

## Toelichting zelfbewoningsplicht.

- Een zelfbewoningsplicht is in dit geval de verplichting voor de koper/eigenaar van een bouwkaavel om, gedurende vijf jaren vanaf de eerste inschrijving op het woonadres, de woning uitsluitend te gebruiken om die zelf (met eventuele gezinsleden) te bewonen en de woning met de daarbij behorende grond niet te vervreemden (verkopen), geheel of gedeeltelijk te bezwaren met een beperkt zakelijk gebruiks-/genotsrecht, of anderszins (huur, pacht, bruikleen of hoe ook genaamd) aan derden in gebruik te geven. Dit op straffe van betaling van een boete van € 80.000,00, te betalen aan de gemeente Tholen.

### tijdsduur

De zelfbewoningsplicht geldt voor een periode van vijf jaren. Als maatstaf voor de start van deze tijdsduur geldt de datum waarop de eerste koper van de bouwkaavel op het adres van de te bouwen woning staat ingeschreven in de basisregistratie personen (BRP) van de gemeente.

### Wijze van vastleggen

De zelfbewoningsplicht wordt vastgelegd in de grondverkoopovereenkomst en wordt daarna in de notariële transportakte opgenomen.

### Boetebeding

Behoudens de hierna vermelde uitzonderingsgevallen verbeurt koper/eigenaar bij niet nakoming van de zelfbewoningsplicht een boete van € 80.000, te betalen aan de gemeente Tholen.

### Uitzonderingsgevallen / Ontheffing

Het college kan - op verzoek van de eigenaar - afwijken van de verplichting tot zelfbewoning indien en voor zover er sprake is van:

- **a.**  
een verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 van het Burgerlijk Wetboek (rechterlijke dwang tot verkoop bij scheiding van onverdeelde woning);
- **b.**  
een executoriale verkoop door hypothecaire schuldeisers als bedoeld in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek (verzuim in betaling hypotheek op de woning);
- **c.**

schriftelijke ontheffing door het college wordt gegeven in het geval van:

- **o**  
Verandering van werkkring van de eigenaar/ koper en/ of diens echtgeno(o)t(e) of partner op grond waarvan redelijkerwijs (aantoonbaar) verhuisd dient te worden;

- ●  
overlijden van eigenaar/ koper of diens echtgeno(o)t(e) of partner waarmee de woning tezamen is aangekocht;
- ●  
ontbinding van het huwelijk van eigenaar/ koper door echtscheiding, verbreken geregistreerd partnerschap of beëindigen van een notarieel vastgelegde samenlevingsovereenkomst/ contract;
- ●  
verhuizing waartoe wordt genoodzaakt door de gezondheid van eigenaar/ koper of een van zijn gezinsleden;

Aan de in lid c bedoelde ontheffing kan het college voorwaarden verbinden.

#### **Hardheidsclausule**

Het college kan tevens op schriftelijk verzoek ontheffing van de zelfbewoningsplicht verlenen indien door handhaving van de bepaling een schrijnende situatie ontstaat. Het college kan aan een dergelijke ontheffing voorwaarden verbinden.