

Zelfbewoningsplicht met anti-speculatiebeding Type C bouwnummer 28, 29, 30, 31, 32, 33 en 34

Ter uitvoering van hetgeen met de gemeente Castricum is overeengekomen is de koper van een sociale koopwoning (te weten “woning type C”, bouwnummers 28 tot en met 34) gehouden aan de navolgende bepalingen:

- a. De koper van een te realiseren dan wel gerealiseerde sociale koopwoning (te weten “woning type C”, bouwnummers 28 tot en met 34) is, gedurende een periode van tien (10) jaar na datum eerste bewoning zoals bedoeld in sub b, niet bevoegd deze door anderen dan hemzelf (met eventuele gezinsleden) te laten bewonen. Het is de koper verboden deze woning met beperkte genotsrechten te bezwaren, te verhuren of anderszins in gebruik te geven.
- b. Indien de koper van een bedoelde koopwoning deze woning in eigendom wenst over te dragen, is de onderstaande winstafroomregeling van toepassing waarbij als datum van eerste bewoning geldt, de datum waarop de eerste koper op het adres van de bedoelde koopwoning staat ingeschreven in de gemeentelijke Basis

Registratie Personen:

Bij eigendomsoverdracht van de woning binnen een (1) jaar na de datum van de aanvang van de eerste bewoning is de koper aan de gemeente Castricum verschuldigd het volledige verschil tussen:

- i. de opbrengst;
- ii. de kosten van de oorspronkelijk verkrijging van de eigendom verbonden, te vermeerderen met tien procent (10%) daarvan voor het woonklaar maken van de woning.

Bij overdracht in het tweede of latere jaren na de aanvang van de eerste bewoning moet aan de gemeente Castricum worden betaald respectievelijk negentig procent (90%) van vorenbedoeld verschil in het tweede jaar, tachtig procent (80%) in het derde jaar, zeventig procent (70%) in het vierde jaar, zestig procent (60%) in het vijfde jaar, vijftig procent (50%) in het zesde jaar, veertig procent (40%) in het zevende jaar, dertig procent (30%) in het achtste jaar, twintig procent (20%) in het negende jaar, tien procent (10%) in het tiende jaar.

c. Indien koper in strijd handelt met het hiervoor in sub a en b bepaalde is koper op eerste aanzegging daartoe, zonder dat rechterlijke tussenkomst noodzakelijk is, aan de gemeente Castricum een boete verschuldigd van vijftigduizend euro (€ 50.000,00).

d. De koper verplicht zich alle opvolgende eigenaren aan de hiervoor in dit artikel vermelde verplichtingen te binden, op verbeurte van een boete van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00), ten bate van de gemeente Castricum en te voldoen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van de Gemeente. De koper als zal in gebreke zijn door het enkele verloop van een gestelde termijn, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist.

De hiervoor omschreven verplichtingen zullen als kwalitatieve verplichtingen zoals bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, overgaan op al degenen die het verkochte verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte verkrijgen zijn eveneens aan de hiervoor omschreven verplichting gebonden.

Kettingbeding

Voor zover de bovengemelde verplichtingen niet als kwalitatieve verplichting kunnen overgaan op de rechtsoptolger(s) van de verkoper, heeft de gemeente Castricum aan de verkoper de verplichting opgelegd om de hiervoor omschreven verplichtingen, alsmede de onderhavige bepaling bij levering (eigendomsoverdracht in economische zin daaronder begrepen) – of bij vestiging van een beperkt genotsrecht op – het verkochte of enig deel daarvan (inbreng in maat- of niet-rechtspersoonlijkheid bezittende vennootschappen daaronder begrepen) bij wijze van kettingbeding aan de rechtsoptolger(s) of anderszins zakelijk gerechtigden op te leggen, die bepaling ten behoeve van de

gemeente laten aannemen en die bepaling woordelijk in de akte van overdracht of vestiging zakelijk recht op te nemen, tenzij de bedoelde bepalingen inmiddels zijn uitgewerkt.

Onder de verplichting van de verkoper tot het opleggen van bovengemelde verplichtingen aan haar rechtsopvolgers of anderszins zakelijk gerechtigden valt mede de verplichting tot het bedingen van rechtsopvolger(s) dat deze de bedoelde verplichtingen, op zijn/haar/hun beurt weer zal opleggen aan diens rechtsopvolger(s).

Boetebepaling

Bij overtreding of niet nakoming van het kettingbeding, zoals hiervoor onder omschreven, is de verkoper of diens rechtsopvolger (koper), aan de gemeente Castricum een direct opeisbare boete verschuldigd van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00), te voldoen binnen veertien (14) dagen na daartoe strekkende aanmaning van de gemeente Castricum. De verkoper casu quo zijn rechtsopvolger (koper) zal in gebreke zijn door het enkele verloop van een gestelde termijn, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist.