

Van: [redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>

Verzonden: 28-05-2024 09:53

Aan: [redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>

Onderwerp: AntiSpeculatiebeding.docx

Hoi [redacted],

Ik heb het artikel even uit de standaard overeenkomst geknipt. Kunnen wij deze zo delen met de ontwikkelaars?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

cluster Wonen en werken



gemeente Bronckhorst

Elderinkweg 2
7255 KA Hengelo (Gld)
Postbus 200
7255 ZJ Hengelo (Gld)

T (0575) 75 02 50
W www.bronckhorst.nl

Anti-speculatie Woningen (doorverkoopverbod; zelfbewoningsplicht)

1. Exploitant ontwikkelt en realiseert starterswoningen op het Perceel. De koopprijzen van deze Woningen zijn:

Type Woning	Koopprijs V.O.N.	Maximum aantal van dit type Woning

2. Exploitant is verplicht om in de koop-aannemingsovereenkomst en de notariële akte van levering met de kopers van de te realiseren Woningen het volgende beding op te nemen:

"Doorverkoopverbod en zelfbewoningsplicht (anti-speculatiebeding)

1. Koper is verplicht om de op de onroerende zaak aanwezige of te bouwen woning en de daartoe behorende grond, nadat deze in gebruik kan worden genomen, uitsluitend te gebruiken om die zelf (met eventuele gezinsleden) te bewonen en de woning en de daartoe behorende grond niet te vervreemden, verhuren of anderszins in gebruik te geven. Deze verplichting vervalt vijf jaar na de datum waarop de woning voor de eerste keer in gebruik genomen is door inschrijving van de eerste eigenaar/bewoner op het betreffende adres in de Basisregistratie Personen (BRP).

2. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing ingeval van:

- a. verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 BW.*
- b. executoriale verkoop als bepaald in artikel 3:268 BW.*
- c. schriftelijke ontheffing door de gemeente als bedoeld in lid 3.*

3. Door de gemeente kan schriftelijke ontheffing worden verleend voor het bepaalde in lid 1. Deze ontheffing wordt in ieder geval verleend bij:

- a. verandering van werkkring van koper of diens partner, die in de BRP staat ingeschreven op het betreffende adres, op grond waarvan redelijkerwijs dient te worden verhuisd.*
- b. einde van het huwelijk van koper door echtscheiding, beëindiging van een bij de notaris vastgelegde samenlevingsovereenkomst van koper, beëindiging van geregistreerd partnerschap van koper of uit de BRP blijvende beëindiging van de samenwoning van koper met diens partner.*
- c. overlijden van koper of (één van) zijn gezinsleden, die in de BRP staan ingeschreven op het betreffende adres.*
- d. verhuizing waartoe wordt genoodzaakt door de gezondheid van koper of (één van) zijn gezinsleden, die in de BRP staan ingeschreven op het betreffende adres.*

4. Aan een ontheffing door de gemeente mogen voorwaarden worden verbonden.

5. Bij doorverkoop van de woning binnen vijf jaar vindt afroaming van de meerwaarde plaats. Dit houdt in dat koper bij verkoop van de woning aan de gemeente het verschil betaalt tussen de volgens de akte van levering door koper betaalde koopsom en de koopsom waarvoor de koper de woning heeft doorverkocht. Dit geldt ook als de woning verkocht wordt na verlening van een ontheffing door de gemeente en staat los van de boete op schending van het doorverkoopverbod.

6. Het gebruik van de woning door eerstegraads bloed- en/of aanverwanten van de koper is gelijkgesteld aan eigen bewoning.

7. De koper is verplicht dit beding via een kettingbeding door te leggen aan toekomstige kopers.

8. Bij niet of niet tijdige nakoming van enige verplichting voortvloeiende uit dit artikel, verbeurt de koper ten behoeve van de gemeente Bronckhorst een zonder rechterlijke tussenkomst een niet voor matiging vatbare onmiddellijk opeisbare boete van € 50.000,- (zegge: vijftigduizend euro).

9. Betaling van de boete ontheft de koper niet van de verplichting tot nakoming van zijn verplichtingen uit dit beding."

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen