

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 052125	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Marian Arts Tel.: (0495) 575 221	
Portefeuillehouder(s)	: A.W.P. Kirkels	Nummer B&W-advies: BW-005242

ONDERWERP

Verzoek ontheffing verplichting tot zelfbewoning en verbod op doorverkoop Wilhelmina Smitstraat 21.

ADVIES

Ontheffing verlenen.

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:

Geen.


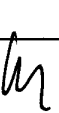
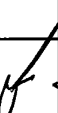

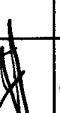

Algemeen:

Voor starterswoningen in Weert geldt gedurende 10 jaar een verplichting tot zelfbewoning en een verbod op doorverkoop. Van deze verplichting en van dit verbod kan onder voorwaarden ontheffing worden verleend en in dat geval geldt er gedurende 10 jaar een aflopende winstafdrachtregeling. Bij deze winstafdrachtregeling wordt rekening gehouden met meerwerk, dat aan de woning is uitgevoerd.

Overigens geldt inmiddels een andere regeling. Voor nieuwe plannen met starterswoningen wordt een boetebeding bij verkoop binnen 10 jaar vastgelegd. Het gaat om een vast bedrag, te weten € 25.000,--. Dit bedrag wordt elk jaar met € 2.500,-- verminderd. Dan hoeft geen rekening meer gehouden te worden met meerwerk. Het boetebeding is niet van toepassing indien de woning aan een starter die voldoet aan het gestelde in de 'Verordening doelgroepen sociale woningbouw' wordt verkocht.

Argumenten:

Er wordt geen reden van verkoop aangegeven.

Weert, 28 september 2012	De directeur, 	S		B	W	W	W	W
			akkoord					
			bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 9 oktober 2012								

Beslissing d.d.:

Akkoord met advies

Nummer: 17

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 2
Pagina 1

09 OKT. 2012

De gemeente Weert heeft onlangs regels ten aanzien van gronduitgifte versoepeld, om hiermee de verkoop van gronden te stimuleren. Deze versoepeling geldt niet voor starterswoningen. Feit is wel dat betrokkene ruim 4 jaar geleden haar woning heeft gekocht. Deze verkoop helpt mee aan de doorstroming op de woningmarkt.

De woning is in 2008 voor € 170.000,-- v.o.n. gekocht. De datum van bewoning is 1 december 2009. De verkoopprijs bedraagt € 209.000,-. Er is voor € 41.105,- aan extra investeringen gedaan. Dit houdt in dat er geen winstafdracht hoeft plaats te vinden.

Kantttekeningen:

Geen

JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)

Geen

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Geen

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie: Afzender

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

RB: Henk Creemers

Extern:

Verzoeker

BIJLAGEN

Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

Niet van toepassing