b&w-voorstel

GEMEENTE WEERT

Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	B&W-voorstel: BW-010007
Naam opsteller voorstel	: Arts, Marian (575 221)	Zaaknummer JOIN: Z/16/029308
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Verkoop woning Veldbloemstraat 47.

Voorstel

Vaststellen dat er geen sprake is van winst.

Inleiding

Voor een aantal woningen geldt gedurende 5 jaar de verplichting tot zelfbewoning en het verbod op doorverkoop. Van deze verplichting en dit verbod kan onder voorwaarden ontheffing verleend worden. Gedurende 10 jaar is de aflopende winstafdrachtregeling van kracht. Bij deze winstafdrachtregeling wordt rekening gehouden met meerwerk, dat aan de woning is uitgevoerd.

De bewoningsdatum is 01-02-2007. Dit is langer dan 5 jaar geleden. Er hoeft derhalve geen ontheffing verleend te worden van de verplichting tot zelfbewoning en het verbod op doorverkoop. Wel dient bepaald te worden of er sprake is van winst. De winstdelingsregeling geldt tot 01-02-2017.

Beoogd effect/doel

We willen bereiken dat eventuele winsten deels worden afgeroomd.

Argumenten

1.1 Er is geen sprake van winst.
In dit geval betreft het een in 2007 opgeleverde nieuwbouwwoning die is gekocht voor een prijs van € 193.000,-. De gerealiseerde verkoopprijs bedraagt € 256.000,-. Er is voor € 39.100,- aan meerwerk uitgevoerd aan de woning.

Weert, 07-10-2016	S		B	W HL	W FvE	W PS	W GG
De directeur,		akkoord					
		bespreken					
Soort besluit: Besluit college	Vergadering B&W van 18-10-2016						

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.: 18-10-'16 Nummer: 15

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 2
Pagina 1

Voor nieuwbouwwoningen is de inputindex van de bouwkosten per februari 2007: 123 en per augustus 2016: 143 (Bron: Statline CBS, augustus 2016 is laatst bekende). De geïndexeerde nieuwbouwkosten bedragen derhalve € 193.000,- * 143/123 = € 224.382,-. Rekening houdend met het verrichte meerwerk en de gerealiseerde verkoopprijs is de conclusie dat er geen winst gemaakt is.

Kanttekeningen en risico's

Geen.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Geen.

Uitvoering/evaluatie

Het notarieel transport van de woning staat gepland voor 24 oktober 2016.

Communicatie/participatie

Belanghebbenden worden per brief geïnformeerd.

Overleg gevoerd met

Intern:

RB: Henk Creemers

Extern:

-

Bijlagen

Ingekomen verzoek
Antwoordbrief