

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: Z/15/005120	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Anouk Beurskens Tel.: (0495) 57 52 36	
Portefuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-008576

ONDERWERP

Verzoek ontheffing verplichting tot zelfbewoning en verbod op doorverkoop van de woning Laarderschans 26.

ADVIES

Ontheffing verlenen.

TOELICHTING

Relatie met vorig voorstel:
Niet van toepassing.

Algemeen:

Voor een aantal starterswoningen die de laatste jaren gebouwd zijn geldt gedurende 10 jaar de verplichting tot zelfbewoning en het verbod op doorverkoop. Van deze verplichting en dit verbod kan onder voorwaarden ontheffing verleend worden. In dat geval blijft gedurende 10 jaar de aflopende winstafrachtregeling van kracht. Bij deze winstafrachtregeling wordt rekening gehouden met meerwerk, dat aan de woning is uitgevoerd.

Weert, 25 juni 2015	De directeur, 	S		B	W HL	W FVE	W PS	W GG
			akkoord					
			bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 7 juli 2015								

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:

- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

Beslissing d.d.:

Akkoord met advies

07 JULI 2015

Nummer:

9

De secretaris

Totaal aantal pagina's: 2
Pagina 1

Argumenten:

Verzoeker heeft zijn woning verkocht.

De datum van bewoning is 2 juni 2006. De verkoopprijs bedroeg destijds € 140.000,- v.o.n. Voor het overige verwijzen wij u naar bijgaande brief.

Kanttekeningen:

Geen.

JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)

Niet van toepassing.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Geen, er is geen sprake van winst.

Begrotingspost:

Niet van toepassing.

Beschikbaar bedrag:

Niet van toepassing.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie: Afzender

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Brief

Nadere specificatie:

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

Marian Arts

Extern:

-

BIJLAGEN

Openbaar:

Ingekomen verzoek, concept antwoordbrief.

Niet-openbaar:

Niet van toepassing



De heer B. Landschauer
Laarderschans 26
6003 MC WEERT

Weert, **09 JULI 2015**

Onderwerp : ontheffing verplichting tot zelfbewoning en verbod op doorverkoop
Ons kenmerk : Z/15/005120

Geachte heer Landschauer,

Op 25 juni 2015 hebben wij een brief van u ontvangen. In deze brief verzoekt u om ontheffing van het verbod op doorverkoop van uw starterswoning aan de Laarderschans 26. Hieronder krijgt u antwoord op uw brief.

Besluit

In de eigendomsakte is vastgelegd dat er onder voorwaarden ontheffing verleend kan worden van de verplichting tot zelfbewoning. Met het versoepelen van regels omtrent de gronduitgifte wordt niet meer getoetst aan deze voorwaarden. Wel blijft de winstafdrachtregeling van kracht.

Wij geven u toestemming uw woning aan de Laarderschans 26 te verkopen aan een derde. Wij geven u daarmee ook ontheffing van de verplichting tot zelfbewoning.

Winstafdrachtregeling

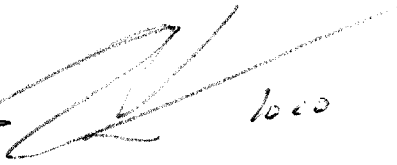

Voor de bepaling van de winstafdracht is het volgende van belang. De datum van inschrijving in het bevolkingsregister is bepalend voor het winstafdrachtpercentage. Bij elk vol jaar van bewoning neemt de winstafdracht met 10% af. Na het 10e jaar van bewoning is geen winstafdracht meer van toepassing. De bewoningsdatum is 2 juni 2006. In uw situatie betekent dit dat u, indien u uw woning verkoopt vóór 2 juni 2016, 10% van de winst af dient te dragen aan de gemeente. Hierop is geen ontheffing mogelijk. Bij het bepalen van de winst wordt rekening gehouden met eventuele extra investeringen die u gedaan heeft en die de waarde van de woning ten goede zijn gekomen.

De door u gerealiseerde verkoopprijs geeft geen aanleiding voor winstafdracht. Dit kunnen wij als volgt onderbouwen. U heeft uw woning gekocht voor een prijs van € 140.000,- v.o.n. Het CBS indexcijfer in juni 2006 voor nieuwbouw is 118,7. Het CBS indexcijfer voor nieuwbouw is voor februari 2015 (laatst bekende cijfer) voorlopig vastgesteld op 138,1. Dit houdt in dat bij de bepaling van eventuele winstafdracht een indexering voor de bouwkostenstijging toegepast wordt van 16,3 % (€ 162.820,-). De door u gerealiseerde verkoopprijs is € 165.000,-. U heeft diverse facturen overgelegd waaruit blijkt dat u geld heeft geïnvesteerd in meerwerk/afbouw/afwerking van uw woning. Het bijbehorende bedrag is ruim meer dan € 2.180,- (verschil tussen gerealiseerde verkoopprijs van € 165.000 en geïndexeerde nieuwbouwprijs van € 162.820,-). Dit houdt in dat er geen winstafdracht hoeft plaats te vinden.

Tot slot

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Heeft u nog vragen?
Neemt u dan contact op met Anouk Beurskens. Ze is telefonisch bereikbaar op (0495) 575
236 (maandag-dinsdag-donderdag) en per email via a.beurskens@weert.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



1000

M.H.F. Knaapen
gemeentesecretaris

A.A.M.M. Heijmans
burgemeester