

Aan de bewoners van
«regel1»
«regel2»

Verzenddatum
28-10-2025

Ons kenmerk
1850659

Uw kenmerk

Behandeld door
Projectteam Powerport

Onderwerp Moerdijkregeling 2025

Beste heer, mevrouw,

Afgelopen juni stuurden we u een brief over de aanpassing van de Moerdijkregeling in verband met de Powerport ontwikkeling. De afgelopen maanden is gewerkt aan een aangepaste regeling. Die is er nu: het college van burgemeester en wethouders heeft op 28 oktober 2025 de Moerdijkregeling 2025 vastgesteld. In deze brief informeren we u hierover en nodigen we u uit voor een informatiebijeenkomst op 5 november 2025 in de Ankerkuil.

Powerport en leefbaarheid dorp Moerdijk

De Powerport ontwikkeling heeft veel impact op onze gemeente en haar inwoners en brengt veel onzekerheid met zich mee. Om meer zekerheid te bieden aan huizenbezitters in dorp Moerdijk zijn nieuwe afspraken gemaakt over de Moerdijkregeling.

Moerdijkregeling 2025

De oorspronkelijke Moerdijkregeling is zoveel mogelijk hetzelfde gebleven. De gemeente koopt maximaal 25 woningen per jaar. Aanmelden kan jaarlijks tot 1 december. Wanneer het maximumaantal van 25 te kopen woningen niet is bereikt, is er een tweede aanmeldmoment: vóór 1 juli het jaar daarop, voor de resterende beschikbare plekken. De belangrijkste aanpassingen in de Moerdijkregeling 2025 zijn:

- De indexering is hersteld. Dus ook waardestijging vanaf 1 januari 2023 wordt nu weer meegenomen in de aankoopwaarde. De indexatie is net zoals voorheen gebaseerd op de gemiddelde waardeontwikkeling van vergelijkbare woningtypen van de provincie Noord-Brabant. U vindt de meest actuele indexcijfers (juli 2025) onderaan deze brief.
- In 2015 hebben eigenaren van enkele woningen niet meegedaan aan de taxatieronde. Ook is sinds 2015 een aantal huurwoningen verkocht. Al deze woningen hebben nu geen vaststellingsbrief met goedgekeurd taxatierapport van de Moerdijkregeling. Afgesproken is dat ook deze woningen onder de Moerdijkregeling 2025 komen te vallen. Als de eigenaren gebruik willen maken van de regeling, moeten zij zich bij de gemeente aanmelden voor het laten uitvoeren van een taxatie voor de Moerdijkregeling. Dat kan via e-mail: moerdijkregeling@moerdijk.nl. De taxatie van de woning vindt plaats met als richtdatum 2013.

Aanmeldtermijn in 2025

Aanmelden voor de regeling kan tot uiterlijk 1 december. Als er op 1 december meer dan 25 aanmeldingen zijn, dan vindt er een loting plaats.

Indien er minder dan 25 aanmeldingen zijn, verlengen we alleen dit jaar de aanmeldtermijn tot en met 31 december. Wordt de termijn verlengd en zijn er op 1 januari 2026 meer dan 25 aanmeldingen? Dan geldt er een loting, maar alleen voor de woningen die ná 1 december zijn aangemeld.

Moerdijkregeling 2025 zolang als nodig

De Moerdijkregeling 2025 is een tijdelijke regeling die geldt tot er definitieve afspraken zijn gemaakt over het Powerport gebied en de positie van dorp Moerdijk hierin. Als dat duidelijk is, dan is het de bedoeling dat er een regeling komt die past bij de nieuwe situatie. We blijven hierover graag nauw in gesprek met de dorpsstafel.

Inwerkingtreding

De Moerdijkregeling 2025 treedt in werking op de dag na publicatie met terugwerkende kracht tot 11 juni 2025. Voor woningen die tussen 11 juni en 1 juli 2025 aan de regeling zijn aangeboden, geldt dat de 'misgelopen indexering' na 1 december alsnog wordt uitgekeerd.

Informatiebijeenkomst op 5 november

Op 5 november organiseren we in de Ankerkuil in Moerdijk een informatiebijeenkomst over de Moerdijkregeling 2025. U bent van harte welkom. In verband met andere activiteiten in de Ankerkuil gaat de zaal om 20.00 uur open. De presentatie start om 20.15 uur.

Vragen

Wilt u de Moerdijkregeling 2025 lezen of heeft u vragen?

Op www.moerdijk.nl/moerdijkregeling vindt u meer informatie.

U kunt uw vraag ook mailen naar moerdijkregeling@moerdijk.nl.

Met vriendelijke groet,
namens het college



Sjoerd Elseman
Gemeentesecretaris



Danny Dingemans
Locoburgemeester

Indexcijfers per 1 juli 2025

Woningtype	1-1-2013	1-7-2025
Appartement	100,0	200,7
Hoekwoning	100,0	214,6
2/1 Kapwoning	100,0	202,5
Tussenwoning	100,0	211,7
Vrijstaand	100,0	187,4