

Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	B&W-voorstel: BW-010311
Naam opsteller voorstel	: Beurskens, Anouk (575 236)	Zaaknummer JOIN: Z/17/036109
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Verkoop woning Penitentenstraat 36

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 winstafrachtregeling van kracht. Bij deze winstafrachtregeling 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 28 april 2010. De koopprijs van de woning bedroeg destijds € 120.000,-. De woning is verkocht voor € 121.000,-.

Voor de bepaling van de winstafracht is het volgende van belang. De datum van inschrijving in het bevolkingsregister is bepalend voor het winstafrachtpercentage. Bij elk vol jaar van bewoning neemt de winstafracht met 10% af. Na het 10e jaar van bewoning

Weert, 12-01-2017 De directeur, Soort besluit: Besluit college	S		B	W	W	W	W
				WH	FVE	PS	GG
	akkoord						
		bespreken					
Vergadering B&W van 24-01-2017							

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.:

24-01-17

Nummer:

9

De secretaris

Totaal aantal pagina's: 2
Pagina 1



is geen winstafdracht meer van toepassing. De bewoningsdatum is 28 april 2010. In deze situatie betekent dit dat, indien de woning verkocht wordt vóór 28 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 winstafdracht. Dit kan als volgt onderbouwd worden. De woning is gekocht voor een prijs van € 120.000,- v.o.n. Het CBS indexcijfer in april 2010 voor nieuwbouw is 130,8. Het CBS indexcijfer voor nieuwbouw in november 2016 (laatst bekende cijfer) is voorlopig vastgesteld op 143,5. Dit houdt in dat bij de bepaling van eventuele winstafdracht een indexering voor de bouwkostenstijging toegepast wordt van 9,71% (aankoopprijs wordt met indexering € 131.652,-). De gerealiseerde verkoopprijs is € 121.000,-. Dit houdt in dat er geen winstafdracht hoeft plaats te vinden.

Kanttekeningen 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.