

Artikelen Zelfbewoningsplicht en Anti-speculatiebeding

Van toepassing voor de bouwnummers 1 t/m 27

Anti-speculatiebeding

Artikel 48

- a. Verkrijger van een woning met een eerste verkoopprijs tot maximaal € 405.000,-- vrij op naam, exclusief eventueel overeengekomen meer-/minderwerk, is het verboden om zijn woning en de daartoe behorende grond (het gekochte/de onroerende zaak) binnen drie jaar na notarieel transport te verkopen.
- b. Het bepaalde in dit artikel geldt niet ingeval van:
 - a. Verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 174, Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek;
 - b. Executoriale verkoop door hypothecaire schuldeisers op grond van artikel 268, Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek;
 - c. Schriftelijke ontheffing door burgemeester en wethouders als bedoeld in lid c.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen na een met redenen omkleed schriftelijk verzoek schriftelijk ontheffing verlenen van het bepaalde in dit artikel. Deze ontheffing wordt echter steeds verleend in het geval van:
 - a. Overlijden van de Verkrijger of diens echtgeno(o)t(e);
Onder echtgeno(o)t(e) wordt mede verstaan degene, met wie de Verkrijger een geregistreerd partnerschap of duurzaam samenlevingsverband, bij notariële akte vastgesteld, heeft gesloten.
- d. Bij overtreding van hetgeen omschreven in dit artikel is de verkrijger aan de Dura Vermeer Bouw Hengelo BV. een onmiddellijk opeisbare, niet voor matiging vatbare boete van €20.000,- verschuldigd, zonder dat enige ingebrekestelling vereist zal zijn.

Zelfbewoningsbeding

Artikel 49

- a. Verkrijger, dan wel diens rechtsopvolger in de eigendom, van een woning met een eerste verkoopprijs tot maximaal € 405.000,-- vrij op naam, exclusief eventueel overeengekomen meer-/minderwerk, 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.
- b. Verkrijger, 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.
- c. Bij overtreding van hetgeen omschreven in dit artikel is de verkrijger aan de Dura Vermeer Bouw Hengelo BV. een onmiddellijk opeisbare, niet voor matiging vatbare boete van €20.000,- verschuldigd, zonder dat enige ingebrekestelling vereist zal zijn.