

Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Beurskens, Anouk	BW-009402
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Zaaknummer JOIN:
		Z/16/017215
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Verzoek verkoop woning Penitentenstraat 46.

Voorstel

1. Van de verplichting tot zelfbewoning en verbod op doorverkoop van de woning ontheffing te verlenen.

Inleiding

Voor een aantal woningen 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 winstafdrachtregeling van kracht. Bij deze winstafdrachtregeling wordt rekening gehouden met meerwerk, dat aan de woning is uitgevoerd.

Beoogd effect/doel

Niet van toepassing.

Argumenten

1.1 Verzoekers hebben hun woning verkocht.

Het voorlopig koopcontract is getekend, de woning is verkocht voor € 121.000,00.

Kanttekeningen

1.1 De woning is nog niet 10 jaar bewoond geweest door verzoekers.

De datum van bewoning is 16 december 2010. Met het versoepelen van regels omtrent de gronduitgifte is de verplichting tot zelfbewoning komen te vervallen.

De gerealiseerde verkoopprijs geeft bovendien geen aanleiding voor winstafdracht. Voor een verdere (financiële) onderbouwing verwijzen wij u naar bijgaande brief.

Weert, 24-03-2016 De directeur, Soort besluit: Besluit college	S		B	W	W	W	W
				HL	FvE	PS	GG
	akkoord						
	bespreken						
Vergadering B&W van 05-04-2016							

In te vullen door het B&W secretariaat:

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

- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

Akkoord met advies

05 APR. 2016

Nummer: 5

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 2
Pagina 1



Financiële, personele en juridische gevolgen

Financiële gevolgen

Geen, er is geen sprake van winst.

Begrotingspost:

Niet van toepassing.

Beschikbaar bedrag:

Niet van toepassing.

Uitvoering/evaluatie

Niet van toepassing.

Communicatie/participatie

Belanghebbende wordt per brief geïnformeerd.

Overleg gevoerd met

Intern:

Marian Arts (Ruimtelijk beleid)

Extern:

Niet van toepassing.

Bijlagen

Openbaar:

Ingekomen verzoek, concept antwoordbrief.

Niet-openbaar:

Niet van toepassing



De heer G.P.H. Adriaens
 Penitentenstraat 46
 6001 VX WEERT

Weert, 07 APR. 2016

Onderwerp : ontheffing verplichting tot zelfbewoning en verbod op doorverkoop
 Ons kenmerk : Z/16/17215

Geachte heer Adriaens,

Op 3 maart 2016 hebben wij een brief van u ontvangen. Hierin verzoekt u om ontheffing van het verbod op doorverkoop van uw woning aan de Penitentenstraat 46. 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 derhalve toestemming uw woning aan de Penitentenstraat 46 te verkopen aan een derde. Wij geven u daarmee ook ontheffing van de verplichting tot zelfbewoning.

Winstafdrachtregeling

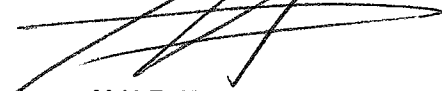
Voor de bepaling van de winstafdracht is het volgende van belang. De datum van inschrijving in het bevolkingsregister is bepalend voor het winstafdrachtpercentage. Bij elk vol jaar van bewoning neemt de winstafdracht met 10% af. Na het 10e jaar van bewoning is geen winstafdracht meer van toepassing. De bewoningsdatum is 16 december 2010. In uw situatie betekent dit dat u, indien u uw woning verkoopt vóór 16 december 2020, 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 € 120.000,- v.o.n. Het CBS indexcijfer in december 2010 voor nieuwbouw is 131,8. Het CBS indexcijfer voor nieuwbouw is voor december 2015 (laatst bekende cijfer) voorlopig vastgesteld op 141,9. Dit houdt in dat bij de bepaling van eventuele winstafdracht een indexering voor de bouwkostenstijging toegepast wordt van 7,7 % (€ 129.240,-). De door u gerealiseerde verkoopprijs is € 121.000,-. Dit houdt in dat er geen winstafdracht hoeft plaats te vinden.

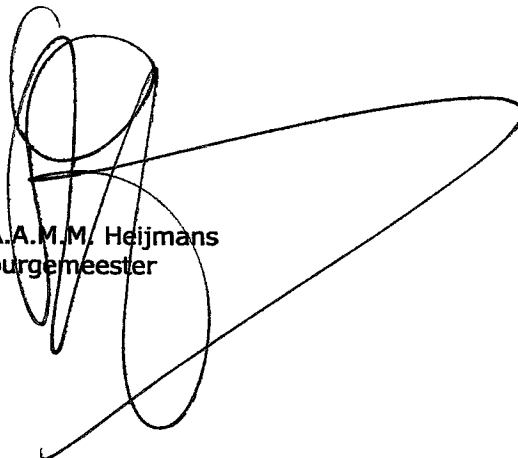
Tot slot

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,



M.H.F. Knaapen
gemeentesecretaris



A.A.M.M. Heijmans
burgemeester