

Zelfbewoningsplicht

1. Koper is verplicht om de woning direct na gebruiksklare oplevering gedurende drie (3) jaar zelf (samen met eventuele gezinsleden) als eigenaar te bewonen en op het betreffende adres ingeschreven te staan in de Gemeentelijke Basis Administratie (GBA).
2. Indien koper het bepaalde in lid 1 van deze bepaling niet nakomt, is koper op eerste aanzegging door de gemeente Hilversum, zonder rechterlijke tussenkomst, aan de gemeente Hilversum een boete verschuldigd van vijftigduizend euro (€ 50.000,-).
3. De verplichting tot zelfbewoning als bedoeld in lid 1 is niet van toepassing en de boete in verband met het niet nakomen van deze verplichting als bedoeld in lid 2 is niet verschuldigd indien de woning wordt vervreemd krachtens een rechterlijk bevel als bedoeld in artikel 3:174 BW of wegens executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 BW of artikel 514 Rv.

Uitzonderingen waarvoor geen toestemming van het college van BW nodig is:

4. Bewoning of huur door eerstegraads bloed- en aanverwanten van de koper is gelijkgesteld aan eigen bewoning. Indien daarvan gebruik wordt gemaakt, kan bij de toepassing van lid 4 van deze bepaling een dergelijke bewoner gelijk worden gesteld aan de in dat lid genoemde koper.
5. overlijden van koper of diens partner;
6. ontbinding van het huwelijk van koper door echtscheiding of ontbinding van geregistreerd partnerschap van koper, of ontbinding van het samenlevingscontract van koper en diens partner;

Uitzonderingen waarvoor wel toestemming van het college van BW nodig is:

7. een verandering van werkring (of eventueel studiering in het geval van bewoning door eerstegraads bloed- en aanverwanten) van koper of diens partner (zijnde de persoon waarmee de verkrijger een duurzame gemeenschappelijke huishouding voert) op grond waarvan in verband met de reisafstand redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
8. een gezinsuitbreiding, op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
9. een significante nadelige wijziging in de gezondheidssituatie van koper, diens partner of eventuele gezinsleden en/of eerste- of tweedegraads familieleden van koper, op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
10. een significante nadelige wijziging in de financiële situatie van koper op grond waarvan koper redelijkerwijs de financiële verplichtingen met betrekking tot de woning niet meer kan dragen en op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
11. het aangaan door koper van een huwelijk, geregistreerd partnerschap of samenlevingscontract die tot een wijziging van de gezinssituatie leidt, op grond waarvan in verband met de reisafstand redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
12. een langdurig verblijf van koper in het buitenland in verband met werk of studie van koper (maximaal 1 jaar)

Bij het verlenen van de ontheffing wordt de voorwaarde gesteld dat de nog resterende termijn van de zelfbewoningsverplichting overgaat op de verkrijger van de woning. De lopende termijn wordt opgeschort vanaf de datum van uitschrijven van koper uit de GBA en de termijn start weer vanaf de datum van inschrijving in het GBA door de nieuwe eigenaar van de woning.

13. Koper dient de ontheffing schriftelijk aan te vragen door middel van een aangetekende brief ter attentie van het college van burgemeester en wethouders en te voorzien van bewijsstukken ter onderbouwing van zijn beroep op ontheffing.
14. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hilversum neemt zo spoedig mogelijk een beslissing op de aanvraag als bedoeld in lid 5, doch uiterlijk binnen acht (8) weken na bevestigde ontvangst daarvan. Bij gebreke van een beslissing op de aanvraag binnen de termijn zoals opgenomen in de vorige volzin of een overschrijding van die termijn, wordt de ontheffing geacht te zijn verleend, tenzij om aanvullende bewijsstukken is verzocht en deze niet zijn verstrekt. Gedurende deze periode wordt de termijn opgeschort.
15. Indien koper een ontheffing krijgt van de in lid 1 van dit artikel opgenomen zelfbewoningsverplichting, dan dient koper het de resterende looptijd van de termijn van 36 maanden op te leggen als kettingbeding aan de koper van zijn woning, bij gebreke waarvan koper op eerste aanzegging door de gemeente Hilversum, zonder rechterlijke tussenkomst, aan de gemeente Hilversum een boete is verschuldigd van vijftigduizend euro (€ 50.000,-).

Raadsinformatiebrief

Van	Burgemeester en Wethouder/Burgemeester	Zaak nr.	719153
Aan	Gemeenteraad	RIB nr.	2021-38
Portefeuillehouder	B. Heller	Datum	28 april 2021
Informatie bij	M. Nijland	Tel. nr.	(035) 629 2671

Onderwerp

Zelfbewoningsplicht (motie M20-65 en toezegging T21-35)

Op 9 september 2020 heeft de raad motie M20-65 unaniem aangenomen. Daarin roept ze het college op om:

1. Een zelfbewoningsplicht in te stellen voor nieuw te bouwen koopwoningen op gemeenteground;
2. anterieur een zelfbewoningsplicht af te spreken met ontwikkelaars bij woningbouw op private grond;
3. te onderzoeken of een zelfbewoningsplicht ook toegepast kan worden bij verkoop van bestaande woningen.

Daarnaast heeft de raadscommissie op 18 maart 2021 het commissievoorstel van de PvdA over zelfbewoningsplicht besproken. Naar aanleiding van dit commissievoorstel heeft de wethouder toegezegd het voorstel van de commissie uit te werken (T21-36).

De voorbereiding van de hiervoor noodzakelijke aanpassing kost tijd. Om die reden heeft de wethouder toegezegd vooruitlopend hierop de beleidsregel zelfbewoningsplicht in april in het college in te brengen (T21-35). Wij hebben op 6 april 2021 de beleidsregel vastgesteld. Deze treft u aan in de bijlage.

Hiermee zijn motie M20-65 en toezegging T21-35 afgedaan.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

D. Emmer

K.J. Walters, l.b.

Bijlage(n):

1. Beleidsregel zelfbewoningsplicht

Deze raadsinformatiebrief is digitaal beschikbaar op [internet](#) onder “Vergaderstukken”, B&W-vergadering van 6 april 2021.