

RAADSINFORMATIEBRIEF

- 4 OKT 2017

	Nummer griffie	:	
	Zaaknummer	:	
	Documentnummer	:	769243
Van	: College van burgemeester en wethouders		<i>bylage</i> 769244
Aan	: de leden van de gemeenteraad		
Onderwerp	: Project 170: Havenstrategie, evaluatie Moerdijkregeling		

Verantwoordelijke portefeuillehouder: J.P.M. Klijs, drs. T.H.R. Zwiers en J.J. Kamp

Inleiding

Bij de inwerkingtreding van de Moerdijkregeling is afgesproken dat de werking van de regeling periodiek wordt geëvalueerd met een vertegenwoordiging vanuit de inwoners van het dorp Moerdijk. Waarbij is afgesproken dat de eerste keer in ieder geval plaatsvindt binnen drie jaar na de inwerkingtreding van de regeling. Met dat doel is begin 2017 vanuit de dorpsstafel Moerdijk een werkgroep samengesteld voor de evaluatie van de werking van de regeling tot op heden. De werking van de regeling tot op heden is geëvalueerd en de resultaten van die evaluatie worden via deze RIB aangeboden

Inhoud

De belangrijkste conclusie is dat de regeling voldoet aan de gestelde doelen. De resultaten van de evaluatie zijn te vinden in het verslag dat als bijlage aan deze RIB is toegevoegd.

Bijlagen:

Verslag overleg bewonerscommissie over de werking van de Moerdijkregeling 01.01.'15 – 01.07.'17

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Moerdijk,
De gemeentesecretaris, de burgemeester


P.A.M. van Bavel


J.P.M. Klijs

Aanleiding:

Bij de inwerkingtreding van de Moerdijkregeling is afgesproken dat de werking van de regeling periodiek wordt geëvalueerd met een vertegenwoordiging vanuit de inwoners van het dorp Moerdijk. Waarbij is afgesproken dat de eerste keer in ieder geval plaatsvindt binnen drie jaar na de inwerkingtreding van de regeling. Met dat doel is begin 2017 vanuit de dorpsstafel Moerdijk een werkgroep samengesteld voor de evaluatie van de werking van de regeling tot op heden. Op 12 juli heeft de gezamenlijke evaluatie van de regeling plaatsgevonden. De basis voor de evaluatie zijn de vooraf aan de regeling gestelde doelen, met als kernvragen:

- Voldoet de regeling aan de gestelde doelen?
- Zijn er in relatie tot de gestelde doelen aanpassingen nodig ?
- En in algemene zin, zijn er andere tips of suggesties

Inhoud van de evaluatie:

Voor de werking van de Moerdijkregeling zijn vooraf vier doelen gesteld:

1. Het bieden van een vangnet voor mensen die door de situatie gedwongen worden hun huis te verkopen;
2. Het vertrouwen van de inwoners in de toekomst van het dorp Moerdijk en de eigen toekomst in het dorp Moerdijk versterken;
3. Op gang brengen weer van de normale woningmarkt in het dorp Moerdijk;
4. Verdere versterking van de sociale structuur in het dorp en vergroten van het draagvlak voor voorzieningen door bijvoorbeeld aantrekken van gezinnen met kinderen

Per gesteld doel is gekeken in hoeverre de Moerdijkregeling nu bijdraagt aan dat doel. In hoeverre wordt dat doel met de huidige werking van de regeling bereikt. De algemene conclusie van de bewonerscommissie is dat de regeling geen aanpassing behoeft. De regeling levert een bijdrage aan de gestelde doelen. De mate waarin, is per doel verschillend. Een verdere winst is te behalen in de uitvoering van de regeling. Daarvoor zijn tijdens de evaluatie suggesties gedaan.

Ad 1: Het bieden van een vangnet

Oordeel:

Dit doel is- en wordt met de huidige opzet van de regeling bereikt. De regeling heeft een oplossing geboden voor mensen die klem zaten. Die oplossing had er op een andere manier niet gekomen. De 'urgente situaties' zijn hiermee opgelost. Dit geldt overigens niet alleen voor 'urgente situaties'. De regeling biedt met name mensen met een duurdere woning de mogelijkheid om gemakkelijker te verhuizen. Deze worden in de normale woningmarkt veel minder makkelijk verkocht. De regeling biedt een voldoende vangnet.

Ad 2. Vertrouwen van de inwoners in de toekomst van het dorp en in de eigen toekomst

Oordeel:

De regeling heeft bijgedragen aan de rust in het dorp. Het geeft de mensen de zekerheid dat ze de woning in ieder geval kunnen verkopen als dat nodig is. Daarnaast loopt de verkoop van de woningen aan nieuwe inwoners veel beter dan vooraf gedacht. Met name dat versterkt het vertrouwen. Wel leeft hier en daar nog de twijfel over hoe lang de regeling eigenlijk blijft bestaan.

De regeling voldoet ook aan dit gestelde doel. Wel zijn er een paar blijvende aandachtspunten voor de werking van de regeling:

- Het beeld dat het dorp op termijn verdwijnt blijft bij de buitenwereld hardnekkig aanwezig. Belangrijk om nog steeds voldoende aandacht te blijven geven aan het feit dat het dorp niet

weg gaat en dat het in het dorp aantrekkelijk wonen is. Blijf voldoende investeren in pr en communicatie;

- Het is belangrijk om steeds ook 'buiten' resultaten te laten zijn. De Julianastraat is afgerond, het is nu belangrijk om weer snel door te pakken naar de volgende projecten 'buiten'.

Ad 3. Op gang brengen reguliere woningmarkt

Oordeel:

De verkoop van de woningen vanuit de regeling gaat veel beter dan verwacht. De aanwezige inwoners hebben wat minder zicht op het aantal woningen dat buiten de regeling om particulier worden verkocht. Die zijn er wel, maar hoeveel precies hebben zij minder zicht op. Door de gemeente is hiervoor een rapportage gevraagd aan het kadaster. Die rapportage laat zien dat de woningmarkt in het dorp Moerdijk steviger aantrekt dan in de omliggende kernen. In eerste instantie in verkoopaantallen, maar inmiddels ook in de verkoopprijs van de woningen. De indruk van de inwoners is wel dat het feit dat de moerdijkgarantie ook geldt bij een particuliere verkoop, helpt bij de particuliere verkoop van de woningen.

Ad 4. Versterking sociale structuur

Oordeel:

Een eerste positieve signaal is dat het aantal kinderen op de basisschool op peil blijft, terwijl het op de meeste scholen in de omgeving juist daalt. Dat effect is bij de verenigingen nog niet merkbaar. De mate waarin de nieuwe inwoners participeren in activiteiten het dorp verschild. Er zijn een aantal nieuwe inwoners die heel bewust juist voor de charme van een dorp in Moerdijk zijn komen wonen. Die zie je ook bij bijna alle activiteiten. Ook de dorpsstafel is uitgebreid met twee nieuwe inwoners. De regeling behoeft ook op dit vlak geen aanpassing.

Overige tips voor de uitvoering van de Moerdijkregeling:

- Houd oog voor de huurders die tijdelijk op het dorp komen wonen.
- Wees kritisch op de staat van de woningen die worden opgeleverd.