

Fractie EénHoorn
R. Vinkenburg

Gemeente Hoorn

Nieuwe Steen 1
Postbus 603
1620 AR Hoorn
T 0229 25 22 00
www.hoorn.nl

Contactpersoon
J.E. Arjaans

Zaaknummer: 1874791

Hoorn, 19 JUL 2021

Onderwerp: Beantwoording overige vragen van fractie EénHoorn over de motie over de zelfbewoningsplicht

Beste meneer Vinkenburg,

U heeft een vraag gesteld over de motie over de zelfbewoningsplicht. In deze brief leest u het antwoord op uw vraag.

Vraag Met tal van lopende nieuwbouwprojecten en dito woningen die worden opgeleverd, is de woningmarkt geholpen bij snelle invoering van zelfbewoningsplicht. Graag een indicatie van het tijdspad van de uitvoering de door raad aangenomen motie hierover. Wanneer zal het worden ingevoerd?

Antwoord

Op 20 april 2021 heeft uw fractie EénHoorn, samen met de fracties van Groen Links, Christen Unie en CDA een wilde motie over zelfbewoningsplicht ingediend. Deze motie is aangenomen. In uw motie heeft u het college verzocht om:

1. bij nieuwe koopwoningen, te realiseren op grond van de gemeente, standaard in de voorwaarden een zelfbewoningsplicht voor minimaal 3 jaar op te nemen, met een uitzonderingsclausule voor nader te omschrijven bijzondere situaties zoals bij bewoning door familieleden.
2. bij nieuwe projecten op grond van private partijen, indien juridisch mogelijk, een zelfbewoningsplicht op te nemen in een anterieure overeenkomst.
3. bij bestaande bouw alert te blijven op nieuwe mogelijkheden en de raad daarin mee te nemen.

Er is een artikel over de zelfbewoningsplicht opgesteld, die vanaf heden wordt opgenomen in de onder 1 en 2 genoemde situaties van ofwel de gemeentelijke verkoopvoorwaarden ofwel de anterieure overeenkomst om door private partijen in de verkoopvoorwaarden op te nemen. In het artikel is een termijn van vijf jaar opgenomen en een mogelijkheid om ontheffing van de zelfbewoningsplicht te vragen. Op het overtreden van de zelfbewoningsplicht staat een boete van € 100,- per dag en de verplichting gaat door middel van een kettingbeding over op nieuwe kopers.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Hoorn

de secretaris

de burgemeester

Verplichting zelfbewoning

In het geval Exploitant besluit de woningen te verkopen voordat de woningen zijn bewoond, danwel (in geval van bijvoorbeeld verhuur) binnen vijf jaar na de eerste bewoning van de betreffende woning, is Exploitant verplicht de hieronder genoemde bepaling woordelijk luidend op te nemen in de koopovereenkomsten betreffende de verkoop van de woningen:

1. In deze bepaling wordt verstaan onder:
 - a. *Onroerende zaak*: De door koper gekochte tot bebouwing bestemde (bouw)grond, alsmede de door koper gekochte (bouw)grond inclusief de daarop al dan niet door de koper gebouwde opstallen.
2. De koper verplicht zich de onroerende zaak uitsluitend te zullen gebruiken voor bewoning door de koper zelf, al dan niet met zijn gezinsleden dan wel, deze grond met een woning te bebouwen en deze vervolgens zelf, al dan niet met zijn gezinsleden, te bewonen.
3. De in het vorige lid genoemde verplichtingen vervallen na vijf jaar te rekenen vanaf de dag waarop de gebouwde woning op de onroerende zaak is opgeleverd en wordt bewoond, waarbij inschrijving in het BRP leidend is.
4. Bij niet nakoming van de verplichtingen genoemd in lid 2 is koper een boete verschuldigd van €100,- per dag dat deze overtreding is geconstateerd en voortduurt.
5. Het college van burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de verplichting zoals in lid 2 bedoeld op verzoek van *Koper*. Een verzoek tot ontheffing dient onderbouwd te zijn, Koper dient de stukken ter onderbouwing aan te leveren. Burgemeester en wethouders kunnen aan deze ontheffing voorwaarden verbinden.
6. *Koper* is verplicht en verbindt zich jegens de *Gemeente*, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in lid 1 t/m lid 6 van dit artikel, bij overdracht van het verkochte, alsmede bij de verlening daarop van rechten, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het bepaalde in lid 1 t/m lid 6 van dit artikel in de notariële akte woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van € 100.000,- per akte ten behoeve van de *Gemeente*, met de bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.
7. Op gelijke wijze als hierboven bepaald, verbindt de koper zich jegens de *Gemeente* tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook deze het bepaalde in lid 2 t/m lid 7 van dit artikel zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/ beperkt gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de *Gemeente* het beding aan.