

PROCEDURE VERKOOP WONINGEN EN ANDERE GEBOUWEN UIT HET BESTAND GEMEENTELIJK GEBOUWEN:

Inleiding:

De gemeente Schiermonnikoog heeft verschillende gebouwen in haar bezit. Hieronder zijn een 5 tal woningen en een aantal gebouwen waaronder het voormalige Groene Kruisgebouw, drukkerij, inkorfruinte en andere .

De woningen staan op de volgende locaties:

Willemshof 13
Nieuwestreek 1
Langestreek 130
Vuurtoerenpad 30
Reddingsweg 2
Reddingsweg 3

Het Groene Kruisgebouw staat op de Willemshof 11
De andere gebouwen staan op verschillende locaties.

Wanneer de gemeente overweegt één of meer panden af te stoten dan moet er door de gemeenteraad vooraf **één identieke verkoopprocedure** voor al deze woningen/gebouwen worden vastgesteld. Zo wordt het gelijkheidsbeginsel het best gediend, en geen ad hoc besluit genomen.

Procedure:

De woningen/gebouwen worden in principe aan de (huidige) huurders aangeboden.
Wanneer er geen belangstelling is, dan blijven de bewoners/gebruikers het pand huren.
Wanneer er wel belangstelling is, gelden de volgende regels:

- De woningen/gebouwen worden door een onafhankelijke taxateur getaxeerd. We gaan ervan uit dat zaken als onderhoudstoestand, leeftijd en ligging van het pand in de taxatiewaarde tot uitdrukking komen en de uiteindelijke waarde zullen bepalen.
- Wanneer de woningen/gebouwen aan de zittende huurder/gebruiker worden verkocht, wordt dit gedaan in **bewoonde/gebruikte toestand**. Dit betekent dat de vraagprijs een percentage van de getaxeerde waarde **kan** bedragen, echter altijd minimaal 60%.
- Dit percentage kan hoger worden, al naar gelang het type woning/gebouw.
- **Het percentage wordt na beraadslaging door de gemeenteraad vastgesteld.**
- Om speculatie te voorkomen moet een antispeculatiebeding worden opgenomen bij de verkoopvoorwaarden. Looptijd: 10 jaar. Binnen die looptijd wordt de winst bij eventuele verkoop gedeeld door de eigenaar en de gemeente, waarbij het percentage van de af te dragen winst aan de gemeente jaarlijks met 10% afneemt. (1^e jaar: 10% eigenaar/90% gemeente; 2^e jaar: 20% eigenaar/80% gemeente; ... 9^e jaar: 90% eigenaar/10% gemeente)
- De winst is het verschil tussen de aanschafwaarde van de woning en de verkoopwaarde. Aantoonbare investeringen (nota's) in de woning, door de eigenaar aangebracht na aankoop, worden verrekend en in mindering gebracht op de te delen winst. Investeringen worden afgeschreven. Afschrijfpercentages moeten vooraf worden vastgelegd.
- **De gemeenteraad moet vóór het moment van het te koop aanbieden akkoord gaan met de verkoopprijs en verkoopvoorwaarden.**

Mochten de woningen/gebouwen bij gebrek aan belangstelling van de huidige bewoners/huurders niet worden verkocht, kunnen ze later, bij leegstand of na beëindiging huurcontract, alsnog tegen taxatiewaarde worden verkocht.

Het college is aangewezen om de eigenlijke verkoop uit te voeren.