

Benchmark zelfbewoningsplicht

Gemeente	Wanneer zelfbewoningsplicht?	Hoe geregeld?	Noemenswaardige uitgangspunten	Controle / Handhaving	Opmerkingen
Amsterdam	Op eigen grond	Zelfbewoningsplicht opgenomen in erfpachtvoorwaarden	- Onbeperkte tijd - Ontheffing voor verhuur wanneer de totale huurprijs die niet boven de grens voor middeldure huur uitkomt. (in 2020 bedraagt deze € 1.027 per maand).	Via BRP en erfpachtadministratie (privacytechnisch nog niet rond).	De juridische mogelijkheden die Amsterdam kent vanwege haar erfpachtsysteem zijn niet toepasbaar op Hilversum
Haarlem	Bij verkoop van gemeentegrond en gemeentelijk vastgoed	Regels zijn opgenomen in de algemene verkoopvoorwaarden van gemeentegrond / -vastgoed, en wordt dan al of niet van toepassing verklaard bij verkoop. Vervolgens wordt het opgenomen in het koopcontract.	- Tot koopprijs middelduur (€ 383.358,- prijspeil 2020) - Geldt voor 5 jaar - Boete van € 100.000,-	Via notaris ivm opname in het koopcontract (kan niet passeren bij verkoop).	
Amstelveen	Bij nieuwbouw	Beleidsregel -> anterieure overeenkomst -> koopcontract	- Tot koopprijs van 450.000 (2020) - Geldt 3 jaar - Boete van 50.000	Via notaris ivm opname in het koopcontract (kan niet passeren bij verkoop). Daarnaast jaarlijkse steekproef check BRP/Kadaster (privacy kanttekeningen).	
Zwolle	Bij nieuwbouw	Beleidsregel -> anterieure overeenkomst -> koopcontract	Tot betaalbare koopprijs (265k v.o.n.)	Op goed vertrouwen en via notaris ivm opname in het koopcontract (kan niet passeren bij verkoop).	

Utrecht	Bij verkoop eigen grond	Bij eigen grond: opnemen in verkoopvoorwaarden / tender. Op grond van derden: anterieur.	- NHG grens 5 jaar		
---------	-------------------------	--	---	--	--