

Beleidsregels antispeculatie en zelfbewoning Vught

De beleidsregel is van toepassing op alle nieuwbouwwoningen en bouwkvelds tot € 600.000,-. Daarnaast geldt de regel ook voor nieuwe woningen die mogelijk worden gemaakt door binnenplansen en kruimelgevalafwijkingen met een omgevingsvergunning waarbij er sprake is van het vermeerderen van het aantal woningen waarvoor een anterieure overeenkomst of andere overeenkomst met de gemeente wordt afgesloten.

Onder de volgende voorwaarden:

1. Het zelfbewoning en anti-speculatiebeding wordt opgelegd voor een periode van 5 jaar;
2. Bij het negeren van het zelfbewoning en anti-speculatiebeding wordt een boete opgelegd van maximaal €100.000,-
Tot en met één (1) jaar na start bewoning (inschrijving BRP) is koper aan de gemeente vergoeding verschuldigd van 100% (€ 100.000,-) van het boetebedrag;
Gedurende het tweede (2) jaar is de koper een vergoeding verschuldigd van 80% van het boetebedrag (€ 80.000,-);
Gedurende het derde (3e) jaar is de koper een vergoeding verschuldigd van 60% van het boetebedrag (€ 60.000);
Gedurende het vierde (4e) jaar is de koper een vergoeding verschuldigd van 40% van het boetebedrag (€ 40.000,-);
Gedurende het vijfde (5e) jaar is de koper een vergoeding verschuldigd van 20% van het boetebedrag (€ 20.000,-).
3. Er wordt geen kettlingbeding opgenomen in de koopovereenkomst en notariële akte. Indien toch doorverkocht wordt (met boete) dan vervalt het anti-speculatiebeding en de zelfbewoningsplicht.

Ontheffing van bovenstaande zelfbewoningsplicht is mogelijk indien:

- verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3: 174 van het Burgerlijk Wetboek plaats vindt;
- executoriale verkoop door hypothecaire schuldeisers (artikel 3 : 268 van het Burgerlijk Wetboek) plaatsvindt;

Burgemeester en wethouders kunnen schriftelijk ontheffing verlenen van bovenstaande.

Deze ontheffing wordt verleend op voorspraak van een onafhankelijke commissie:

- In het geval van een echtscheiding, verbreken van een samenlevingscontract of geregistreerd partnerschap;
- Indien iemand een nieuwe baan accepteert, meer dan 100km van de woning of in het kader van een bepaalde beroepsgroep verplicht is te verhuizen;
- Overlijden van de koper, diens echtgeno(o)t(e), geregistreerde partner of degene met wie koper volgens samenlevingscontract samenwoont;
- Noodzaak tot verhuizing in verband met de gezondheid van koper en/of zijn gezinsleden;
- Noodzaak tot verhuizing in verband met de gewijzigde gezinssamenstelling ten opzichte van de grootte van de woning;

Aan de hierboven bedoelde ontheffingen kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden verbinden. Gemeente Vught kan de hardheidsclausule toepassen.

Na twee jaar na inwerkingtreding vindt een evaluatie plaats.

Deze beleidsregels kunnen worden aangehaald als "Beleidsregels antispeculatie en zelfbewoning Vught".

Deze regels treden met ingang van 20 juli 2022 in werking. Gelijktijdig worden de voorgaande regelingen in Vught en Helvoirt vervallen verklaard voor nieuw te ontwikkelen projecten.

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vught in haar vergadering van 18 juli 2022.