

Moerdijkregeling

Aan burgemeester en wethouders

van Moerdijk

vragen art. 37 r.v.o.

Geacht college,

Recente krantenberichten spreken van een mogelijk hiaat in de zgn. ook bij u bekende Moerdijkregeling. Dit zou hoofdzakelijk te maken hebben met de vergoedingen die verkopers van de gemeente ontvangen, zijnde 95% van de vastgestelde taxatiewaarde.

Twistpunt hierbij zou zijn de saneringsvergoeding die op de (ver)koop prijs in mindering wordt gebracht waardoor eigenaars dus minder vergoeding zouden ontvangen.

Uit de raadpleging van de gegevens van de gemeente is gebleken dat de aan te kopen woningen binnen de kern Moerdijk buiten de veiligheidscontouren van de bedrijven op het bedrijventerrein Moerdijk zijn gelegen.

Voor wat betreft de saneringskosten zouden deze wellicht in mindering kunnen worden gebracht doch onze vraag daarbij is of alvorens dan weer tot verkoop en/of huur wordt overgegaan wordt dan eerst de geconstateerde vervuiling gesaneerd. Het is toch niet zo dat de sanering pas zal plaatsvinden wanneer de woning/het perceel wordt gesloopt. Verder blijkt ons uit informatie dat wanneer er in een taxatierapport niet wordt gesproken van bodemvervuiling er toch een grondonderzoek alsnog kan plaatsvinden. Geredeneerd zou kunnen worden dat zolang de woning niet wordt gesloopt/verwijderd er ook niet gesaneerd hoeft te worden. Sanering zou toch ook niet plaatsvinden wanneer de woning niet van eigenaar zou veranderen? Zoals hierboven gesteld zullen er pas saneringskosten dienen te worden gemaakt na verwijdering van de woning.

Zoals bekend zijn alle ruim 300 in aanmerking komende woningen destijds getaxeerd waarbij zo nauwkeurig mogelijk de waarde werd bepaald.

Gelet op het bovenstaande willen wij de volgende vragen stellen:

1. Worden er in de diverse taxatierapporten meldingen gemaakt van mogelijke bodemvervuilingen?
2. Zo ja, wordt er door taxateurs hiermede rekening gehouden en wordt de prijs dan beïnvloed? (ter verduidelijking is de taxatiewaarde dan lager dan bij percelen waar geen bodemvervuiling is aangetroffen)
3. Zijn er met makelaars afspraken gemaakt betr. taxaties en zo ja welke?
4. Dienen makelaars het Bodemloket te raadplegen en worden de gegevens hiervan onverwijld overgenomen?
5. Zijn er tot nu toe al meningsverschillen ontstaan tussen gemeente en verkopers vanwege mogelijke saneringskosten?
6. Waarom is er in de regeling niets opgenomen over vervuilde grond en de kosten van mogelijke sanering?
7. Wordt bij een geconstateerde bodemvervuiling direct gesaneerd alvorens de woning door de gemeente opnieuw te koop of te huur wordt gezet zodat de in mindering gebrachte saneringskosten werkelijk worden uitgegeven?
8. Wordt bij alle taxatierapporten door de gemeente nagegaan of er bodemvervuiling aanwezig is, ook wanneer het taxatierapport hierover niet rept?

In afwachting van uw antwoorden,

Namens de fractie ONAFHANKELIJK MOERDIJK

Cees Huijssoon