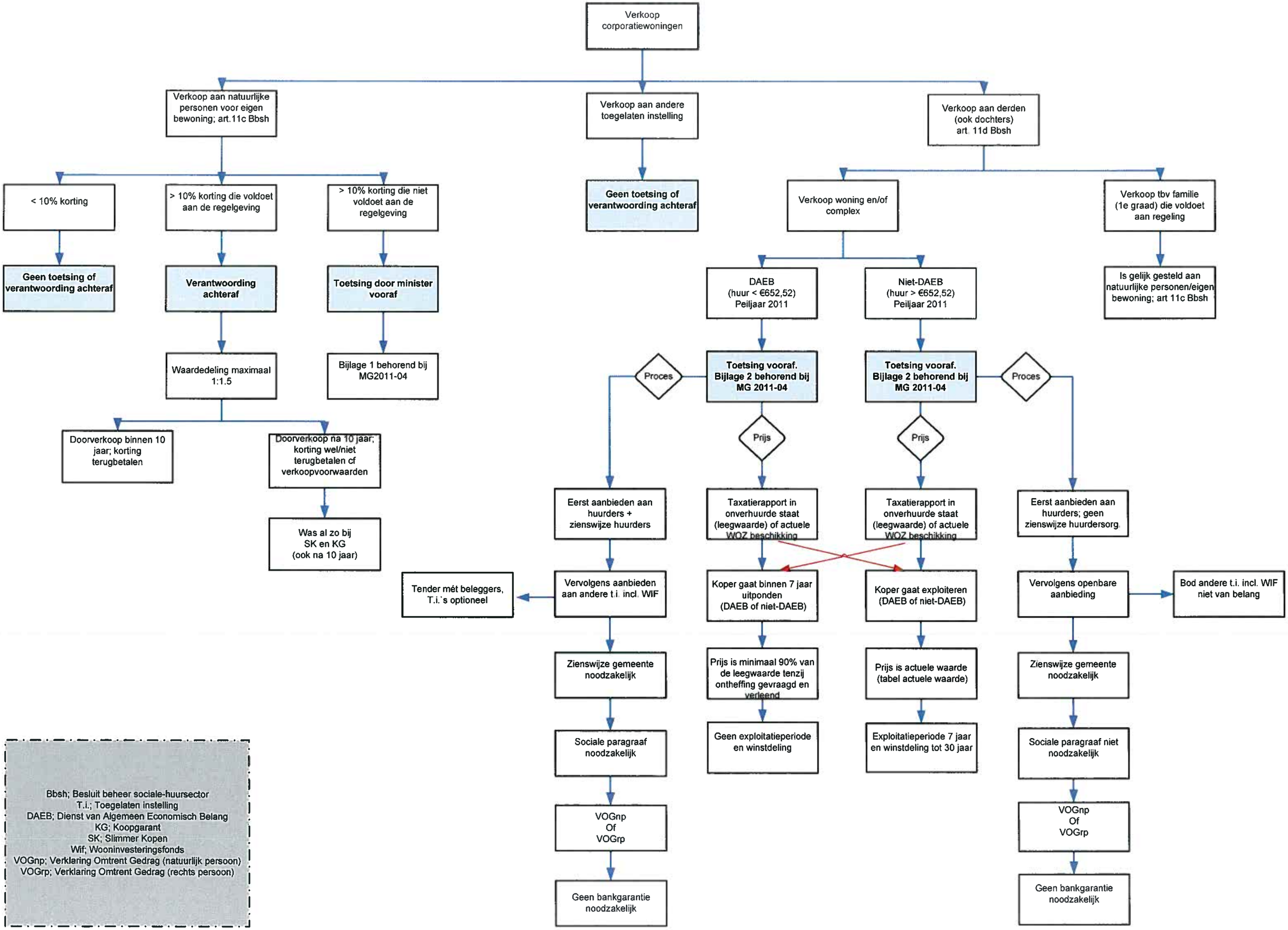
Verkoop corporatiewoningen
Verkoop aan natuurlijke personen voor eigen bewoning; art.11c Bbsh
Verkoop aan andere toegelaten instelling
Verkoop aan derden (ook dochters) art. 11d Bbsh
< 10% korting
> 10% korting die voldoet aan de regelgeving
> 10% korting die niet voldoet aan de regelgeving
Geen toetsing of verantwoording achteraf
Verantwoording achteraf
Toetsing door minister vooraf
Waardedeling maximaal 1:1.5
Bijlage 1 behorend bij MG2011-04
Doorverkoop binnen 10 jaar; korting terugbetalen
Doorverkoop na 10 jaar; korting wel/niet terugbetalen cf verkoopvoorwaarden
Was al zo bij SK en KG (ook na 10 jaar)
Verkoop woning en/of complex
Verkoop tbv familie (1e graad) die voldoet aan regeling
DAEB (huur < €652,52) Peiljaar 2011
Niet-DAEB (huur > €652,52) Peiljaar 2011
Is gelijk gesteld aan natuurlijke personen/eigen bewoning; art 11c Bbsh
Proces
Toetsing vooraf. Bijlage 2 behorend bij MG 2011-04
Toetsing vooraf. Bijlage 2 behorend bij MG 2011-04
Proces
Prijs
Prijs
Eerst aanbieden aan huurders + zienswijze huurders
Taxatierapport in onverhuurde staat (leegwaarde) of actuele WOZ beschikking
Taxatierapport in onverhuurde staat (leegwaarde) of actuele WOZ beschikking
Eerst aanbieden aan huurders; geen zienswijze huurdersorg.
Tender mét beleggers, T.i.'s optioneel
Vervolgens aanbieden aan andere t.i. incl. WIF
Koper gaat binnen 7 jaar uitponden (DAEB of niet-DAEB)
Koper gaat exploiteren (DAEB of niet-DAEB)
Vervolgens openbare aanbieding
Bod andere t.i. incl. WIF niet van belang
Zienswijze gemeente noodzakelijk
Prijs is minimaal 90% van de leegwaarde tenzij ontheffing gevraagd en verleend
Prijs is actuele waarde (tabel actuele waarde)
Zienswijze gemeente noodzakelijk
Geen exploitatieperiode en winstdeling
Exploitatieperiode 7 jaar en winstdeling tot 30 jaar
Sociale paragraaf noodzakelijk
Sociale paragraaf niet noodzakelijk
VOGnp Of VOGrp
VOGnp Of VOGrp
Geen bankgarantie noodzakelijk
Geen bankgarantie noodzakelijk
Bbsh; Besluit beheer sociale-huursector
T.i.; Toegelaten instelling
DAEB; Dienst van Algemeen Economisch Belang
KG; Koopgarant
SK; Slimmer Kopen
Wif; Wooninvesteringsfonds
VOGnp; Verklaring Omtrent Gedrag (natuurlijk persoon)
VOGrp; Verklaring Omtrent Gedrag (rechts persoon)