

Verplichting tot zelfbewoning

1. Koper is verplicht om de woning direct na gebruiksklare oplevering gedurende drie (3) jaar zelf (samen met eventuele gezinsleden) als eigenaar te bewonen en op het betreffende adres ingeschreven te staan in de Gemeentelijke Basis Administratie (GBA), zulks behoudens een ontheffing van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen. Bewoning of huur door eerstegraads bloed- en aanverwanten van de koper is gelijkgesteld aan eigen bewoning. Indien daarvan gebruik wordt gemaakt, kan bij de toepassing van lid 4 van deze bepaling een dergelijke bewoner gelijk worden gesteld aan de in dat lid genoemde koper.
2. Indien koper het bepaalde in lid 1 van deze bepaling niet nakomt, is koper op eerste aanzegging door de gemeente Amstelveen, zonder rechterlijke tussenkomst, aan de gemeente Amstelveen een boete verschuldigd van vijftigduizend euro (€ 50.000,-).
3. De verplichting tot zelfbewoning als bedoeld in lid 1 is niet van toepassing en de boete in verband met het niet nakomen van deze verplichting als bedoeld in lid 2 is niet verschuldigd indien de woning wordt vervreemd krachtens een rechterlijk bevel als bedoeld in artikel 3:174 BW of wegens executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 BW of artikel 514 Rv.
4. De in lid 1 van dit artikel bedoelde ontheffing van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen wordt steeds verleend in geval van:
 - a. overlijden van koper of diens partner;
 - b. ontbinding van het huwelijk van koper door echtscheiding of ontbinding van geregistreerd partnerschap van koper, of ontbinding van het samenlevingscontract van koper en diens partner;

De in lid 1 van dit artikel bedoelde ontheffing van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen wordt verleend in geval van:

- c. een verandering van werkkring (of eventueel studiekekring in het geval van bewoning door eerstegraads bloed- en aanverwanten) van koper of diens partner (zijnde de persoon waarmee de verkrijger een duurzame gemeenschappelijke huishouding voert) op grond waarvan in verband met de reisafstand redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
- d. een gezinsuitbreiding, op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
- e. een significante nadelige wijziging in de gezondheidssituatie van koper, diens partner of eventuele gezinsleden en/of eerste- of tweedegraads familieleden van koper, op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
- f. een significante nadelige wijziging in de financiële situatie van koper op grond waarvan koper redelijkerwijs de financiële verplichtingen met betrekking tot de woning niet meer kan dragen en op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
- g. het aangaan door koper van een huwelijk, geregistreerd partnerschap of samenlevingscontract die tot een wijziging van de gezinssituatie leidt, op grond waarvan in verband met de reisafstand redelijkerwijs verhuisd dient te worden;

De in lid 1 van dit artikel bedoelde ontheffing van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen wordt redelijkerwijs verleend in de vorm van een toestemming tot het verhuren van de woning voor de duur van maximaal één jaar in het geval van:

- h. een langdurig verblijf van koper in het buitenland in verband met werk of studie van koper.

In andere gevallen de in lid 1 van dit artikel bedoelde ontheffing niet op onredelijke gronden worden geweigerd. Bij het verlenen van de ontheffing wordt de voorwaarde gesteld dat de nog resterende termijn van de zelfbewoningsverplichting overgaat op de verkrijger van de woning. De lopende termijn wordt opgeschort vanaf de datum van uitschrijven van koper uit de GBA en de termijn start weer vanaf de datum van inschrijving in het GBA door de nieuwe eigenaar van de woning.

5. Koper dient de ontheffing schriftelijk aan te vragen door middel van een aangetekende brief ter attentie van het college van burgemeester en wethouders en te voorzien van bewijsstukken ter onderbouwing van zijn beroep op ontheffing.
6. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen neemt zo spoedig mogelijk een beslissing op de aanvraag als bedoeld in lid 5, doch uiterlijk binnen acht (8) weken na bevestigde ontvangst daarvan. Bij gebreke van een beslissing op de aanvraag binnen de termijn zoals opgenomen in de vorige volzin of een overschrijding van die termijn, wordt de ontheffing geacht te zijn verleend, tenzij om aanvullende bewijsstukken is verzocht en deze niet zijn verstrekt. Gedurende deze periode wordt de termijn opgeschort.

7. Indien koper een ontheffing krijgt van de in lid 1 van dit artikel opgenomen zelfbewoningsverplichting, dan dient koper het in lid 1 tot en met 7 van dit artikel gestelde voor de nog resterende looptijd van de termijn van 36 maanden op te leggen als kettingbeding aan de koper van zijn woning, bij gebreke waarvan koper op eerste aanzegging door de gemeente Amstelveen, zonder rechterlijke tussenkomst, aan de gemeente Amstelveen een boete is verschuldigd van vijftigduizend euro (€ 50.000,-).