

| | | |
|-------------------------|------------------------------------|-------------------------|
| Afdeling | : Ruimte & Economie | B&W-voorstel: |
| Naam opsteller voorstel | : Anouk Beurskens (0495-575236) | DJ-664540 |
| Portefeuillehouder | : drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk | Zaaknummer: 652786 |
| | | Publicatie: Openbaar |

Onderwerp

Verzoek ontheffing verplichting tot zelfbewoning en verbod op doorverkoop van de woning Aan Botkoel 6

Voorstel

Van de verplichting tot zelfbewoning en het verbod op doorverkoop ontheffing te verlenen.

Inleiding

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.

Beoogd effect/doel

De verkoop bevordert doorstroming op de woningmarkt.

Argumenten

1. *De verplichting tot zelfbewoning en het verbod op doorverkoop zijn nog van kracht.*

De datum van bewoning is 28 mei 2011. De bedingen gelden tot uiterlijk 10 jaar na eerste datum van inschrijving in de woning, in dit geval dus tot 28 mei 2021. De ontheffing van de verplichting tot zelfbewoning en het verbod op doorverkoop kan worden verleend.

| | | | | | | | | |
|--------------------------------|---|-------------------|---|-----------|-------------|-----------|------------|-----------|
| Weert, 28 januari 2019 | S | | B | W | W | W | W | W |
| | | | | GG | MvdH | TG | WvE | PS |
| | | akkoord | | <i>CG</i> | <i>MvdH</i> | <i>TG</i> | <i>WvE</i> | <i>PS</i> |
| | | bespreken | | | | | | |
| Soort besluit: Besluit college | | <i>12-02-2019</i> | | | | | | |

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:
- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

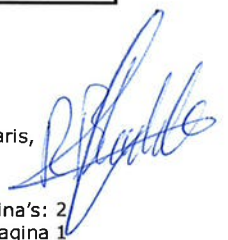
Beslissing d.d.: *12.02.2019*

Nummer:

15

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

De secretaris,



Kanttekeningen en risico's

1. Er is sprake van winst.

De koopprijs bedroeg destijds € 154.660,-. De woning is verkocht voor een prijs van €215.000,-.

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 28 mei 2011. Er is sprake van 7 volle jaren van bewoning. In deze situatie betekent dit dat, nu de woning verkocht wordt vóór 28 mei 2019, 30% 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 aanleiding voor winstafdracht. Dit kan als volgt onderbouwd worden. De woning is gekocht voor een prijs van € 154.660,- v.o.n. Het CBS indexcijfer in mei 2011 voor nieuwbouw is 133,3. Het CBS indexcijfer voor nieuwbouw in november 2018 (laatst bekende cijfer) is vastgesteld op 151,4. Dit houdt in dat bij de bepaling van eventuele winstafdracht een indexering voor de bouwkostenstijging toegepast wordt van 13,6 % (aankoopprijs wordt met indexering € 175.693,76). Uit een taxatie is gebleken dat er € 24.500,00 is geïnvesteerd in de woning. Dit betekent dat een waarde van € 200.193,76 uitgangspunt is.

De gerealiseerde verkoopprijs is € 215.000,-. Dit betekent dat er sprake is van winst ter waarde van € 14.806,24. Dit houdt in dat er winstafdracht moet plaatsvinden, te weten 30% van € 14.806,24 is € 4.441,87.

Financiële, personele en juridische gevolgen

De winstafdracht bedraagt € 4.441,87 en komt ten goede aan de Algemene Dienst (R1000). Dit wordt in de eerste financiële rapportage verwerkt.

Uitvoering/evaluatie

Niet van toepassing.

Communicatie/participatie

Verzoeker wordt geïnformeerd via bijgaande brief.

Overleg gevoerd met

Intern:

Marian Arts (afdeling Ruimte & Economie)
Edward Salman (afdeling Financiën)

Bijlagen:

Ingekomen verzoek.
Antwoordbrief.