

ERRATUM AV 2019

Behorend bij de Algemene Verkoopvoorwaarden 2019 (AV 2019) van de Gemeente Almere

De hierna opgenomen bepaling vervangt per direct het in de AV 2019 opgenomen artikel 4.6 'Verplichting tot zelfbewoning en verbod tot doorverkoop'.

Artikel 4.6 Verplichting tot zelfbewoning en verbod tot vervreemding

Conform artikel 4.6 (Verplichting tot zelfbewoning en verbod op doorverkoop) van de AV 2019 verplicht en verbindt de Koper zich jegens de Gemeente, die dit voor zich aanvaardt, in de met de Particuliere Kopers/Eindgebruikers te sluiten overeenkomsten ten behoeve van de Gemeente de volgende bepaling op te nemen:

Zelfbewoningsverplichting en vervreemdingsverbod

1. *De Koper verplicht zich de op de Onroerende Zaak te bouwen c.q. gebouwde woning gedurende twee (2) achtereenvolgende jaren vanaf de datum van voltooiing van de woning, uitsluitend te zullen gebruiken om die zelf (met zijn eventuele gezinsleden) te bewonen. In specifieke situaties kan de Gemeente hiervan afwijken.*
2. *Het is de Koper gedurende de in lid 1 van dit artikel gestelde termijn niet toegestaan om de woning en/of de Onroerende Zaak te Vervreemden. De vestiging van een recht van hypotheek wordt hier niet onder begrepen.*
3. *De termijn zoals bedoeld in lid 1 vangt aan op de datum waarop de Koper (met zijn eventuele gezinsleden) als bewoner(s) van het desbetreffende adres in de Basisregistratie Personen is ingeschreven.*
4. *Het bepaalde in lid 1 en lid 2 van dit artikel is niet van toepassing in geval van:*
 - a. *overlijden van de Koper of één van zijn gezinsleden;*
 - b. *verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 BW;*
 - c. *executoriale verkoop door hypothecaire schuldeisers als bedoeld in artikel 3:268 BW.*
5. *Burgemeester en Wethouders kunnen na schriftelijk verzoek ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 1 en lid 2 van dit artikel. Ontheffing wordt verleend, mits de Koper daartoe relevante schriftelijke bewijzen overlegt, in het geval van:*
 - a. *verandering van werkring van de Koper of van diens partner op grond waarvan redelijkerwijs uit Almere verhuisd dient te worden;*
 - b. *ontbinding van het huwelijk van de Koper door echtscheiding of ontbinding van het samenlevingsverband dan wel het geregistreerd partnerschap;*
 - c. *verhuizing waartoe wordt genoodzaakt door de gezondheid van de Koper of één van zijn gezinsleden;**Aan de ontheffing kunnen door Burgemeester en Wethouders nadere voorwaarden worden verbonden.*
6. *Bij niet, niet-tijdige of niet behoorlijke nakoming van enige verplichting voortvloeiende uit dit artikel is de Koper aan de Gemeente een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd ter hoogte van € 50.000,- (vijftigduizend euro).*
7. *De in het voorgaande lid bedoelde boete moet worden voldaan binnen veertien (14) dagen na een daartoe strekkende mededeling door de Gemeente, doch in ieder geval uiterlijk op het tijdstip dat de Onroerende Zaak en/of de daarop te bouwen c.q. gebouwde woning aan derden in juridische of economische eigendom zal worden overgedragen dan wel zal worden bezwaard met een persoonlijk of beperkt zakelijk recht (m.u.v. het recht van hypotheek).*

8. *De notaris, belast met de vervreemding van de Onroerende Zaak en/of van de daarop te bouwen c.q. gebouwde woning binnen de in lid 1 bedoelde termijn, dient bij de Gemeente te informeren of de in lid 5 bedoelde ontheffing is verleend. In het geval vorenbedoelde ontheffing niet is verleend, dient de notaris de in de in lid 6 bedoelde boete bij (de Koper als) de verkopende partij in rekening te brengen en aan de Gemeente af te dragen. Voor zover nodig machtigt (de Koper als) de verkopende partij de betreffende notaris onherroepelijk om te handelen als hiervoor omschreven.*