

VERPLICHTING TOT ZELFBEWONING EN ANTI-SPECULATIEBEDING

Deze verplichting geldt voor een periode van 10 jaar, vanaf de opleveringsdatum van de woning. Gedurende deze periode is het als koper niet toegestaan de woning te vervreemden en dien je de woning zelf te bewonen.

Indien de woning binnen tien (10) jaar na oplevering toch wordt doorverkocht, verhuurd, overgedragen aan een derde, of een zakelijk recht wordt gevestigd op de woning en bijbehorende woning, is er een boete verschuldigd aan de gemeente.

De boete wordt berekend als een percentage van de overwaarde, indien de verkoopprijs hoger is dan de totale kosten (koopprijs voor de ondergrond, stichtingskosten voor de opstal en kosten verbonden aan het verkrijgen van de eigendom). Dit percentage wordt bepaald op basis van het CPI van het CBS op het moment van verkoop in vergelijking met het laatst gepubliceerde cijfer voor de datum van juridische levering (geïndexeerde aankoopsom).

Het boetebedrag bedraagt in de eerste twee jaar de volledige overwaarde, oftewel honderd procent (100%). Dit bedrag wordt aan de gemeente vergoed, waarvan vijfentwintig procent (25%) ten goede komt aan de ontwikkelaar.

Vervolgens verloopt het boeteverloop als volgt:

- Bij verkoop in jaar drie (3): negentig procent (90%)
- Bij verkoop in jaar vier (4): tachtig procent (80%)
- Bij verkoop in jaar vijf (5): zeventig procent (70%)
- Bij verkoop in jaar zes (6): zestig procent (60%)
- Bij verkoop in jaar zeven (7): vijftig procent (50%)
- Bij verkoop in jaar acht (8): veertig procent (40%)
- Bij verkoop in jaar negen (9): dertig procent (30%)
- Bij verkoop in jaar tien (10): dertig procent (30%)

Deze voorwaarden worden als kettingbeding opgelegd aan de koper en de opvolgende eigenaar(s)/rechtsoptvolgers, met de verplichting deze bepalingen woordelijk in opvolgende akten van levering op te nemen. Niet-nakoming resulteert in een onmiddellijk opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) ten behoeve van de gemeente Naaldwijk/Westland of de verkoper, met het recht voor de gemeente Naaldwijk/Westland of de verkoper om eventuele schade van de koper te vorderen.

De toewijzing van de appartementen gebeurt in overleg met de gemeente op basis van het gemeentelijk woningzoekendensysteem. Inschrijving als woningzoekende voor een nieuwbouwwoning in het Westland is vereist, met een inschrijvingskost van € 19,50 die één jaar geldig is en jaarlijks verlengd kan worden.



HET HAVENHUIS

