



5% verkoopprovisie

Omdat er onduidelijkheid bestaat wanneer bij verkoop door de opstaleigenaar wel of geen verkoopprovisie moet worden betaald, wordt in deze notitie dit onderwerp nader toegelicht.

De opstaleigenaar die verkoopt voordat het bestemmingsplan voor De Stille Wille definitief de dubbelbestemming legaliseert, behaalt geen financieel voordeel omdat dubbelbestemming nog niet vaststaat.

Tot het moment dat het bestemmingsplan voor De Stille Wille door de gemeenteraad van de Gemeente Oirschot is goedgekeurd en definitief vastgesteld, behoeft de verkopende opstaleigenaar, in afwijking van wat is bepaald in de (oude) erfpachtovereenkomst, de 5% verkoopprovisie niet te betalen onder de voorwaarde dat bij levering de omzetting naar het nieuwe erfpachtrecht plaats vindt.

Zodra het bestemmingsplan definitief is vastgesteld en de dubbelbestemming is gerealiseerd, wordt de verkoopprovisie wel in rekening gebracht. De verkopende opstaleigenaar profiteert dan, zonder dat deze heeft bijgedragen in de kosten om te komen tot een nieuw bestemmingsplan, wel van een hogere verkoopopbrengst.

De Jong Beleggingen B.V. is bereid eenmalig mee te werken om, indien de erfpachter binnen twee maanden nadat het bestemmingsplan definitief is geworden, de (oude) erfpachtovereenkomst te doen vervangen door de nieuwe erfpachtovereenkomst.

Wanneer de erfpachter van die gelegenheid gebruik maakt, behoeft bij latere verkoop de 5% verkoopprovisie niet te worden betaald.

Oirschot, 25 juli 2016