helemaal niet wil verkopen, maar zelf wil exploiteren (en na verloop van tijd mogelijk uitponden).

Hopelijk kan je hier wat mee,

Voor zover,

Gr.,

[Redacted]

Met vriendelijke groet,



[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Iedereen een fijn thuis.

Disclaimer