

Regeling Zelfbewoningsplicht uit de koop-aannemingsovereenkomst Nieuw Boekhorst

Artikel I Verplichting tot zelfbewoning

1. Het Verkochte is bestemd ten behoeve van eigen bewoning, inhoudende dat de Verkrijger verplicht is de te bouwen woning uitsluitend te zullen gebruiken om die zelf (met zijn eventuele gezinsleden) te bewonen. Bij niet-nakoming van deze zelfbewoningsverplichting is de Verkrijger aan de gemeente Teylingen een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,-) en een boete van vijfhonderd euro (€ 500,00) per kalenderdag dat niet aan de zelfbewoningsverplichting wordt voldaan. De maximaal verschuldigde boete bedraagt tweehonderdduizend euro (€ 200.000,-).
2. Het bepaalde in lid 1 vervalt, nadat de Verkrijger de woning tien (10) achtereenvolgende jaren heeft bewoond, te rekenen vanaf de datum dat de Verkrijger volgens de Basisregistratie Personen (BRP) als bewoner van het betreffende adres is ingeschreven. De Verkrijger is verplicht zich binnen vijf maanden vanaf datum gereed melding van de woning bij de bouwinspecteur / gemeente in te schrijven in de BRP als (hoofd)bewoner op het betreffende adres.
3. In het kader van de zelfbewoningsverplichting is de Verkrijger in principe verplicht het Verkochte binnen de in lid 2 bedoelde periode niet te vervreemden.
4. Geen boete is verschuldigd, indien:
 - a. Het Verkochte niet langer door Verkrijger wordt bewoond omdat het Verkochte wordt verkocht op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 174 boek 3 Burgerlijk Wetboek;
 - b. het Verkochte niet langer door Verkrijger wordt bewoond omdat het Verkochte wordt verkocht in verband met de executoriale verkoop door hypothecaire schuldeisers (artikel 268 boek 3 Burgerlijk Wetboek);
 - c. de Verkrijger schriftelijke toestemming van de gemeente Teylingen heeft gekregen. De gemeente Teylingen kan hieraan (financiële) voorwaarden verbinden.
5. De toestemming zoals bedoeld in lid 4 sub c wordt in ieder geval verleend in geval van:
 - a. Verhuur van de woning aan een familielid in de eerste graad, mits de verhuur van de woning plaatsvindt onder de voorwaarden zoals opgenomen in de "Verordening doelgroepen woningbouw" van de gemeente;
 - b. bij verblijf in het buitenland gedurende een beperkte periode (minimaal drie (3) maanden, maximaal twee (2) jaar) eens in de vijfjaar;
 - c. verandering van de werkring van de Verkrijger of diens levenspartner op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
 - d. overlijden van de Verkrijger of diens levenspartner;
 - e. ontbinding van het huwelijk van de Verkrijger door echtscheiding c.q. ontbinding van de duurzame samenleving of beëindiging van geregistreerd partnerschap;
 - f. noodzakelijke verhuizing in verband met de gezondheid van de Verkrijger en/of zijn levenspartner en/of van (één van) zijn gezinsleden;
 - g. sprake is van een uitzonderlijk geval waarin onverkorte toepassing van de zelfbewoningsplicht tot onvoorziene en onredelijke gevolgen zou leiden, gegeven het doel en de strekking van de regeling (zoals verwoord in het gemeentelijk woonbeleid).De Verkrijger dient bovengenoemde omstandigheden ten genoegen van de gemeente Teylingen aan te kunnen tonen.
6. Indien de Verkrijger volgens het BRP niet staat ingeschreven op het in lid 2 bedoelde adres van het Verkochte, wordt aangenomen dat de Verkrijger niet tien (10) achtereenvolgende jaren op bedoeld adres heeft gewoond. De boete zoals vermeld in lid 1 is dan onverkort van toepassing.

Artikel III Kettingbeding

1. Verkrijger verplicht zich jegens de gemeente Teylingen, voor wie Ondernemer dit bij wijze van derdenbeding bedingt, het gestelde in voornoemd artikel 46 I en artikel 46 II bij vervreemding door te leggen aan zijn rechtsopvolger.
2. De in artikel 46 I en 46 II vermelde verplichtingen worden bij deze vastgelegd en aanvaard als kettingbeding ten laste van Verkrijger en ten behoeve van de gemeente Teylingen, waarbij geldt dat Verkrijger verplicht is om het hiervoor in artikel 46 I en artikel 46 II bepaalde gedurende een periode van tien (10) jaar, te rekenen vanaf de datum van ondertekening van deze overeenkomst, als kettingbeding bij elke gehele of gedeeltelijke Vervreemding van het Verkochte aan zijn rechtsopvolgers op te leggen door middel van vermelding in de betreffende akte, zodanig dat iedere nieuwe (opvolgende) verkrijger hoofdelijk aansprakelijk wordt voor deze verplichtingen. In dit geval zal de tussen de Verkrijger en die nieuwe verkrijger overeengekomen koopsom voor de verkrijger gaan gelden als de koopprijs waarvoor de verkrijger het Verkochte heeft verkregen wanneer deze verkrijger het Verkochte zelf vervreemdt en dan als Verkrijger zal optreden.