

Artikel .. Verplichting tot zelfbewoning/antispeculatiebeding

1. Indien Koper (= projectontwikkelaar) koopwoningen realiseert, garandeert Koper dat in alle akten van levering van een koopwoning aan een Eindgebruiker het navolgende (ketting)beding zal worden opgelegd en door de Eindgebruiker zal worden aanvaard.

1.	De Eindgebruiker verplicht zich de op de verkochte grond te bouwen woning uitsluitend te zullen gebruiken om die zelf (met eventuele gezinsleden) te bewonen en die woning met de daartoe behorende grond niet aan derden te zullen verhuren of doorverkopen, één en ander behoudens het vermelde in de hierna volgende leden.
2.	Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing in geval van:
	<ul style="list-style-type: none">• a. verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 BW;• b. executoriale verkoop en verkoop op grond van enig hypotheekrecht;• c. schriftelijke ontheffing door burgemeester en wethouders als bedoeld in lid 4.
3.	Het bepaalde in lid 1 en 2 vervalt nadat de eindgebruiker de desbetreffende woning gedurende een periode van vijf jaren heeft bewoond. Als maatstaf geldt hierbij de datum waarop en de tijd gedurende welke de koper als bewoner van het desbetreffende adres in het Basisregister Personen (BRP) van de gemeente is ingeschreven
4.	Burgemeester en wethouders kunnen schriftelijk ontheffing verlenen van het bepaalde in dit artikel. Deze ontheffing wordt echter steeds verleend in geval van:
	<ul style="list-style-type: none">• a. verandering van werkkring van de eindgebruiker op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;• b. overlijden van de eindgebruiker of diens echtgeno(o)t(e) of partner;• c. ontbinding van het huwelijk van de eindgebruiker door echtscheiding of ontbinding van een samenlevingsverband;• d. verhuizing waartoe wordt genoodzaakt door de gezondheid van de eindgebruiker of van een van zijn gezinsleden.
5.	Eindgebruiker is bij overtreding van de in artikel .. lid 1 genoemde verplichting aan de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van €75.000,- euro.
6.	Eindgebruiker is verplicht bij vervreemding van de koopwoning de verplichtingen uit dit artikel op te leggen aan de Rechtsopvolger en deze namens de gemeente Gemert-Bakel te laten aanvaarden. Bij niet-nakoming van deze verplichting verbeurt de Eindgebruiker of Rechtsopvolger een direct opeisbare boete van € 75.000,- (vijfenzeventigduizend euro) aan de gemeente Gemert-Bakel, onverminderd het recht op nakoming en/of schadevergoeding
7.	Eventuele vergoedingen waarop de gemeente Gemert-Bakel recht heeft, worden bij vervreemding van de koopwoning door de Eindgebruiker aan een derde, voor zover mogelijk via de kwaliteitsrekening van de notaris, rechtstreeks aan de gemeente Gemert-Bakel voldaan.