Herhaalde technische vraag van Samen Beter Nieuwkoop bij agendapunt 4 bestemmingsplan Zuideinde 36H

Herhaalde vraag:
Waarom is in de bepaling war ik naar verwijs de zinsnede opgenomen “bij verkoop van de woning”? Het aan SBN gegeven antwoord ziet daar niet op krijgen zij de indruk, of zien zij dat verkeerd?

Reactie:
De zinsnede ‘verkoop van de woning’ is niet de meest handige formulering. Feitelijk gaat het om de bepaling van de waarde als de woning opgeleverd wordt. Als dan blijkt dat er een woning is gerealiseerd met een aanzienlijk hogere waarde dan waarbij in de planvorming is uitgegaan, dan kan een hernieuwde berekening worden uitgevoerd met betrekking tot de afdracht.

Normaal gesproken worden deze overeenkomsten gesloten met bouwers / ontwikkelaars en dan is het peilmoment waarbij de definitieve waarde bekend is de verkoop van de woning aan de (eerste) gebruiker. In dit geval zijn de ontwikkelende partij en de gebruiker dezelfde en dan is die formulering inderdaad erg krom.

Waar de bepaling niet op doelt is een situatie dat de huidige aanvrager over een aantal jaren tijd na eigen gebruik de woning verkoopt en dan alsnog een ‘naheffing’ volgt. ”