

To: 5.1.2e <5.1.2e@noaberkracht.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noaberkracht.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noaberkracht.nl>;
Cc: 5.1.2e <5.1.2e@noaberkracht.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noaberkracht.nl>;
From: 5.1.2e <5.1.2e@noaberkracht.nl>;
Sent: Mon 3/20/2023 3:43:33 PM
Subject: RE: Hoe ver gaat financiële tegemoetkoming?
Received: Mon 3/20/2023 3:43:34 PM

Beste mensen,

5.1.2e heeft eerder onderstaand bericht gestuurd. Ik denk dat het goed is, om dit gezamenlijk een keer te bespreken. Zijn er mogelijkheden? Zo ja, wat zijn de voor- en nadelen daarvan? Etc.

Ik zal een afspraak inplannen.

Groet, 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@noaberkracht.nl>

Verzonden: dinsdag 20 december 2022 21:08

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noaberkracht.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e@noaberkracht.nl>

Onderwerp: FW: Hoe ver gaat financiële tegemoetkoming?

Ter kennisname.

Dit heb ik ruim twee maanden geleden geschreven. Ik vind dat we als gemeente te weinig eigen initiatief tonen. Door het Rijk (en het COA?) worden we aan het lijntje gehouden en ondertussen gebeurt er niets op het 'financiële front'. In het nieuwe jaar nog maar eens bespreken.

m.vr.gr.,

5.1.2e

Van: 5.1.2e

Verzonden: vrijdag 7 oktober 2022 18:30

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noaberkracht.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e@noaberkracht.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noaberkracht.nl>

Onderwerp: FW: Hoe ver gaat financiële tegemoetkoming?

Ik zag dat er ergens een cruciaal woordje was weggefallen: "De meeste planschades komen bij een tijdelijke situatie dus **niet** voor vergoeding in aanmerking."

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e

Verzonden: vrijdag 7 oktober 2022 18:24

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noaberkracht.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e@noaberkracht.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noaberkracht.nl>

Onderwerp: Hoe ver gaat financiële tegemoetkoming?

Beste 5.1.2e

Hierbij wat op- en aanmerkingen/gedachten van mijn kant.

Algemeen

- De gesloten Kaderovereenkomst is, naar ik aanneem, tamelijk uniek in zijn soort. Onder het kopje 'Overige voorzieningen', staat achter het laatste punt: "Een financiële regeling met het Rijk zodanig dat de gemeente Tubbergen en haar inwoners op geen enkele wijze financiële nadelen van deze opvang ondervindt." Dat is nogal wat. Het is aan ons om daar voor de gemeente en de inwoners zoveel mogelijk uit te halen. En dan het liefst zonder te veel gedoe met schade-experts en juristen.
- Misschien kunnen we bevoordeeld de onroerendgoedbelasting wel met een x-percentagel verlagen gedurende de duur dat het hotel als AZC in gebruik is. En de gedeelde inkomsten bij het Rijk neerleggen. Ik noem maar wat.
- Ik ga ervan uit dat we de bepaling in ieder geval kunnen uitleggen als zijnde (veel) breder dan de normale mogelijkheden zoals bijvoorbeeld planschade en civielrechtelijke aansprakelijkheden. Het begrip schade is binnen veel rechtsgebieden natuurlijk al aardig uitgekristalliseerd en verengt. Het 'op geen enkele wijze financiële nadelen' ondervinden is dat niet.
- De te bedingen regeling zal meer moeten behelzen dan de standaardvergoeding uit het Faciliteitenbesluit opvangcentra.
- Timing: de regeling met het rijk zou idealiter klaar moeten zijn t.t.v. het tekenen van de bestuursovereenkomst en vóór het verlenen van de vergunning. Als we er daarna bij het Rijk mee aan komen zetten hebben we geen drukmiddelen meer.

Planschade / bestuurscompensatie

Bij afwijkingen van het bestemmingsplan verhalen wij de planschade op de aanvrager, in dit geval het COA. We doen dan via een zogenaamde 'planschadeverhaalsovereenkomst'. De overeenkomst moet getekend worden voordat de vergunning verleend wordt. Als er later planschadeclaims komen dan handelen we die zelf af, maar voor de kosten laten we de initiatiefnemer opdraaien. Een exemplaar van onze standaardplanschadeverhaalsovereenkomst tref je hierbij aan. Zie voor informatie over onze planschaderegeling: <https://www.tubbergen.nl/planschade>

Ook een tijdelijke omgevingsvergunning is een planschadeoorzaak en kan daarom een grondslag vormen voor een planschadeverzoek. Hoofdregel is echter dat alleen permanente schade voor vergoeding in aanmerking komt. De waardevermindering van een onroerende zaak dient duurzaam te zijn. En daarnaast is het zo dat een deel van de waardevermindering altijd voor eigen risico blijft. Tijdelijke inkomensschade komt, indien sprake is van een abnormale en speciale last waardoor een ondernemer onevenredig wordt getroffen (en dus alleen in uitzonderlijke gevallen), onder aftrek van het normale ondernemersrisico wel voor vergoeding in aanmerking.

De meeste planschades komen bij een tijdelijke situatie dus **niet** voor vergoeding in aanmerking. Het zou mooi zijn dat er toch iets was waarop benadeelden terug zouden kunnen vallen. Want dat woningen gedurende het operationeel zijn van het AZC moeilijker of voor een lagere prijs of misschien wel niet te verkopen zullen zijn, lijkt mij aannemelijk. Ik heb al contact gehad met een bewoner die zijn huis te koop had staan en na 17 augustus geen enkele bezichtiging meer heeft gehad.

Voor planschaderapporten schakelen wij het SOAZ in. Omdat we die onafhankelijk willen houden kunnen we die expert niet inzetten om eventueel mee te denken over een alternatieve aanvullende vorm van bestuurscompensatie. Maar er zijn genoeg andere (plan)schade-experts. Gloudemans uit Nuland in Noord-Brabant bijvoorbeeld.

Participatie

Ik kan mij voorstellen dat dit een onderwerp is waarover we de direct omwonenden om bevragen zodat ze kunnen meedenken. Het gaat over een regeling die ook gaat over financiële nadelen die de inwoners van de opvang ondervinden. Ze hebben daar vast ideeën over. Ideeën die ons kunnen helpen om 'out of the box' te denken. Misschien niet altijd reële ideeën (zie bijvoorbeeld vraag nr. 128, vragen Achterban Albergen) maar toch. En in de raadsbrief van 20 sept. 2022 staat een aanknopingspunt: iets over de advisering door de begeleidingsgroep over de financiering van vrijwilligers (zie ook de kaderovereenkomst, onder 'Overige voorzieningen', achter punt vijf).

Uitsmijter

Ik wil het nu ook weer niet te groot maken. Want er verzakken natuurlijk geen huizen zoals bij het kanaal in Vroomshoop. En de komst van een AZC kan ook een economische impuls voor de middenstand met zich meebrengen. Maar als instrument voor een bepaalde vorm van compensatie/genoegdoening moeten we het ook weer niet onderschatten. Hoewel er nu nog niet veel vragen over zijn (van de vragen van de Achterban Albergen gingen er maar drie over de regeling, zie de vragen 369-371), en ik de politiek er ook nog niet veel over heb gehoord, zal de belangstelling groeien zodra de komst van het AZC een fait accompli is. Als dan blijkt dat we niets extra's hebben weten te bedingen, dan zal het college daar alsnog verwijten over krijgen. En ook bij de behandeling van bezwaar- en beroepszaken (5.1.2e) zal het voor bezwaarmakers en appellanten een extra bron van wrijving/frustratie kunnen zijn.

Goed weekend,

5.1.2e