

Artikelen Zelfbewoningsplicht en Antispeculatiebeding

Van toepassing voor de bouwnummers 1 t/m 27

Zelfbewoningsplicht

Verkoper en koper komen het volgende overeen:

1. Koper, dan wel diens rechtsopvolger in de eigendom, is gedurende vijf jaar na datum van eigendomsoverdracht (het ondertekenen van de notariële akte) verplicht het gekochte uitsluitend te gebruiken om zelf te bewonen en het gekochte niet aan derden te verkopen dan wel te verhuren of op andere wijze in gebruik te geven. Bewoning of huur door eerstegraads bloed- of aanverwanten van de koper is materieel gelijkgesteld aan eigen bewoning.
2. Koper, dan wel diens rechtsopvolger in de eigendom, mag het gekochte, binnen de in het eerste lid genoemde termijn, doorverkopen aan een nieuwe koper die het gekochte zelf gaat bewonen of wiens eerstegraads bloed- of aanverwanten het gekochte zelf gaat bewonen.
3. Artikel 18 (kettingbeding) is van overeenkomstige toepassing op dit artikel met dien verstande dat de directe opeisbare boete € 20.000,- bedraagt en met dien verstande dat de Koper de begunstigde van die boete zal zijn.

Antispeculatiebeding

1. De koper van een woning met een eerste verkoopprijs tot maximaal vierhonderd vijfduizend euro (€ 405.000,00) vrij op naam is het verboden om zijn woning en de daartoe behorende grond (het gekochte/de onroerende zaak) binnen drie jaar na notarieel transport te verkopen.
2. Het bepaalde in dit artikel geldt niet ingeval van:
 - Verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 174, Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek;
 - Executoriale verkoop door hypothecaire schuldeisers op grond van artikel 268, Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek;Schriftelijke ontheffing door verkoper kan geschieden na een met redenen omkleed schriftelijk verzoek van het bepaalde in dit artikel. Deze ontheffing wordt echter steeds verleend in het geval van:
 - Overlijden van de koper of diens echtgeno(o)te;
Onder echtgeno(o)t(e) wordt mede verstaan degene, met wie de koper een geregistreerd partnerschap of duurzaam samenlevingsverband, bij notariële akte vastgesteld, heeft gesloten.
3. Artikel 18 (kettingbeding) is van overeenkomstige toepassing op dit artikel met dien verstande dat de directe opeisbare boete € 20.000,- bedraagt en met dien verstande dat de Koper de begunstigde van die boete zal zijn.