

Naam: F Tibben
Datum: 11 februari 2020
Team/teamonderdeel: BV Financiën / vastgoed
Telefoonnummer: 06-15006545

Collegevoorstel

Onderwerp	beëindiging regeling tegemoetkoming architectenkosten Almelo Noord Oost
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	Bespreekstuk Ja, 17 maart 2020
Portefeuillehouder	A.L. Langius
Openbaar	Openbaar
Raadsvoorstel of raadsbrief	n.v.t.

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Tot 2018 was er mogelijkheid voor kopers in Almelo Noordoost om een tegemoetkoming te krijgen van de gemeente voor maximaal 8 uur architectenkosten. Deze regeling is op 9 januari 2018 beëindigd, maar oude kopers hielden de mogelijkheid om een beroep doen op de regeling. Die mogelijkheid wordt per 1 mei 2020 gestopt. Kopers hebben dan ruim twee jaar de gelegenheid gehad om een tegemoetkoming te krijgen.

Voorgesteld besluit

1. In aanvulling op het intrekingsbesluit van 9 januari 2018, de mogelijkheid om voor kavels die in Almelo Noordoost vóór 9 januari 2018 zijn verkocht een beroep te doen op de beëindigde regeling tegemoetkoming architectenkosten, per 1 mei 2020 te stoppen.

Inleiding

Ter bevordering van de verkoop van kavels en behoud van de ruimtelijke kwaliteit heeft de gemeente in 2007, aan het begin van de bouwcrisis, besloten om kopers van kavels in Almelo Noordoost tegemoet te komen door ze een vergoeding in het vooruitzicht te stellen op een deel (de eerste 8 uur) van de architectenkosten.

In totaal hebben 38 particulieren van de regeling gebruik gemaakt. Hierbij is in totaal 48.000,- euro aan hen uitgekeerd. Bij besluit van 9 januari 2018 is de regeling ingetrokken; er werd op dat moment weinig gebruik van gemaakt. Bij dat intrekingsbesluit is niet een termijn bepaald tot wanneer verzoeken voor eerder verkochte kavels kunnen worden ingediend. De consequentie hiervan is dat tot de dag van vandaag verzoeken binnen komen voor een tegemoetkoming in architectenkosten voor percelen die al vóór januari 2018 zijn gepasseerd.

Beoogd effect

Duidelijkheid naar inwoners van Almelo Noordoost. Beheersbaarheid van de dienstverlening van de gemeente Almelo.

Argumenten voor

1.1 Duidelijkheid voor inwoners van Almelo Noordoost en het opvolgen van één van de aanbevelingen van het KPMG-onderzoek

In het KPMG-onderzoek wordt als punt van aandacht gemeld het niet voor alle inwoners duidelijk is welke regelingen er bestaan. Door een redelijke en generieke eindtermijn te bepalen waarop voor oude zaken nog een beroep kan worden gedaan op tegemoetkoming van architectenkosten wordt een

duidelijk signaal afgegeven dat de regeling nu écht beëindigd is. Het aantal onterechte aanvragen en teleurstellingen wordt hierdoor verminderd. Door een redelijke termijn in het vooruitzicht te stellen waarop nog een beroep kan worden gedaan op deze regeling en dit besluit publiekelijk kenbaar te maken is een dergelijk besluit verantwoord.

1.2 Onderbouwing is soms discutabel, tegemoetkoming niet meer nodig

Het wordt steeds moeilijker om onderbouwde specificaties te krijgen van de gemaakte architectenkosten van woningen die al vóór 2018 zijn gerealiseerd. Dit leidt soms tot ongewenste discussies. Ook kan niet meer worden volgehouden dat tegemoetkoming noodzakelijk is voor de gewenste ruimtelijke kwaliteit; de woning is immers al gerealiseerd.

1.3 Beheersbaarheid van de dienstverlening

Er hoeft geen kennis van de werking van de regeling tegemoetkoming architectenkosten te worden behouden binnen de organisatie. De administratieve organisatie kan worden afgebouwd.

Kanttelingen

1.1 Door de bekendmaking van dit besluit is het mogelijk dat juist de aandacht wordt gevestigd op de regeling en als gevolg daarvan er méér aanvragen binnenkomen.

Deze kans wordt klein geacht.

Alternatieven

Een alternatief zou zijn om het huidige systeem te bestendigen: géén actieve aandacht geven aan de regeling en een uitsterf beleid hanteren. Hiermee blijft het echter mogelijk dat partijen onvoldoende bekend zijn met de regeling en bovendien bestaat de kans dat ze zich later melden. Hoe langer de termijn, hoe minder gecontroleerd kan worden of de gegevens juist zijn. Ook neemt binnen de organisatie de routine om aanvragen inhoudelijk te beoordelen af.

Kosten, opbrengsten en dekking

Dit besluit zelf brengt geen kosten met zich mee. Mogelijk dat naar aanleiding van de bekendmaking zich wel een enkele kandidaat meldt die aanspraak wil maken op de regeling. Naar verwachting zullen dat hooguit 5 kandidaten zijn. Gelet op de huidige architectentarieven is hiermee maximaal EUR 8.000,- gemoeid. Deze eventuele kosten komen ten laste van grondexploitatie Almelo Noordoost.

Uitvoering

Na besluit zal de inhoud bekend worden gemaakt via de reguliere media.

Bijlagen

- (B&W – 5978) - Intrekken vergoeding architectkosten Almelo Noordoost.

Procesinformatie

Intern overleg

Afstemming met portefeuillehouder

Voorstel is afgestemd met portefeuillehouder Langius en akkoord bevonden.

Directie-advies

n.v.t.

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

Regulier via ibabs