

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 062092, RB/081981	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Marian Arts Tel.: (0495) 57 52 21	
Portefeuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-006912

ONDERWERP

Verzoek ontheffing verplichting tot zelfbewoning en verbod op doorverkoop woning Hushoverweg 120.

ADVIES

Ontheffing verlenen.

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:

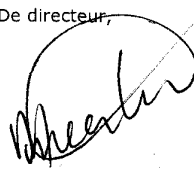






Geen.

Algemeen:

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 winstafdrachtregeling van kracht. Bij deze winstafdrachtregeling wordt rekening gehouden met meerwerk, dat aan de woning is uitgevoerd.

Argumenten:

Brieffschrijver verzoekt om ontheffing van de winstdelingsregeling. Hierop is echter geen ontheffing mogelijk. Kennelijk wordt het verzoek bedoeld als ontheffing van de verplichting tot zelfbewoning en het verbod op doorverkoop. Als reden wordt aangegeven dat de woning inmiddels verkocht is.

Weert, 24 januari 2014	De directeur, 	S		B	W	W	W	W
			akkoord					
			bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 11 februari 2014								

In te vullen door het B&W secretariaat:

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

Beslissing d.d.:

Akkoord met advies
 11 FEB. 2014

Nummer:

9

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 3
Pagina 1

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 10^e jaar van bewoning is geen winstafdracht meer nodig. De datum van bewoning is 26 november 2006. In deze situatie betekent dit, dat als de woning voor 26 november 2014 wordt verkocht, 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 extra investeringen die gedaan zijn en die de waarde van de woning ten goede zijn gekomen.

De koopprijs bedroeg destijds € 140.000,- v.o.n. De gerealiseerde verkoopprijs bedraagt € 190.000,-. In de eigendomsakte is vastgelegd hoe de winstafdracht berekend wordt. Het CBS indexcijfer voor nieuwbouw in november 2006 was 120,8. Het CBS indexcijfer voor nieuwbouw in november 2013 is 135,7. Dit betekent dat bij de bepaling van de winstafdracht uitgegaan dient te worden van een bedrag van € 157.268,- voor de woning ($135,7/120,8 * € 140.000,-$). Er is € 24.450,- geïnvesteerd in de afbouw/afwerking van de woning. Dit is tesamen € 181.718,- ($€ 157.268,- + € 24.450,-$). De gerealiseerde winst bedraagt € 190.000,- minus € 181.718,- is € 8.282,-. Hiervan dient 30%, te weten € 2.484,60, te worden afgedragen aan de gemeente.

Kanttekeningen:
Geen.

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

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

De gerealiseerde winst ten bedrage van € 2.484,60 komt ten goede aan de Algemene reserve van de Algemene dienst.

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:

PO: Peter Kuppens

RB: Henk Creemers

Financiën: Loet Koppen

Extern:

-

BIJLAGEN

Openbaar:

Ingekomen verzoek, antwoordbrief.

Niet-openbaar:

Niet van toepassing