

Beleidsregels zelfbewoningsplicht en vervreemdingsverbod nieuwbouwwoningen gemeente Heusden 2023

Het college van Heusden,

gelet op artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht,

besluit:

de navolgende 'Beleidsregels zelfbewoningsplicht en vervreemdingsverbod nieuwbouwwoningen gemeente Heusden 2023' vast te stellen:

Artikel 1 Begripsbepaling

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:

1. Zelfbewoningsplicht
De verplichting voor de koper om het verkochte na de juridische levering gedurende zes (6) jaar uitsluitend te gebruiken om zelf (met zijn eventuele gezinsleden) te bewonen.
2. Vervreemdingsverbod
Het verbod voor de koper om – enig deel van – het verkochte na de juridische levering gedurende een termijn van zes (6) jaar te verkopen en/of te bezwaren met een beperkt genotsrecht (zoals opstalrecht, erfpacht, erfdienstbaarheid en vruchtgebruik).
3. Nieuwbouwwoning
Nieuwe bebouwing, bestemd voor het gebruik als woning, dan wel bestaande bebouwing die getransformeerd wordt naar een of meer woningen.

Artikel 2 Toepassingsgebied

De beleidsregels zijn van toepassing op alle nieuwbouwwoningen op kavels of gebouwen welke door de gemeente verkocht worden als ook op nieuwbouwwoningen waarvoor een anterieure overeenkomst met de gemeente wordt afgesloten.

Deze beleidsregels zijn niet van toepassing op woningcorporaties (Toegelaten Instellingen conform de Woningwet).

Artikel 3 Wijze van vastleggen

Zelfbewoningsplicht en vervreemdingsverbod worden vastgelegd in:

1. een koopovereenkomst
in het geval van verkoop van grond voor het bouwen van een nieuwbouwwoning.
2. een anterieure overeenkomst
in het geval van de ontwikkeling van een of meer nieuwbouwwoningen door ontwikkelende partijen of particulieren en/of op grond van derden. Ontwikkelende partij is verplicht om bij verkoop van woningen zelfbewoningsplicht en vervreemdingsverbod op te nemen in de koopovereenkomst.

Artikel 4 Uitzonderingen

1. Zelfbewoningsplicht en/of het vervreemdingsverbod zijn alleen in de volgende gevallen niet van toepassing:
 - a. verkoop op grond van een machtiging van de rechter (art. 3:174 BW); of
 - b. executoriale verkoop; of

