

Beleidsregels zelfbewoningsplicht / anti-speculatiebeding betaalbare koopsector Lingewaard 2023

College heeft 4 juli 2023 de " Beleidsregels zelfbewoningsplicht / anti-speculatiebeding betaalbare koopsector Lingewaard 2023" vastgesteld.

Het college van B&W van de gemeente Lingewaard;

Overwegende dat:

- de nieuwbouw koopwoningen in Lingewaard de komende jaren bereikbaar en betaalbaar dienen te blijven voor de verschillende doelgroepen;
- voorkomen dient te worden dat deze woningen met winstoogmerk opgekocht en doorverkocht worden;
- met het opleggen van een zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebeding, voorkomen kan worden dat er gespeculeerd gaat worden met nieuwbouw koopwoningen in het betaalbare segment.

Gelet op het bepaalde in artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht;

Besluit vast te stellen:

Beleidsregels zelfbewoningsplicht / anti-speculatiebeding betaalbare koopsector Lingewaard 2023

Artikel 1

Koper verplicht zich de op de verkochte grond te bouwen woning/de aan te kopen woning uitsluitend te zullen gebruiken om die zelf (met zijn eventuele gezinsleden) te bewonen en die woning met de daartoe behorende grond niet aan derden te zullen doorverkopen een en ander behoudens het hierna vermelde.

Artikel 2

Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing in geval van:

- a. verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 van het Burgerlijk Wetboek;
- b. executoriale verkoop door hypothecaire schuldeisers (artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek);
- c. schriftelijke ontheffing door Burgemeester en Wethouders als bedoeld in lid 5.

Artikel 3

Het bepaalde in artikel 1 en 2 vervalt nadat de koper de desbetreffende woning gedurende vijf jaar heeft bewoond.

Artikel 4

Als maatstaf voor de periode van vijf jaar als bedoeld in artikel 3 geldt de datum waarop en de tijd gedurende welke koper als bewoner van het desbetreffende adres in het bevolkingsregister is ingeschreven.

Artikel 5

Het college van burgemeester en wethouders kunnen schriftelijk ontheffing verlenen van het bepaalde in de voorgaande artikelen. Deze ontheffing wordt echter slechts verleend in geval van:

- a. verandering van werkring van koper of diens partner op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
- b. overlijden van koper of een van zijn gezinsleden;
- c. ontbinding van het huwelijk van koper door echtscheiding of ontbinding van het samenlevingscontract;
- d. verhuizing waartoe wordt genoodzaakt door de gezondheid van koper of van een van zijn gezinsleden.

Artikel 6

Het college van burgemeester en wethouders zijn bevoegd om af te wijken van deze beleidsregels in die gevallen waarin de toepassing ervan naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt ten nadele van koper.

Artikel 7

Bij handelen in strijd met het bepaalde in artikel 1 in combinatie met artikel 3 verbeurt koper aan de gemeente Lingewaard een direct opeisbare boete van € 50.000,= (zegge: vijftigduizend euro).

Artikel 8

- a. Deze beleidsregel wordt aangeduid als 'Beleidsregel zelfbewoningsplicht / anti-speculatiebeding betaalbare koopsector Lingewaard 2023.
- b. Deze beleidsregel treedt in werking op de eerste dag na bekendmaking.

Vastgesteld in de collegevergadering van 4 juli 2023

Burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,

*de secretaris,
drs. I.P. van der Valk*

*de burgemeester,
dr. P.T.A.M. Kalfs*