

Bijlage 1 Convenant zelfbewoningsplicht

Leden van het Zwols Concilium hebben als onderdeel van de Zwolse aanpak met elkaar afgesproken dat marktpartijen bij de verkoop van nieuwbouwwoningen in Zwolle zich verplichten de nieuwbouwwoningen voor een periode van twee maanden, te starten vanaf datum van toewijzing/loting van de woning, uitsluitend aan te bieden aan de hiervoor bedoelde doelgroep, overeenkomstig onderstaande voorwaarden:

- Met nieuwbouwwoningen worden koopwoningen (nieuwbouw en transformatie) uit het prijssegment Goedkoop en Middelduur 1 (v.o.n. prijs tot € 270.228,-, prijspeil 2021) bedoeld. Bij start (voor)verkoop staat vast welke woningen binnen het betreffende project in deze doelgroep vallen;
- De doelgroep omvat de starter en doorstromer op de woningmarkt met een maximaal (gezamenlijk) inkomen van € 55.000, prijspeil 2020, niet zijnde een belegger of investeerder;
- Het zelfbewoningsbeding (zie onderstaand artikel) heeft een looptijd van 5 jaar vastgelegd in de (verkoop)overeenkomst en vervolgens in de notariële akte overeenkomstig het onderstaande artikel zelfbewoningsbeding en artikel kettingbeding.

Artikel – Zelfbewoningsbeding

- 1 Koper, dan wel diens rechtsopvolger in de eigendom, is gedurende vijf jaar na datum van eigendomsoverdracht (het ondertekenen van de notariële akte) verplicht het gekochte uitsluitend te gebruiken om zelf te bewonen en het gekochte niet aan derden te verkopen dan wel te verhuren of op andere wijze in gebruik te geven. Bewoning of huur door eerstegraads bloed- of aanverwanten van de koper is materieel gelijkgesteld aan eigen bewoning.
- 2 Koper, dan wel diens rechtsopvolger in de eigendom, mag het gekochte, binnen de in het eerste lid genoemde termijn, doorverkopen aan een nieuwe koper die het gekochte zelf gaat bewonen of wiens eerstegraads bloed- of aanverwanten het gekochte zelf gaat bewonen.
- 3 Bij overtreding van hetgeen omschreven in dit artikel is de koper aan **@de verkopende marktpartij (invullen door notaris in notariële akte)@** een onmiddellijk opeisbare, niet voor matiging vatbare boete van €20.000,- verschuldigd, zonder dat enige ingebrekestelling vereist zal zijn.

Artikel – Kettingbeding

- 1 Koper verplicht en verbindt zich jegens **@de verkopende marktpartij (invullen door notaris in notariële akte)@**, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in (in verband met tijdsverloop nog van toepassing zijnde) artikel Zelfbewoningsbeding bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het gekochte, alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht niet zijnde een hypotheekrecht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in die artikelen bepaalde in de notariële akte of verlening van zakelijk recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een

direct opeisbare boete van € 20.000,- ten behoeve van @de verkopende marktpartij (invullen door notaris in notariële akte)@.

- 2 Op gelijke wijze als hierboven onder lid 1 bepaald, verbindt koper zich jegens @de verkopende marktpartij (invullen door notaris in notariële akte)@ tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid 1 bedoelde artikel, als de in lid 1 en in het onderhavige lid 2 opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van @de verkopende marktpartij (invullen door notaris in notariële akte)@ het beding aan.