

Aandachtspunten t.b.v. IOK Hoogwoud-Oost:

1. Het doel is om als partijen een tussenstap te creëren om afscheid te nemen van de bestaande SOK uit 2022 en te komen tot afspraken die recht doen aan de koerswijziging, waarbij de gemeente een faciliterende rol neemt en de marktpartijen het project, inclusief de grondexploitatie, geheel voor hun rekening en risico ter hand nemen.
2. Belangrijk aandachtspunt is dat de gemeente geen afstand doet van de onderdelen uit de bestaande SOK die voor haar mogelijk voordelig zijn (m.n. de mogelijke aankoop door de gemeente van de genoemde percelen tegen een prijs van € 1.000.000,-) dan nadat partijen goede en sluitende afspraken hebben gemaakt voor het vervolg. Hierbij moet i.i.g. het kostenverhaal in de volle breedte via een kostenverhaalsovereenkomst geborgd zijn. Het gaat hierbij zowel om het reguliere kostenverhaal (art. 13.13 OW) als de mogelijkheid van een financiële bijdrage voor een gebiedsontwikkeling (afd. 13.7 OW).
3. De tot nu toe gemaakte kosten moeten op een rij worden gezet en zoals afgesproken 50/50 worden verdeeld en afgerekend. Dit levert ook in financieel opzicht een heldere start op in de nieuwe onderlinge rolverdeling tussen de gemeente en de marktpartijen.
4. In de IOK moet helder worden beschreven waartoe deze strekt. Ik zou zeggen dat het dan vooral gaat om het toetsen van de haalbaarheid (ruimtelijk en financieel binnen de gewijzigde rolverdeling) en het formuleren van randvoorwaarden).
5. De IOK strekt zich w.m.b. in de tijd uit tot het moment dat er een kostenverhaalsovereenkomst is ondertekend waarin de onderdelen als genoemd onder 2 geregeld zijn. Komen partijen niet tot overeenstemming, dan is de gemeente gedwongen te kiezen voor de terugvaloptie, waarbij het kostenverhaal langs publiekrechtelijke weg wordt geregeld (art. 13.14 OW). NB: De gemeente doet er goed aan om bij de opstelling van het OP rekening te houden met de opstelling van exploitatieregels en regels als bedoeld in art.13.23 OW). Dit moet tijdig in het werkproces van de gemeente worden ondergebracht.
6. Een aantal andere zaken die in de IOK een plek moeten krijgen zijn:
 - Overlegstructuur en informatieverstrekking;
 - Planning en besluitvorming;
 - Publiekrechtelijke vrijtekening;
 - Overdracht van rechten en verplichtingen door de marktpartijen;
 - Afgrenzen van de duur van deze overeenkomst;
 - Totstandkomingsvoorbehoud;
 - Geschillenregeling;
 - Bijlagen;
 - Slotbepalingen.