

Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	B&W-voorstel: BW-010290
Naam opsteller voorstel	: Arts, Marian (575 221)	Zaaknummer JOIN: Z/16/034988
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Verkoop woning Penitentenstraat 48A.

Voorstel

1. Van de verplichting tot zelfbewoning en het verbod op doorverkoop ontheffing te verlenen. Er is geen sprake van winst.

Inleiding

Voor een aantal starterswoningen die de laatste jaren gebouwd is 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






De verkoop bevordert doorstroming op de woningmarkt.

Argumenten

1.1 Er is geen sprake van winst.

De bewoningsdatum is 20 april 2010. De koopprijs van de woning bedroeg destijds € 159.000,-. De woning is verkocht voor € 159.500,-.

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

Weert, 28-12-2016 De directeur, 	S		B	W	W	W	W
				mH	FvE	PS	GG
		akkoord					
		bespreken					
Soort besluit: Besluit college		Vergadering B&W van 10-01-2017					

In te vullen door het B&W secretariaat:

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

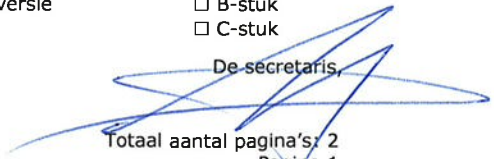
- Niet akkoord
- Gewijzigde versie

- A-stuk
- B-stuk
- C-stuk

Beslissing d.d.:

Akkoord met advies
 10 JAN. 2017

Nummer: 5


 De secretaris,
 Totaal aantal pagina's: 2
 Pagina 1



is geen winstafracht meer van toepassing. De bewoningsdatum is 20 april 2010. In deze situatie betekent dit dat, indien de woning verkocht wordt vóór 20 april 2017, 40% van de winst afgedragen dient te worden aan de gemeente. Hierop is geen ontheffing mogelijk. Bij het bepalen van de winst wordt rekening gehouden met eventuele extra investeringen die gedaan zijn en die de waarde van de woning ten goede zijn gekomen.

De gerealiseerde verkoopprijs geeft geen aanleiding voor winstafracht. Dit kan als volgt onderbouwd worden. De woning is gekocht voor een prijs van € 159.000,- v.o.n. Het CBS indexcijfer in april 2010 voor nieuwbouw is 130,8. Het CBS indexcijfer voor nieuwbouw in oktober 2016 (laatst bekende cijfer) is voorlopig vastgesteld op 143,2. Dit houdt in dat bij de bepaling van eventuele winstafracht een indexering voor de bouwkostenstijging toegepast wordt van 9,48% (aankoopprijs wordt met indexering € 174.073,-). De gerealiseerde verkoopprijs is € 159.500,-. Dit houdt in dat er geen winstafracht hoeft plaats te vinden.

Kanttelingen en risico's

Geen.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Niet van toepassing.

Uitvoering/evaluatie

Het notarieel transport zal in 2017 plaatsvinden.

Communicatie/participatie

Verzoeker wordt geïnformeerd via bijgaande brief.

Overleg gevoerd met

Intern:

-

Extern:

-

Bijlagen

Ingekomen verzoek, antwoordbrief.