

Analyse resterende dilemma's/dilemma's Publiek Spoor op korte termijn actie

Uit lijst publiek spoor

13: onafhankelijk bepalen welke methodes voor preventief versterken gebruikt kunnen worden

*Hiermee moet voorkomen worden dat de NAM op basis van kostenafweging de architectuur gaat bepalen. Maar wie bepaalt dan wel welke methode gebruikt wordt of mag worden?*

14: wanneer precies (dus bij welke noodzaak) kan een eigenaar gedwongen worden tot preventief versterken?

*Heldere richtlijn is nodig om willekeur te voorkomen*

16: afwegingskader "sloop": vanaf welke kostprijs preventief versterken tov de taxatiewaarde van een pand is sloop gerechtvaardigd? Dat is afhankelijk van de 'kwaliteit' van het gebouw voor de identiteit van het gebied

*Er is nog geen indicatie gegeven van deze verhouding.*

23: herhuisvesting tijdens de versterkingsopgave is een enorme opgave - dat is in de documenten nog niet expliciet erkend (vastgoedbeheer is wel benoemd in het document over het publieke spoor)

*Zal uitgewerkt moeten worden in de kwartiermakersfase van het publieke spoor.*

30: schade hoeft formeel niet hersteld te worden met de vergoeding die hiervoor gegeven wordt. Dat moet in sommige gevallen wel (doorzettingsmacht) ivm veiligheid (bewoner/derden).

*Iha is het beter om wel te herstellen, de weerstand van een gebouw bij een nieuwe beving is groter als de schade is hersteld. Dus schadeherstel zou zoveel mogelijk bevorderd/afgedwongen moeten worden.*

46: Hoe omgaan met schade aan inboedel?

*Worden deze vergoed volgens dag-, nieuw- of vervangingswaarde?*

47: OZB-effecten voor woningeigenaren van woningen zonder schade

*Woningen met schade zijn (meer) minder waard dan woningen zonder schade. Bij gelijkblijvende OZB-opbrengst voor de gemeente zal een bewoner van een woning zonder schade meer OZB gaan betalen.*

Uit lijst overige zaken:

10: In het kader van voorkomen 2x overlast: wat als een eigenaar niet akkoord gaat met preventief versterken tot 50% van de norm, en meteen 100% wil?

*Hebben we een titel op basis waarvan 50% versterking dan toch kan worden afgedwongen?*

11: aanpassingen door eigen verbouwingen kunnen teniet gedaan worden door preventieve versterking (dubbel overlast)

*Hiermee wordt kapitaal vernietigd, moet dit gecompenseerd? Hoe voorkomen we dat woningverbeteringen en verbouwingen stilvallen?*

35: er is nog geen vangnet voor schrijnende gevallen bij bedrijven?

*Vergelijk de voorziening commissie bijzondere gevallen voor bewoners.*