

Zelfbewoningsplicht Kloosterhof Oene

In de toewijzingscriteria die op de website te vinden zijn, is aangegeven dat voor zowel de goedkope koop als middeldure koopwoningen een zelfbewoningsplicht wordt opgenomen in de koopovereenkomst en leveringsakte.

Zelfbewoningsplicht

De zelfbewoningsplicht is een vereiste van de gemeente Epe om speculatie door beleggers te voorkomen en duurt 5 jaar. De woning mag in deze periode niet aan derden worden verhuurd of anderszins in gebruik worden gegeven. De datum vangt aan vanaf het moment dat je bent ingeschreven in de Basisregistratie Personen.

De zelfbewoningsplicht geldt voor alle woningen in het goedkope koop en middeldure koopsegment. Er geldt een boetebepaling van € 50.000 bij niet-nakoming. Zie voor de letterlijke tekst de bijlage artikel 4 uit de Anterieure Overeenkomst tussen gemeente Epe en House2Start.

In een aantal gevallen kan er ontheffing worden verleend. Bijvoorbeeld bij echtscheiding, beëindiging samenlevingsverband of overlijden van de koper, zijn partner of een gezinslid; bij onvrijwillige verandering van werkkring; bij medische redenen; of bij faillissement of een (andere) grote daling van het inkomen.

Als koper verplicht en verbind je je naar de Gemeente Epe om deze verplichting bij iedere gehele of gedeeltelijke eigendomsoverdracht bij wijze van derdenbeding aan iedere nieuwe eigenaar/zakelijk gerechtigde van de woning op te leggen voor de resterende duur van de 5 jaar.

Bijlage:

- Zelfbewoningsplicht (bijlage 4 anterieure overeenkomst tussen gemeente Epe en House2Start)

Bijlage 4. Zelfbewoningsplicht***Zelfbewoning en verbod tot verhuur (kwalitatieve verplichting, derdenbeding, kettingbeding)***

1. Eindgebruiker/Koper verplicht zich jegens de Gemeente Epe om binnen 6 maanden na oplevering van de Woning zich op het betreffende adres in te schrijven in de Basisregistratie Personen en gedurende minimaal een termijn van vijf (5) achtereenvolgende jaren vanaf de datum van eerste inschrijving in de Basisregistratie Personen van Eindgebruiker/Koper op het adres van de Woning te blijven wonen almede de Woning:

a) niet anders te (doen) gebruiken dan uitsluitend om zelf te bewonen;

b) niet aan derden te verhuren of anderszins in gebruik te geven.

Hierbij geldt dat bewoning, huur of gebruik door eerstegraads bloed- of aanverwanten van de Eindgebruiker/Koper materieel gelijkgesteld is aan eigen bewoning door de Eindgebruiker/Koper.

2. Bij overtreding van het bepaalde in lid 1 verbeurt Eindgebruiker/Koper ten behoeve van de Gemeente Epe, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst vereist is, een boete van € 50.000,- (zegge: vijftigduizend euro). Daarnaast behoudt de Gemeente Epe het recht om bij niet-nakoming van de verplichting nakoming te vorderen.

3. De Gemeente Epe kan na schriftelijk verzoek Eindgebruiker/Koper geheel of gedeeltelijk ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 1 op grond van gebleken dringende persoonlijke omstandigheden aan de zijde van Eindgebruiker/Koper, welke geen afbreuk doen aan het belang dat met de toepassing van dit artikel is gediend en die maken dat naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onverkorte handhaving van de in lid 1 gevestigde verplichtingen onaanvaardbaar is. Daarbij kan worden gedacht aan situaties met betrekking tot:

- echtscheiding, beëindiging samenlevingsverband of overlijden van Eindgebruiker/Eindgebruiker, zijn

partner of een gezinslid;

- onvrijwillige verandering van werkkring;

- medische redenen; of

- faillissement of een (andere) grote daling van het inkomen,

op grond waarvan Eindgebruiker/Koper redelijkerwijs moet verhuizen of de Woning redelijkerwijs (tijdelijk) verhuurd moet worden.

Aan deze ontheffing kunnen door de Gemeente Epe nadere voorwaarden worden verbonden.

4. De verplichtingen van Eindgebruiker/Koper om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van de Woning voortvloeiende uit dit artikel worden ten deze gevestigd als kwalitatieve verplichting voor Eindgebruiker/Koper en diens rechtsopvolgers en zullen overgaan op degenen die de Woning onder algemene of bijzondere titel zullen verkrijgen, en tevens zullen gebonden zijn degenen die van Eindgebruiker/Koper en diens rechtsopvolgers een recht tot gebruik van de Woning zullen krijgen.

House 2 Start B.V., verklaarde het hiervoor bepaalde bij deze op te leggen aan en te bedingen van Eindgebruiker/Koper en deze voor en namens de Gemeente Epe aan te nemen, welke verplichtingen door Eindgebruiker/Koper (hoofdelijk) worden aanvaard.

De Gemeente Epe zal steeds meewerken aan doorhaling van deze kwalitatieve verplichting indien en zodra de hiervoor vermelde (totale) termijn van vijf (5) jaren vanaf de datum van eerste inschrijving in de Basisregistratie Personen van Eindgebruiker/Koper op het adres van de Woning is verstreken.

5. Onverlet of de genoemde verplichting(en) kunnen gelden als een dulden of niet doen, hebben deze en het in dit artikel ten behoeve van de Gemeente Epe bepaalde, te gelden als een derdenbeding.

6. Eindgebruiker/Koper is verplicht en verbindt zich jegens de Gemeente Epe voormelde verplichting en het bepaalde in het onderhavige artikel bij iedere gehele of gedeeltelijke eigendomsoverdracht bij wijze van derdenbeding aan iedere nieuwe eigenaar/zakelijk gerechtigde van de Woning op te leggen voor de resterende duur van de in lid 1 genoemde termijn, ten behoeve van de Gemeente Epe aan te nemen en in verband daarmee voormelde verplichting en het bepaalde in dit artikellid woordelijk op te nemen in de akte van vervreemding.

7. Op gelijke wijze verbindt/verbinden de nieuwe verkrijger(s)/zakelijk gerechtigde(n) zich jegens de Gemeente Epe tot het bedingen bij wijze van derdenbeding aan de nieuwe verkrijger(s)/zakelijk gerechtigde(n) dat zowel voormelde betreffende verplichting als de verplichting vermeld in het onderhavige artikel (waaronder begrepen de verplichting dit door te leggen) zal opleggen aan diens rechtsopvolger(s). Iedere opvolgende verkrijger/zakelijk gerechtigde neemt het beding aan.
8. Vorenstaande verplichtingen vervallen na het verstrijken van de in lid 1 vermelde termijn van vijf (5) jaren vanaf de datum van eerste inschrijving in de Basisregistratie Personen van Eindgebruiker/Koper op het adres van de Woning.
9. Bij elke niet, niet volledige of niet tijdige nakoming van de in de leden 4 tot en met 9 genoemde verplichtingen verbeurt de nalatige partij, zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst, ten behoeve van de Gemeente Epe een direct opeisbare **boete** van € 50.000,- (zegge: vijftigduizend euro), met bevoegdheid voor de Gemeente Epe daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade van Eindgebruiker/Koper of diens (rechts)opvolger in de eigendom dan wel goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht van het geheel of een gedeelte van de Woning te vorderen. De boete dient te worden betaald binnen veertien dagen na een daartoe strekkende schriftelijke aanmaning van burgemeester en wethouders van de Gemeente Epe. De kosten van het invorderen van de boete zijn voor rekening van Eindgebruiker/Koper.