

Bijlage 5. Rekenvoorbeeld bij eerste recht van koop

Wanneer de gemeente gebruikt maakt van haar eerste recht van koop wordt de waarde van de woning geïndexeerd via een koppeling met de ontwikkeling van de WOZ-waarde. De berekening is, aan de hand van onderstaand fictief voorbeeld, als volgt.

- Aankoopprijs € 165.000 met een WOZ-waarde van € 180.000
- WOZ-waarde bij verkoop is € 200.000
- Het verschil tussen de WOZ-waarden is € 20.000. Ten opzichte van de start WOZ-waarde is dit een stijging van 11,11%.
- Dit maakt dat de gemeente de woning terugkoopt voor een maximale prijs van € 183.331,50.
- Eventuele investeringen van eigenaar, komen voor rekening van eigenaar.
- Mocht de woning in dit rekenvoorbeeld bijvoorbeeld een taxatiewaarde van € 200.000 hebben i.v.m. door de eigenaar gedane investeringen zoals bijvoorbeeld een keuken of badkamer, dan blijft alsnog de maximale verkoopprijs € 183.331,50