

ZELFBEWONING

Definities

Eindgebruiker: Natuurlijk persoon die een Koopwoning van de Exploitant koopt en aan wie de koopwoning in eigendom gaat toebehoren;

Koopwoning: Een woning die direct aan een Eindgebruiker wordt verkocht ten behoeve van eigen gebruik/bewoning en niet mag worden verhuurd.

Huurwoning: een woning die niet (aan een eindgebruiker) hoeft te worden verkocht en mag worden verhuurd door de eigenaar onder de daarvoor gestelde voorwaarden.

Afspraken met Exploitant

Artikel 1. De exploitant garandeert aan de gemeente dat de bepalingen zoals hierna in het artikel onder "Zelfbewoningsplicht" omschreven alsmede de boete (artikel 3), in de koopovereenkomsten tussen de exploitant en de eindgebruiker(s) én de daarop volgende akte(n) van levering worden opgenomen bij verkoop van de goedkope koopwoningen zoals omschreven in artikel xxxx en de middeldure koopwoningen zoals omschreven in artikel xxxx.

Artikel 2. De verplichting het artikel "Zelfbewoningsplicht" op te nemen in de koopovereenkomst alsmede de boete (artikel 3) dient gedurende een termijn van minimaal 10 jaar na eerste juridische levering van de koopwoning aan de eerste eindgebruiker in de vorm van een kettingbeding in de daaropvolgende akte(n) van levering te worden opgenomen. Slecht in geval van verkoop van kavels voor zelfbouw (door eindgebruiker) is deze termijn van 10 jaar niet van toepassing.

Artikel 3. Wanneer de exploitant of diens rechtsopvolger(s) zich niet houdt aan de verplichting zoals opgenomen in artikel 1 en 2, is de exploitant of diens rechtsopvolger(s) aan de gemeente onverwijld en zonder enige ingebrekestelling of tussenkomst van de rechter, een boete verschuldigd ter hoogte van € 100.000,- (zegge: honderdduizend euro) per koopwoning, of het recht van de gemeente om, in geval van herstelbare niet-nakoming, alsnog nakoming te vorderen.

"Zelfbewoningsplicht"

1. De eindgebruiker verplicht zich om de koopwoning uitsluitend te zullen gebruiken om die zelf (met zijn huishouden) te bewonen. De eindgebruiker verplicht zich om de koopwoning niet aan derden te zullen vervreemden. De eindgebruiker is niet bevoegd om de koopwoning geheel of gedeeltelijk te verhuren.
2. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing in geval van:
 - a. verkoop op voet van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 van het Burgerlijk Wetboek;
 - b. executoriale verkoop;
3. Het bepaalde in lid 1 van dit artikel vervalt nadat de eindgebruiker de woning gedurende drie achtereenvolgende jaren na de (juridische) levering van de woning aan de eindgebruiker, zelf heeft gebruikt/bewoond.
4. De gemeente zal schriftelijk ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 1 van dit artikel in geval dat de eindgebruiker aantoont, dat er sprake is van:
 - a. Directe bloedband. D.w.z. dat ouder(s) wel voor hun kind een woning mogen kopen of andersom: kinderen voor hun ouder(s). Er geldt dan een bewoningsplicht voor het kind (de ouder).
 - b. verandering van werkkring van de eindgebruiker op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
 - c. overlijden van de eindgebruiker of diens partner;
 - d. ontbinding van het huwelijk, geregistreerd partnerschap of het notarieel geregistreerde samenlevingsverband van de eindgebruiker door echtscheiding dan wel beëindiging;
 - e. verhuizing indien dit noodzakelijk is in verband met de gezondheid van de Eindgebruiker of een van zijn gezinsleden.
5. De gemeente kan schriftelijk ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 1 van dit artikel in geval van andere redenen dan hiervoor in lid 4 genoemd zijn. Aan deze schriftelijke ontheffing kunnen nadere voorwaarden door de gemeente worden gesteld.

6. Wanneer de eindgebruiker misbruik maakt van het bepaalde in lid 4 van dit artikel, waaronder mede begrepen het opgeven en/of schetsen van onjuiste feiten en/of omstandigheden, verbeurt de eindgebruiker een niet voor matiging vatbare contractuele boete aan de Gemeente ter hoogte van € 50.000,-, onverminderd het recht van de gemeente om de verleende ontheffing in te trekken en nakoming van het bepaalde in lid 1 te vorderen.
7. Bij het niet nakomen van de verplichting als bedoeld in lid 1 van dit artikel, is de eindgebruiker aan de gemeente onverwijld en zonder enige ingebrekestelling of tussenkomst van de rechter een éénmalige boete verschuldigd ter hoogte van € 100.000,- (zegge: honderdduizend euro), onverminderd het recht van de gemeente om, in geval van herstelbare niet-nakoming, alsnog nakoming te vorderen.