

Beantwoording technische vragen BOB, Aankoopregeling Knoop 38

1. Als ik het goed zie, werkt een wijziging in de voorzienbaarheidsdatum (die de provincie na overleg met de gemeente op 14 maart 2007 heeft vastgesteld) bij het voorliggende voorstel direct door in onze aankoopregeling Knoop 38. Is dat juist?

De aankoopregeling is gekoppeld aan de planschaderegeling van de provincie Gelderland. Indien de voorzienbaarheidsdatum in het kader van de planschaderegeling door belanghebbenden succesvol wordt aangevochten, werkt dit - zoals het nu staat geformuleerd - ook door in de Aankoopregeling.

2. Als het antwoord op de vorige vraag bevestigend is, is het dan een optie om in onze aankoopregeling zelfstandig de datum van 14 maart 2007 op te nemen, om een automatische doorwerking van een evt verruiming te voorkomen?
NB dit is een technische vraag of we op deze manier een beoordelingsmoment kunnen inbouwen voor het geval bij het pip een rechter zou bepalen dat de voorzienbaarheidsdatum naar achteren schuift, bijv door bij artikel 2 expliciet een extra lid op te nemen dat het een woning moet betreffen die voor 14 maart 2007 is aangekocht door de bewoner.

De aankoopregeling is een bovenwettelijke regeling die de gemeente als aanvulling op provinciale planschaderegeling overweegt in te stellen. In het kader van transparantie en eenduidigheid naar de inwoners is de aankoopregeling nu gekoppeld aan de planschaderegeling, maar de gemeente kan zelf de spelregels bepalen. Dat betekent dat de gemeente een vaste ingangsdatum kan opnemen.

3. Kunt u bevestigen dat de regeling zoals nu vormgegeven een open einde kent? Het lijkt me ook niet uitvoerbaar en niet wenselijk een budgetplafond in te bouwen, maar ik wil graag technisch zeker weten hoe het op grond van het voorliggende voorstel is.

De aankoopregeling kent in tijd geen open einde: de regeling geldt tot 5 jaar na het onherroepelijk worden van het provinciale Inpassingsplan. In die periode kan aanspraak op de regeling worden gemaakt. In financiële zin kent de aankoopregeling nu wel een open einde. In het voorstel wordt uitgegaan van de veronderstelling dat maximaal 50% van de mensen die in aanmerking komt voor de aankoopregeling de woning ter aankoop aan de gemeente zal aanbieden. Als dat percentage onverhoopt hoger ligt, is het genoemde budget niet voldoende.

Beantwoording aanvullende technische vraag (10 nov. 2020):

Wat zijn ongeveer de kosten van een taxateur rond de aankoopregeling Knoop 38?

De kosten van een taxateur zullen circa € 1.500,- per woning bedragen (en maal 16 voor alle woningen die onder de regeling vallen).