

Van : Gemeente Venlo , R. Huizinga - projectleider Windpark Greenport Venlo

Aan : De heer L. Van den Beucken en F. Schatorjé

Datum : 27 februari 2018

Geachte heer Van de Beucken en Schatorjé,

Op zaterdag 24 februari jl. hebben wij een mail van u ontvangen. De in uw mail gestelde vragen worden middels dit schrijven beantwoord. Onderstaand treft u "*cursief*" de door u gestelde vragen die wij puntsgewijs beantwoorden.

Een van de vragen die VenLokaal / Lokale Democraten de afgelopen periode stelde was:

"Hoe hoog worden de risico's op daling van waarde van woningen ingeschat en in hoeverre is de waardedaling van huizen meegenomen in de overwegingen?"

Het antwoord luidde "SAOZ heeft onderzoek gedaan naar de verwachte planschade bij omliggende woningen. Middels een anterieure overeenkomst is planschade voor rekening en risico van de initiatiefnemer"

Dat brengt ons tot vier vervolgvragen: Alvast bedankt voor uw tijd en moeite voor de beantwoording.

Vraag 1

Is er een inzicht in de waardedaling van de woningen in de Boekend en de Klingerberg ten gevolge van de windmolens?

Antwoord:

Door een deskundig bureau is een risico inschatting gemaakt van planschade. De woningen in Boekend en Klingerberg liggen op een zodanige afstand van het geplande windpark dat hier géén planschade* wordt verwacht en dus ook géén waardedaling.

Noot:

* Planschade is de vermogens- of inkomensschade die bepaald wordt door de maximale invulling van de bestaande planologie en de maximale invulling van de nieuwe planologie te vergelijken. Na deze vergelijking kan bepaald worden of er per saldo sprake is van een planologische verslechtering. Met de initiatiefnemer heeft het college een anterieure overeenkomst gesloten voor verhaal van kosten, waaronder planschade.

Vraag 2

Wat doet die waardedaling met de WOZ-waarden van woningen en moeten die dan ook herzien worden?

Antwoord:

Uit de uitgevoerde risico inschatting is gebleken dat er geen waardedaling van de woningen in de Boekend en Klingerberg verwacht wordt.

Wat is op de lange termijn de financiële schade voor de gemeente door blijvende inkomstendaling uit de belasting?

Antwoord:

Voor het antwoord op deze vraag verwijzen wij naar het antwoord op vraag 1 met de aanvulling dat er dus ook géén financiële schade voor gemeente verwacht wordt.

Overigens is het zo dat object gerelateerde waardedaling geen negatief effect heeft op het OZB volume van de gemeente.

Vraag 2 ("3")

Wat zijn de gevolgen voor bewoners t.a.v. Deze waardedaling?

(Huizen onder water, grote restschulden bij verkoop.)

Antwoord:

Zoals in het antwoord op vraag 2 is opgenomen wordt er geen waardedaling van de woningen in de Boekend en Klingerberg verwacht, dus dat zal ook vanuit dit perspectief geen financiële gevolgen voor de bezitters van woningen hebben.

T.a.v. de doorstroom op de woningmarkt:

Vraag 4

Wat zijn de gevolgen van het feit dat deze mensen niet kunnen verhuizen?

(Door de restschulden en de huizen die onder water staan kunnen deze mensen niet verhuizen of verkopen, wat een lokale kettingreactie in de huizenverkoop tot gevolg kan hebben.

Antwoord:

Voor het antwoord op deze vraag verwijzen wij naar het antwoord op vraag 2 ("3").

Van: Leon en José van den Beucken <beucken.colbers@ziggo.nl>

Datum: 24 februari 2018 om 10:37:22 CET

Aan: Rogier Huizinga <r.huizinga@venlo.nl>, "Loek (LH) Rooden" <l.rooden@venlo.nl>

Kopie: Frans Schatorjé <fpmschat@planet.nl>, Luud Pieko <luudpieko@planet.nl>

Onderwerp: Vraag raadsvoorstel windpark Greenport Venlo

Geachte heren Huizinga en Rooden,

Een van de vragen die VenLokaal / Lokale Democraten de afgelopen periode stelde was:

“Hoe hoog worden de risico’s op daling van waarde van woningen ingeschat en in hoeverre is de waardedaling van huizen meegenomen in de overwegingen?”

Het antwoord luidde “SAOZ heeft onderzoek gedaan naar de verwachte planschade bij omliggende woningen. Middels een anterieure overeenkomst is planschade voor rekening en risico van de initiatiefnemer”

Dat brengt ons tot vier vervolgvragen: Alvast bedankt voor uw tijd en moeite voor de beantwoording.

Vraag 1

Is er een inzicht in de waardedaling van de woningen in de Boekend en de Klingerberg ten gevolge van de windmolens?

Vraag 2

Wat doet die waardedaling met de WOZ-waarden van woningen en moeten die dan ook herzien worden?

Wat is op de lange termijn de financiële schade voor de gemeente door blijvende inkomstendaling uit de belasting?

Vraag 2

Wat zijn de gevolgen voor bewoners t.a.v. Deze waardedaling?
(Huizen onder water, grote restschulden bij verkoop.)

T.a.v. de doorstroom op de woningmarkt:

Vraag 4

Wat zijn de gevolgen van het feit dat deze mensen niet kunnen verhuizen?
(Door de restschulden en de huizen die onder water staan kunnen deze mensen niet verhuizen of verkopen, wat een lokale kettingreactie in de huizenverkoop tot gevolg kan hebben.

Met vriendelijke groet,

Leon van den Beucken / Frans Schatorjé