



# HET DORP MOERDIJK

## STAND VAN ZAKEN

november 2014

gemeente  
**Moerdijk**

havenschap  
**MOERDIJK**

Provincie Noord-Brabant

Het dorp Moerdijk moet weer nieuwe glans krijgen. De toekomst van het dorp is lang onderbelicht gebleven door discussies over de toekomst van het nabijgelegen Zeehaven- en Industrierrein. In 2013 werd uit de enquête over het effect van de concept-havenstrategie duidelijk dat een groot deel van de inwoners graag in het dorp woont, maar weinig vertrouwen had in de toekomst. Gemeente Moerdijk, Provincie Noord-Brabant en Havenschap Moerdijk werken nu samen met de inwoners aan herstel van dat vertrouwen. Wij geloven in het dorp Moerdijk, een dorp waar het prettig wonen is. Nu en in de toekomst, voor huidige en toekomstige inwoners. Daarom voeren we een pakket van maatregelen uit, waarvan de Moerdijkregeling er één is. In deze folder leest u samengevat wat de stand van zaken is van deze maatregelen en ontvangt u informatie over de Moerdijkregeling.

# INVESTERINGEN IN HET DORP MOERDIJK ZELF

Er wordt de komende jaren veel geïnvesteerd in maatregelen die de leefbaarheid van de kern Moerdijk zullen verbeteren. Over deze maatregelen leest u hier de stand van zaken.



## DE MOERDIJKREGELING (ZIE PAG 5)

De Moerdijkregeling geeft huidige huiseigenaren zekerheid en maakt het voor toekomstige inwoners aantrekkelijker om een huis in het dorp Moerdijk te kopen.

- Verkoopgarantie voor woningeigenaren.
- Per 1 januari 2015 kunnen de eerste inwoners gebruik maken van de regeling.



## DORPSHUIS

In augustus is gestart met de bouw van de nieuwe Ankerkuil. Ook komt er een speelvoorziening en een groenvoorziening. Het nieuwe dorpshuis is in mei 2015 gereed.



## HAVEN

In de zomer is een deel van het gebied rondom de haven opgeknapt. Ook staan er nieuwe bankjes rond het water.



- Inwoners en gemeente bekijken samen welke andere maatregelen in het voorjaar van 2015 al kunnen worden uitgevoerd.
- De verdere inrichting van de haven komt aan bod in het gebiedsplan.



## WONEN

- 4 bouwkvavels in het dorpscentrum gaan begin 2015 in de verkoop.
- Bij het opstellen van het gebiedsplan kunnen inwoners hun wensen voor nieuwbouwwoningen kenbaar maken.
- Bestaande woningen: de woningcorporaties, de gemeente en de diverse partners spreken in het gebiedsplan met de bewoners over de huurwoningen; het opknappen ervan, de woningvoorraad, het verkoopprogramma en het toewijzingsbeleid.



## 12 MILJOEN EURO EXTRA

- In december 2014 starten we met het gebiedsplan Dorp Moerdijk dat in het voorjaar 2015 gereed moet zijn. In dit gebiedsplan komen allerlei extra maatregelen om de leefbaarheid in het dorp verder te verbeteren. Dit gebiedsplan wordt samen met de inwoners, de gemeente, de woningcorporatie, de zorginstelling en de politie opgesteld. Bij het definitief zijn van de plannen voor het Logistiek Park Moerdijk komt voor het uitvoeren van deze maatregelen een bedrag van ruim 12 miljoen euro beschikbaar. Op dat moment ligt dus het gebiedsplan al gereed waarna de uitvoering snel kan starten.





## OVERIG

- **Herinrichten van het gebied rond de Rooms-Katholieke Kerk**

Het Cuypersgenootschap verricht een studie naar een herontwikkeling van dit gebied, maar met behoud van de kerk. Het kerkbestuur en de gemeente vinden dat alleen de sloop van de kerk ruimte biedt voor de herinrichting van het gebied, maar willen de studie van het Cuypersgenootschap afwachten. Uiterlijk in het voorjaar van 2015 wordt een besluit genomen. Invulling met woningen is één van de uitgangspunten.

- **Opknappen van de Julianastraat**

In de loop van 2015 wordt gestart met het opknappen van de Julianastraat. Over de precieze veranderingen volgt later meer informatie. In elk geval wordt de weg aanzienlijk verbeterd.

- **Tijdelijk voetbalveld**

Bij de start van de bouw van 'de nieuwe Ankerkuil' is het voetbalveld tijdelijk verplaatst naar de ruimte aan de Julianastraat. De kwaliteit van het gras laat hier en daar nog te wensen over. Het grasveld wordt daarom verbeterd. Dit is in het voorjaar van 2015 gereed.

- **Jeu de Boulesbaan**

Op initiatief van Hart van Moerdijk is een Jeu de Boulesbaan gerealiseerd aan de Wethouder Mattheestraat. Deze is op 3 oktober in gebruik genomen.



# INVESTERINGEN **RONDOM** HET DORP MOERDIJK



## BEREIKBAARHEID

- Verkeersstudie naar oplossingen voor sluipverkeer is gestart in september. In januari 2015 zijn de onderzoeksresultaten gereed.
- Aanleg fietspad Zevenbergen - Moerdijk



## VEILIGHEID

- Veiligheid voorop in nieuwe bestemmingsplan voor industrieterrein
- Vestiging brandweerkazerne op het terrein
- Steviger handhavingsbeleid richting de bedrijven
- Stimuleren zelfredzaamheid, ook van inwoners
- Verbod op ontgassen van schepen op Hollandsch Diep
- Inzet op walradardekking
- Verbetering veiligheid spoorzones
- Betere communicatie en informatievoorziening naar omgeving
- 24-uurs brandweezorg door brandweerkazerne op het industrieterrein



## STANK- EN GEURHINDER

- Verbod op ontlichten van schepen op Hollandsch Diep vanaf 1 januari 2015.
- Gemeente en provincie werken nauw samen bij de aanpak van stankhinder.



## BEHOUD APPELZAK

De totstandkoming van de gewenste wandelroute Julianastraat – Appelzak – Dorpshaven is in voorbereiding. Er is door Hart van Moerdijk een vergunning voor een voetgangersbrug vanaf de Julianastraat naar de Appelzak aangevraagd bij het Waterschap.



# DE MOERDIJKREGELING

## (PER 1 JANUARI 2015)



### WAT IS DE MOERDIJKREGELING?

De Moerdijkregeling is een garantieregeling voor huizenbezitters in het dorp Moerdijk. Zij krijgen een verkoopgarantie gebaseerd op 95% van de waarde van hun huis op 1 januari 2013. De regeling gaat in op 1 januari 2015. De gemeente koopt per kalenderjaar maximaal 25 huizen aan. Deze regeling is vooral een vangnet voor woningen die op de gewone woningmarkt niet worden verkocht.

### ALLE INFO OP [WWW.MOERDIJK.NL/DORPMOERDIJK](http://WWW.MOERDIJK.NL/DORPMOERDIJK) EN OP PAPIER!

In deze folder leggen we de regeling kort en bondig uit. We geven antwoord op de meest gestelde vragen en laten weten wat u moet doen als u gebruik zou willen maken van de regeling. Alle voorwaarden en details van de regeling kunt u terugvinden op [www.moerdijk.nl/dorpmoerdijk](http://www.moerdijk.nl/dorpmoerdijk) en zijn op papier beschikbaar.

### VOOR WIE IS DE MOERDIJKREGELING?

De regeling is bedoeld voor huidige en toekomstige huizenbezitters in het dorp Moerdijk. De invulling van de regeling is in samenspraak met vertegenwoordigers van Kernwaarde en Hart van Moerdijk tot stand gekomen.

### FINANCIËLE ZEKERHEID EN EXTRA AANTREKKINGSKRACHT

De Moerdijkregeling geeft zekerheid over de verkoopbaarheid van uw huis. Dit helpt mee aan de toekomst van dorp Moerdijk. Het geeft u financiële zekerheid en daarmee rust om te blijven wonen in het dorp. En voor belangstellenden maakt de regeling het extra aantrekkelijk om te komen wonen in dorp Moerdijk.

### AANMELDEN VOOR TAXATIE TUSSEN 1 JANUARI EN 1 JUNI 2015

In december ontvangen alle huiseigenaren alle gedetailleerde informatie over de Moerdijkregeling én de uitnodiging om hun woning te laten taxeren tussen 1 januari en 1 juni 2015. Dit is nodig om in de toekomst - op welk moment dan ook - uw huis te kunnen verkopen via de Moerdijkregeling. Met de taxatie wordt uw huis een huis met verkoopgarantie.

# DE MOERDIJKREGELING (PER 1 JANUARI 2015)

## **NU, BINNENKORT OF OOIT VERKOPEN? ALTIJD EEN TAXATIERAPPORT!**

Alleen met een taxatierapport komt u in aanmerking voor de Moerdijkregeling. Het maakt daarbij niet uit of u nu, binnenkort of (veel) later gebruik wilt maken van de Moerdijkregeling. Deze eerste taxatie is noodzakelijk, kosteloos en verplicht u tot niets. Pas als u zich bij de gemeente aanmeldt met de mededeling dat u uw woning aan de gemeente wilt verkopen, dan heeft dat gevolgen voor u.

## **STAP 1. UW WONING LATEN TAXEREN**

Hoe komt u aan het taxatierapport? U ontvangt in december een brief met een toelichting op de specifieke werkwijze. Uit een poule van taxateurs kiest u zelf de degene die uw huis taxeert. U geeft opdracht tot de taxatie. De taxatie verloopt volgens een standaard werkwijze. De gemeente betaalt deze taxatie. Tussen 1 januari en 1 juni 2015 krijgt iedereen de gelegenheid de woning te laten taxeren.

## **PEILDATUM**

Het plan voor het Zeehaven- en Industrieterrein, gepresenteerd in september 2013, leverde veel negatieve aandacht op in de media. Deze beeldvorming mag niet meetellen in de waarde van de huizen. De taxateurs houden daarom als peildatum 1 januari 2013 aan.

## **STAP 2. UW WONING AANMELDEN VOOR VERKOOP AAN GEMEENTE**

Wilt u uw woning daadwerkelijk verkopen aan de gemeente? Dan is het zaak het taxatierapport aan de gemeente aan te bieden en u daadwerkelijk aan te melden voor de Moerdijkregeling. Hoe dat werkt, leest u in de brief die u in december ontvangt.

## **STAP 3. NA DE AANMELDING**

U heeft uw woning aangeboden aan de gemeente\*. De gemeente actualiseert uw verkoopwaarde op basis van staat van onderhoud, verbouwing en waardeontwikkeling in de regio. Wat nu? Dan zijn er twee mogelijkheden.

### **I U besluit tot verkoop aan de gemeente**

Dan tekenen u en de gemeente het koopcontract bij de notaris. Daarmee is uw woning verkocht, maar de levering en de betaling van de woning vindt zes maanden later plaats. De gemeente heeft deze zes maanden de tijd om uw huis te verkopen. U kunt in die periode in het huis blijven wonen. U bent verplicht om geïnteresseerde kijkers/kopers, samen met de makelaar toe te laten in het huis. Uiteraard gaat dat op afspraak met u. U dient uw woning leeg aan de gemeente op te leveren.

\* Zie wachtlijst en loting

## **ZELF UW WONING VERKOPEN?**

Als u uw woning wilt verkopen, bent u niet verplicht om uw woning aan de gemeente te verkopen. U kunt ook (eerst) proberen zelf te verkopen. Dat verdient zelfs de voorkeur. Ook als u de woning zelf verkoopt, geldt dat de koper van uw woning in principe ook gebruik kan maken van de Moerdijkregeling. Voorwaarde is dat voor uw woning wel een taxatie is uitgevoerd.



## 2 U besluit uw huis níét te verkopen aan de gemeente

Bij nader inzien wilt u uw huis toch liever niet aan de gemeente verkopen, en om welke reden dan ook tekent u het koopcontract niet. Dat betekent echter dat u zich dan niet eerder dan na vijf jaar opnieuw kan aanmelden voor de Moerdijkregeling. Heeft u het koopcontract eenmaal getekend, dan is dat bindend. Net zoals wanneer u aan een particulier zou verkopen.

## WACHTLIJST EN LOTING

De gemeente koopt in principe maximaal 25 huizen per kalenderjaar. Dit doen we om te voorkomen dat er te veel huizen tegelijkertijd leeg zouden komen te staan en om te zorgen dat het 'vullen' of verkopen van de lege huizen makkelijk te doen blijft. 25 is het aantal huizen dat gemiddeld te koop staat in dorpen die (ongeveer) even

groot zijn als het dorp Moerdijk. Daarbij is één uitzondering gemaakt: in noodsituaties (medische reden of overlijdenssituatie) kan het zijn dat de gemeente een woning extra koopt. Deze woning telt dan niet mee in de 25.

Overstijgt het aantal aanmeldingen de 25, dan volgt er een loting. Bent u niet ingeloot, dan komt u automatisch op de wachtlijst, op volgorde van loting.

## WELK SOORT WONINGEN KOMT IN AANMERKING?

Eigenaren van particuliere woningen en woningen met 'onlosmakelijk verbonden kleinschalige bedrijvigheid' komen in aanmerking voor de Moerdijkregeling. Vakantiewoningen, bedrijven en bouwkvavels vallen niet binnen de regeling. Het gaat om woningen in het dorp Moerdijk, niet in het buitengebied.

## VOORRANG

Woningeigenaren die door ziekte, of overlijden van hun partner snel moeten verhuizen krijgen voorrang. Dit geldt ook voor degenen die hun huis al vóór 2014 te koop hebben gezet. Hierbij geldt als voorwaarde dat u kunt aantonen dat u inderdaad behoort tot de categorie voorrang, bijvoorbeeld door een verklaring van een medisch specialist.

## AANMELDEN VOOR 2015

De inwoners die voldoen aan de gestelde voorwaarden voor voorrang en de woning ook aan de gemeente willen aanbieden kunnen zich hiervoor tussen 24 november en 8 december aanmelden bij de gemeente. Deze woningen zullen in december al worden getaxeerd. U kunt hiervoor dan een mail sturen naar [havenstrategie@moerdijk.nl](mailto:havenstrategie@moerdijk.nl) of u schriftelijk aanmelden via Gemeente Moerdijk, Postbus 4, 4760 AA Zevenbergen t.n.v. E. Alderliesten. Vermeld daarbij dat u zich met voorrang wilt aanmelden voor de Moerdijkregeling. Woningeigenaren die niet tot de categorie 'Voorrang' behoren maar ook in 2015 gebruik willen maken van de Moerdijkregeling, moeten zich uiterlijk 1 mei 2015 aanmelden. Dan moet ook het taxatierapport gereed zijn. In mei wordt bekend wie daadwerkelijk in 2015 de woning kan verkopen aan de gemeente.

## MEER INFORMATIE

Deze folder geeft een korte samenvatting van de Moerdijkregeling. Kijk voor meer informatie op [www.moerdijk.nl/dorpmoerdijk](http://www.moerdijk.nl/dorpmoerdijk). Hier vindt u ook informatie over de andere maatregelen die we nemen om het dorp Moerdijk nieuwe glans te geven. U kunt ook een schriftelijk informatiepakket opvragen.

U kunt ook contact opnemen met de Projectleiding Havenstrategie Moerdijk 2030  
Postbus 4,  
4760 AA Zevenbergen

T 14 0168

E [havenstrategie@moerdijk.nl](mailto:havenstrategie@moerdijk.nl)

I [www.moerdijk.nl/dorpmoerdijk](http://www.moerdijk.nl/dorpmoerdijk)



Provincie Noord-Brabant

NB: Deze folder is een uitgave van de gemeente Moerdijk. Aan de informatie in deze folder kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie kan nog wijzigen als gevolg van fiscale toetsing die nog op de regeling moet plaatsvinden.  
November 2014