**Beantwoording verhelderende/technische vragen**

**Vragen gesteld:**
Via email/commissie/raad d.d.:

**Vragensteller:** L. Engels-Strijbosch **Partij:** PvdA

**Portefeuillehouder: R.A.G van den Berkmortel**

**Onderwerp: Voorstel Mariastraat 18-22 Mariahout**

**Vraag:** Geldt op de zelfbewoningsplicht van 6 jaar een kettingbeding?

**Antwoord:**
In artikel 2.13 van de Algemene voorwaarden voor verkoop van register goeden door de gemeente Laarbeek 2020 is een boetepaling opgenomen voor het geval een koper zich niet houdt aan de zelfbewoningsplicht. Dat betreft een onmiddellijk opeisbare boete en bedraagt 50% van de koopsom. Dit artikel is bedoeld om te zorgen dat de zelfbewoningsplicht wordt nagekomen voor 6 jaar. Bijvoorbeeld als een eigenaar er niet zelf gaat wonen of als een eigenaar binnen 6 jaar de woning doorverkoopt zonder verleende ontheffing. Het systeem van de boete en ontheffing is dus ingericht om te zorgen dat de zelfbewoningsplicht voor 6 jaar wordt nagekomen.

In artikel 3.11 van de Algemene voorwaarden is het kettingbeding opgenomen. Het kettingbeding houdt in dat bepaalde voorwaarden in de akte komen zodat ze steeds overgaan op een nieuwe eigenaar. In dit artikel is de mogelijkheid benoemd dat een boete kan worden opgelegd. Die is € 25.000,- en is bedoeld voor het geval iemand het kettingbeding niet op laat nemen. Wat betreft de zelfbewoningsplicht leggen we in principe geen kettingbeding op. We willen namelijk dat de woning voor 6 jaar zelf bewoond wordt en het dus niet speculatief aankoopt. Mocht iemand het eerder willen doorverkopen dan moet het college daarvoor toestemming geven. Als het college een ontheffing verleend is het een goede reden om de woning te verkopen. Als de ontheffing niet verleend wordt dan blijft of de eigenaar er wonen of hij verkoopt het zonder ontheffing en dan geldt de boete. Het is niet redelijk om die woning met de zelfbewoningsplicht van eigenaar op eigenaar te verzwaren.

**Vraag**: Na 6 jaar mag de winkel vervangen worden voor appartementen. Hoe lang mag de winkel leegstaan?

**Antwoord**: In de verkoopovereenkomst wordt opgenomen dat, indien de exploitant van de gemakswinkel voornemens is de winkel te sluiten, de eigenaar van het pand tijdig (ruim vóór de feitelijke sluiting) contact opneemt met het college om de situatie te bespreken en in

gezamenlijk overleg de haalbaarheid van een andere invulling binnen de kaders van het huidige bestemmingsplan te onderzoeken.

Het is niet in het belang van de eigenaar noch in belang van de gemeente dat er sprake is van leegstand van dit pandgedeelte.

**Datum beantwoording:**