

Zelfbewoningsplicht

1. De koper is verplicht het appartement uitsluitend zelf te bewonen (eventueel met gezinsleden). Het is niet toegestaan om het appartement aan derden te verhuren of op andere wijze in gebruik te geven, tenzij het bestuur van de Vereniging van Eigenaars schriftelijk ontheffing als bedoeld in lid 3 heeft verleend.
2. Deze verplichting geldt voor een periode van drie (3) jaar. Deze periode vangt aan op het moment dat het appartement door de ondernemer is opgeleverd én koper als bewoner van het desbetreffende adres in het bevolkingsregister staat ingeschreven.
3. In bijzondere gevallen kan de Vereniging van Eigenaars op schriftelijk verzoek van de koper besluiten ontheffing van deze verplichting te verlenen. Aan deze ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden.
4. Verkoper legt, ten behoeve van de Vereniging van Eigenaars, aan koper de verplichting op om de hiervoor in lid 1, 2 en 3 omschreven verplichtingen, alsmede de onderhavige bepaling bij levering (eigendomsoverdracht in economische zin daaronder begrepen), of bij vestiging van een beperkt (genots)recht op het verkochte of enig deel daarvan (inbreng in maat- of niet-rechtspersoonlijkheid bezittende vennootschappen daaronder begrepen) bij wijze van kettingbeding aan de rechtsopvolger(s) of anderszins zakelijk gerechtigden op te leggen, deze ten behoeve van de Vereniging van Eigenaars te laten aannemen en woordelijk in de betreffende akte op te nemen, zolang de in lid 2 genoemde periode van drie (3) jaar niet is verstreken. Onder deze verplichting is mede begrepen de verplichting voor koper om van zijn rechtsopvolger(s) te bedingen dat deze de bedoelde verplichtingen op hun beurt weer zullen opleggen aan hun rechtsopvolger(s).
5.
 - a. Bij niet-nakoming of overtreding van de verplichting tot zelfbewoning als bedoeld in lid 1, verbeurt verkoper ten behoeve van de Vereniging van Eigenaars, zonder dat enige ingebrekestelling is vereist, een direct opeisbare boete van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00).
 - b. Bij niet-nakoming van de verplichting tot het opleggen en doen aannemen van de in lid 4 bedoelde verplichtingen (kettingbeding), verbeurt verkoper ten behoeve van de Vereniging van Eigenaars, zonder dat enige ingebrekestelling is vereist, een direct opeisbare boete van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00).
 - c. Het vorenstaande laat onverlet het recht van de Vereniging van Eigenaars om nakoming en/of aanvullende schadevergoeding te vorderen. Koper verklaart bekend te zijn met de bovenstaande verplichting tot zelfbewoning.