

Presentatie

Wet voorkeursrecht gemeenten

12 december 2023



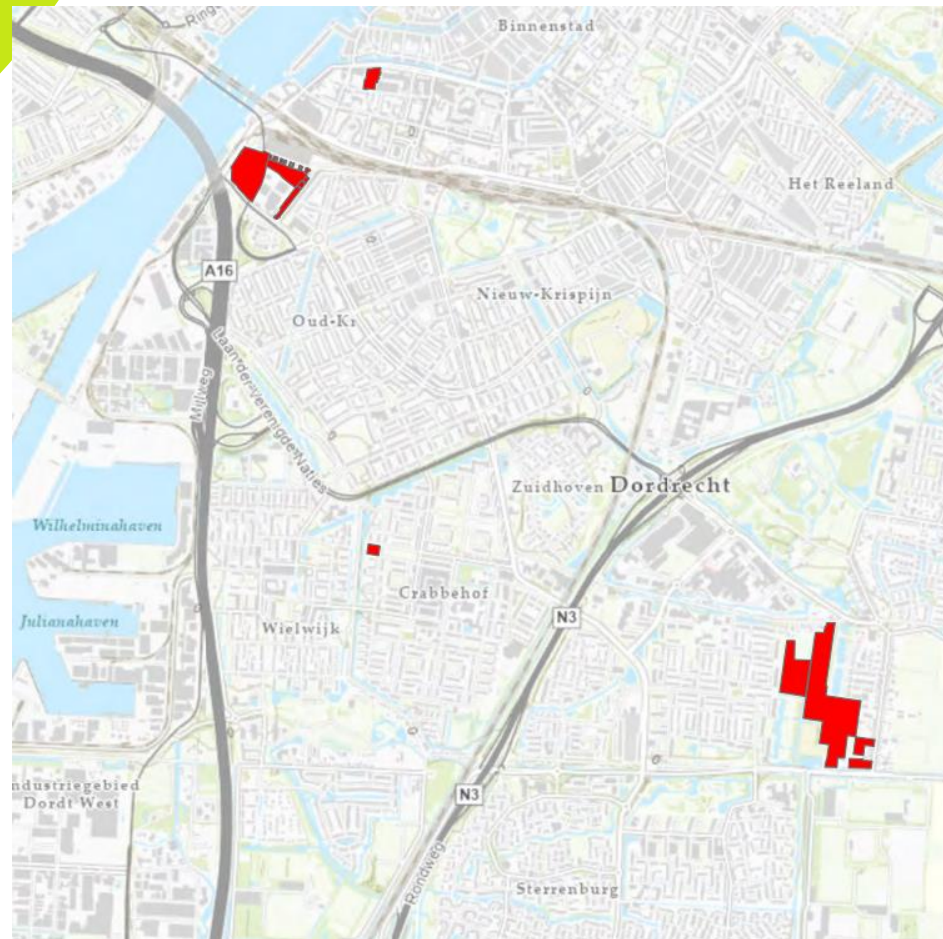
Uitleg Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg)

- Introductie voorzitter Dhr. L.C. Struijk
 - Waarom deze sessie?
 - Waar gaat deze sessie wel en niet over?

Uitleg Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg)

- Introductie projectmanager Maasterras Peter Kramer;
- Uiteenzetting presentatie;
 - Wvg in de gemeente Dordrecht en het Maasterras;
 - Grondslag en algemene situatie van de Wvg;
 - Wvg op de Weeskinderendijk Noord en Oost.
- Introductie taxateur/rentmeester Arjan Jalving.

Uitleg Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg)



Uitleg Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg)



Uitleg Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg)

- Passief verwervingsinstrument:
 - a. Planningsinstrument;
 - b. Grip op de locatie;
 - c. Anti-speculatie.
- 1. Wet voorkeursrecht gemeente geeft 'vervreemdingsverbod'
- 2. De gemeente is gehouden aan termijnen in het planproces, anders vervalt de Wvg.

Uitleg Zienswijze / Bezwaar

- Hoe kunnen belanghebbenden invloed uitoefenen:
 1. Zienswijze indienen tegen het voorgenomen besluit van de raad;
 2. Bezwaar indienen tegen besluit van het college of van de raad.
- Tegen een beslissing op het bezwaarschrift kunnen de bezwaarmakers beroep instellen bij de rechtbank.

Verschillende fases in de Wvg:

- Passieve fase:
- Alleen aankopen wanneer woning wordt aangeboden door eigenaar.
- Actieve fase;
- Actieve fase gaat pas in na besluiten van College/Raad.
- Onteigening;
- Ultimum remedium: uiterst middel om eigendom te verkrijgen.

De gemeenteraad bepaalt wanneer de volgende fase in gaat.

Vragen?

Uitleg proces Wkd Noord

Proces:

- College besluit Wvg
- Raad besluit Wvg
- Woningen Weeskinderendijk Noord waren opgenomen in de Ontwikkelvisie (2021).
- Aanvankelijk passieve houding;

18/5/2021;
13/7/2021;

Uitleg proces Wkd Noord

Welke keuze had de gemeenteraad?

- Van passief naar actief:
 - Zicht op bestemmingsplan;
 - In verband met WBI subsidie;
 - Kredietbudget door gemeenteraad.

'Lessons learned' van Wkd Noord

- Uitvoering / werkwijze:
 - informeren bewoners/eigenaren;
 - maatwerk leveren (persoonlijke situatie);
 - meeste eigenaren hebben eigen adviseur;
 - handelingssnelheid ivm reeds beschikbaar krediet;
 - ruimte bieden met voortgezet gebruik tot 29/12/2023:
- In 1 jaar tijd, 14 woningen aangekocht. Bewoners hebben zelf nieuwe woning gevonden.

'Lessons learned' van Wkd Noord

- Actief verwerven om meerdere redenen.
- Een groot deel wordt verhuurd/antikraak;
- (Sociale) veiligheid en voorkomen van overlast;

Vragen?

Uitleg proces Wkd Oost

Proces:

- College besluit Wvg
- Raad besluit Wvg

29/8/2023;
07/11/2023;

- Nadere uitwerking Ontwikkelvisie, nu woningen wel in planvorming.

Uitvoering / werkwijze tot besluitvorming gemeenteraad:

- Passieve fase;

Uitleg proces Wkd Oost

Stand van zaken sinds aanwijzing College:

- 4 woningen aangeboden;
 - 2 reeds aangekocht;
 - 1 koopovereenkomst;
 - 1 in onderhandeling;
- 2 woningen verworven via de transactie Sterovita.

Uitleg proces Wkd Oost

Welke keuzes heeft de gemeenteraad:

Vervolg:

- Wanneer van passief naar actief verwerven?
 - Besluit uitvoeringsbudget Maasterras;
 - Afhandeling zienswijze/bezwaar;
 - Besluit gemeenteraad Bp Maasterras fase 1 vast te stellen;
 - Lukt actief verwerven niet. Onteigening (ultimum remedium).

Vragen?

Bedankt voor uw aandacht