

advies
aan b&w



Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 048212	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-004636

ONDERWERP

Verzoek toestemming verkoop woning Hushoverweg 120A.

ADVIES

Instemmen met verlenen ontheffing verplichting tot zelfbewoning en verbod op doorverkoop en betrokkenen wijzen op winstafdrachtregeling.

TOELICHTING

Relatie 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.

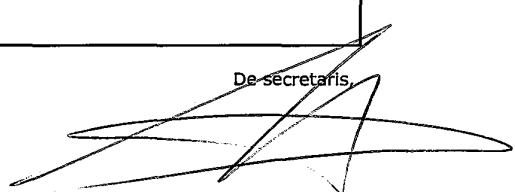
Argumenten:

Als verkoopreden wordt aangegeven dat belanghebbenden zoeken naar een woning die meer past bij de gewijzigde gezinssamenstelling met meer ruimte in en om de woning.

Weert, 5 april 2012 De directeur, 		S		B	W	W	W	W
			akkoord					
			bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 17 april 2012								

Beslissing d.d.: **Akkoord met advies** Nummer: 7

De secretaris



De woning is destijds voor € 140.000,-- v.o.n. gekocht.

Belanghebbenden wonen sinds 26 januari 2007 in de woning. Voor elk vol jaar van bewoning wordt 10% in mindering gebracht op de winstaftocht. Bij verkoop vóór 26 januari 2013 dient 50% van de winst afgedragen te worden. 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.

Kanttekeningen:

Geen

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

Geen.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Eventuele rekenen komen ten goede aan de reserve Volkshuisvesting.

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: H. Creemers

Extern:

-

BIJLAGEN

Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

Niet van toepassing