

**Algemene verkoopvoorwaarden gemeente Oirschot 2010****ARTIKEL 3.16 Bewoningsplicht bij vrije sector woningen**

1. De koper verplicht zich de op het gekochte gerealiseerde of te bouwen woning uitsluitend te zullen gebruiken om die zelf (met zijn eventuele gezinsleden) te bewonen en die woning met de daartoe behorende grond niet te zullen vervreemden, met zakelijke genotsrechten bezwaren, verhuren of in erfpacht uitgeven, een en ander behoudens het vermeldde in de hiernavolgende leden.

2. Het bepaalde in het vorige lid van dit artikel 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 in het kader van artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek;
- c. schriftelijke ontheffing door het college van b&w der gemeente als bedoeld in lid 4 dezer bepaling.

3. Het bepaalde in lid 1 en lid 2 van dit artikel vervalt nadat de koper de desbetreffende woning ten minste gedurende vijf jaren heeft bewoond. De gemeentelijke basisadministratie geldt hierbij als maatstaf. Binnen genoemde periode van vijf jaren kan de koper zijn bewoningsplicht afkopen door het betalen van een afkoopsom aan de gemeente.

4. Deze afkoopsom is gestaffeld en bedraagt bij verkoop in het eerste jaar 20% van de koopsom die de koper destijds voor de grond heeft betaald. In het tweede jaar is dat 16%, in het derde jaar is dat 12%, in het vierde jaar 8% en in het vijfde jaar 4% van genoemde koopsom. Na verloop van vijf jaren hoeft de wederkoper in het geheel geen afkoopsom te betalen.

5. In vier gevallen hoeft de koper geen afkoopsom te betalen. Namelijk:

- a. bij overlijden van de koper of diens partner;
- b. ontbinding van het huwelijk van koper door echtscheiding of ontbinding van een geregistreerd partnerschap, of het uit elkaar gaan van mensen die duurzaam hebben samengewoond op een adres en op datzelfde adres staan ingeschreven;
- c. bij baanverandering van de koper (waarbij verhuizing redelijkerwijs noodzakelijk is);
- d. bij fysieke invaliditeit van de koper of één van diens inwonende gezinsleden, welke invaliditeit ten tijde van de aankoop van de woning nog niet aanwezig was, terwijl de woning volgens de criteria van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning redelijkerwijs niet is aan te passen aan de desbetreffende handicap.

6. Bij niet-nakoming van de verplichting als omschreven in het eerste lid, is de koper genoemd in het eerste lid aan de gemeente zonder rechterlijke tussenkomst een direct opeisbare boete verschuldigd van € 50.000,00.