

Afsprakenkader gemeente Moerdijk, Provincie Noord-Brabant en Havenschap Moerdijk m.b.t. waarborgregeling kern Moerdijk

1. De gemeente,
2. De provincie
3. Het Havenschap

Te samen te noemen: “Partijen”

Achtergrond

Het consultatieproces van de concept Havenstrategie heeft duidelijk gemaakt dat er onvoldoende evenwicht is tussen de economische ambities van de Havenstrategie en de doelstelling van een veilige en leefbare regio. Dit geldt in het bijzonder voor de kern Moerdijk. Partijen hebben toegezegd om hiervoor met passende maatregelen te komen. Dit afsprakenkader legt de strekking van deze maatregelen en onderlinge taken en verantwoordelijkheden bij de realisatie ervan vast. Het blijft nadrukkelijk beperkt tot de afspraken m.b.t. de hieronder beschreven waarborgregeling voor de kern Moerdijk als onderdeel van een pakket van collectieve gemeentelijke maatregelen ten behoeve van de kern. De Havenstrategie Moerdijk 2030 en het daarbij behorende uitvoeringsprogramma bevatten de overige afspraken die moeten leiden tot een evenwicht tussen economische ambities en een veilige en leefbare regio.

Doel

Partijen geloven dat een optimale realisatie van de economische ambities van de Havenstrategie wel degelijk verenigbaar is met een leefbare en vitale toekomst voor de kern Moerdijk. Dit vergt wel een aanvullend maatregelenpakket dat is gericht op de versterking van de sociale samenhang en vitaliteit en op het herstel van vertrouwen bij de bewoners van de kern.

Naast een reeks collectieve maatregelen ter versterking van de leefbaarheid en vitaliteit van de kern, willen Partijen meewerken aan de totstandkoming van een waarborgregeling om een oplossing te bieden voor de financiële onzekerheid van de huidige inwoners met een eigen woning. Deze regeling omvat een garantie voor de aankoop van woningen, en is erop gericht rust en stabiliteit te creëren door bewoners met een eigen woning de zekerheid te bieden dat ze door de ontwikkelingen niet in de knel komen. De regeling biedt de inwoners een vangnet m.b.t. de woningwaarde en de verkoopbaarheid van hun woning. Het doel is wel dat de werking van de reguliere woningmarkt de regeling op termijn overbodig maakt, vanuit die optiek heeft de regeling een tijdelijk karakter. Daarnaast biedt de regeling de mogelijkheid invloed uit te oefenen op aan te trekken nieuwe inwoners voor de kern Moerdijk teneinde daarmee de sociale structuur van het dorp te versterken en voorzieningen levensvatbaar te houden.

Komen het volgende overeen:

Rolverdeling:

Specifiek met betrekking tot de regeling:

- a. Gemeente: als primair verantwoordelijke voor het woon- en leefklimaat van haar burgers, alsmede voor de samenhang tussen alle leefbaarheidsmaatregelen in de kern en de noodzakelijke regie op een integrale aanpak hiervan, is de gemeente verantwoordelijk voor de totstandkoming en uitvoering van de regeling.. De gemeente staat tevens samen met de provincie garant voor de eventueel extra benodigde financieringsmiddelen.

- b. Provincie: De provincie zorgt voor de benodigde voorfinanciering in de vorm van een rentedragende lening aan de gemeente. Ook zal ze samen met de gemeente garant staan voor eventueel extra aan te trekken financieringsmiddelen.
- c. Havenschap Moerdijk: Het havenschap stelt zich financieel verantwoordelijk voor de regeling door in 2030 de totale kosten voor de regeling (inclusief de lening plus rente die door de provincie aan de gemeente is verstrekt) voor haar rekening te nemen.

Afspraken:

- De waarborgregeling maakt onderdeel uit van een samenhangend pakket aan leefbaarheidsmaatregelen voor de kern Moerdijk dat wordt uitgevoerd via een integrale gebiedsaanpak waarvoor de gemeente zich algeheel verantwoordelijk stelt. De gemeente zorgt voor adequate afspraken met alle belanghebbenden, zoals bijv. de woningcorporaties, om het draagvlak voor de regeling te vergroten en eventuele strijdigheid van belangen te voorkomen.
- Het instellen van de waarborgregeling is gebaseerd op een gezamenlijk commitment van Partijen aan de realisatie van het LPM en de op termijn noodzakelijke ontwikkeling van de Roode Vaart reserve;
- Op het moment dat Partijen gezamenlijk vaststellen dat, gelet op de vraag naar de nog beschikbare ruimte binnen het bestaande beheersgebied van het Havenschap voor havengebonden activiteiten en beschikbare ruimte elders, de ontwikkeling van de Roode Vaart reserve in gang gezet dient te worden, zal hiertoe de planologische procedure in gang worden gezet;
- Gemeente brengt na onherroepelijke planologische titel voor de Roode Vaart reserve de gronden binnen het plangebied die in haar bezit zijn tegen boekwaarde in bij het havenschap
- Provincie leent een bedrag van € 10 miljoen aan de gemeente tegen een rente van 2,5% per jaar;
- Gemeente staat voor een bedrag van € 5 miljoen (50% van de lening) garant voor deze lening met een onderpand in de vorm van gemeentelijke gronden
- Gemeente bestemt dit geleende bedrag voor het oprichten van een organisatie en het instellen van de waarborgregeling ten behoeve van de aankoop van woningen in de kern Moerdijk zoals opgenomen in bijlage 1 (eindversie notitie Brink Groep d.d. 8 mei 2014)
- Gemeente legt over de regeling jaarlijks over de voortgang van de regeling en de overige collectieve maatregelen verantwoording af aan de andere partners op basis van een op te stellen monitoringsrapportage.
- De gemeente informeert de andere partners zo snel mogelijk indien zich onvoorziene omstandigheden voordoen en/of de regeling in een scenario terechtkomt dat negatiever uitpakt dan het geformuleerde worst case scenario. Partijen treden in overleg om de dan ontstane situatie te heroverwegen;
- Het havenschap draagt de financiële verantwoordelijkheid voor de regeling door in 2030 de totale kosten voor de regeling voor haar rekening te nemen, inclusief het bedrag van de lening inclusief rente die door de provincie aan de gemeente is verschaft .
- De gemeente lost de lening van de provincie inclusief rente in 2030 af. Indien voor het toepassen van de waarborgregeling op enig moment aanvullende financiering nodig is (bovenop het bedrag van € 10 mln.), dan betreft de gemeente dit met de zekerheid dat gemeente en provincie hiervoor gezamenlijk garant staan (50/50) en het havenschap in 2030 voor aflossing zorgdraagt;
- Havenschap creëert binnen de bestaande reserve Ontwikkeling de benodigde financiële ruimte om op termijn aan de realisatie van de Roode Vaart reserve gekoppelde maatregelen voor de kern Moerdijk te kunnen bekostigen
- Met deze maatregelen achten Partijen de omlegging van de Roode Vaart zoals omschreven in de Bestuursovereenkomst Moerdijk MeerMogelijk als voorwaarde voor de ontwikkeling van de

strategische reserve Roode Vaart, niet langer opportuun. Er zal zo nodig in overleg worden getreden met de rijksoverheid om dit punt in de Bestuursovereenkomst aan te passen.

- De waarborgregeling wordt per 1 januari 2015 opengesteld. In de periode hiervoor worden de benodigde voorbereidingen voor de implementatie van de regeling in samenhang met de overige maatregelen getroffen.
- Mochten zich omstandigheden voordoen die de uitvoerbaarheid van de Havenstrategie en het daarbij behorende uitvoeringsprogramma wezenlijk verhinderen, dan treden partijen onverwijld in overleg om de dan ontstane situatie te heroverwegen.

Het gebiedsplan biedt een goed kader om op een realistische en voor alle Partijen aanvaardbare wijze de ruimtelijke en milieutechnisch noodzakelijke maatregelen te bepalen voor een goede inpassing van de te ontwikkelen Roode Vaart reserve. Dit betekent onder andere dat naast een geluidswal ook andere opties kunnen worden betrokken.

Voor akkoord:

Gemeente Moerdijk

Provincie Noord- Brabant

Havenschap Moerdijk