950, Weert, (6000 AZ), verklaart ten deze al hetgeen hiervoor ten behoeve van bedoelde gemeente is bepaald aan te nemen. ----------

BIJZONDERE BEPALINGEN ----------

ANTISPECULATIEBEDING----------

Bijzondere bepalingen ----------

Verplichting zelfbewoning en verbod doorverkoop ----------

a. De koper is verplicht de op het verkochte te stichten woning uitsluitend te zullen gebruiken om die zelf (met zijn eventuele gezinsleden) te ----- bewonen en de woning niet aan derden te zullen doorverhuren dan wel doorverkopen, een en ander behoudens het hierna vermelde. ----------
   Bij niet nakoming van deze bepaling verbeurt de koper, na ---------- ingebrekestelling en na verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde termijn, een direct opeisbare en zonder rechterlijke tussenkomst ------- invorderbare boete van vijf en veertig duizend euro (€ 45.000,00) ten - behoeve van de gemeente Weert. ----------
   De winstdelingsregeling blijft onverkort van kracht.----------
b. Het vorige lid is niet van toepassing in geval van: ----------
   1. verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 van het Burgerlijk Wetboek;----------
   2. executoriale verkoop door hypothecaire schuldeisers (artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek);----------
   3. schriftelijke ontheffing door Burgemeester en Wethouders van de -- gemeente Weert als bedoeld in lid d. ----------
c. Het bepaalde in lid a en b vervalt nadat de koper de desbetreffende ---- woning gedurende tien (10) achtereenvolgende jaren heeft bewoond; - als maatstaf geldt hierbij de datum waarop en de tijd gedurende welke de koper als bewoner van het desbetreffende adres in het ---------- bevolkingsregister is ingeschreven. ----------
d. Burgemeester en Wethouders kunnen schriftelijk ontheffing verlenen -- van het bepaalde in lid a en c;----------
   deze ontheffing wordt echter steeds verleend in geval van: ----------
   1. verandering van werkkring van de koper of dienst echtgeno(o)t(e) - casu quo partner op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;----------
   2. overlijden van de koper of diens echtgeno(o)t(e) casu quo partner;
   3. ontbinding van het huwelijk van de koper door echtscheiding of ---- beëindiging van een daarmee vergelijkbaar samenlevingsverband; -
   4. verhuizing waartoe wordt genoodzaakt door de gezondheid van de koper of van een van zijn gezinsleden. ----------

In geval van schriftelijke ontheffing als bedoeld in lid d blijft na te melden - winstdelingsregeling onverkort van kracht. ----------

Winstdelingsregeling----------

Partijen zijn zich bewust van het feit dat de tussen verkoper en de koper -- overeengekomen koop-/aanneemsom sterk afwijkt van de huidige hogere - reële marktwaarde voor vrije en onbelaste bewoning en dat partijen -------- derhalve de hierna nader omschreven winstdelingsregeling zijn ---------- overeengekomen, te weten: ----------

1. Voor het geval koper of - ingeval van meerdere kopers - één van de --- kopers de vermelde woning binnen tien (10) jaren na inschrijving in het bevolkingsregister als voormeld aan een derde geheel of gedeeltelijk -- vervreemdt, danwel geheel of gedeeltelijk ophoudt de woning zelf te --- bewonen, spreken partijen de navolgende winstdelingsregeling af. ------

Koper zal in bovenstaande gevallen aan de Gemeente Weert voldoen -- het verschil tussen de door koper gerealiseerde prijs, minus de --------- geïndexeerde overdrachtsprijs (zie lid 4) en wel conform onderstaande degressieve formule: ----------
Het aan de Gemeente Weert af te dragen gedeelte van de verkoopwinst bedraagt gedurende het eerste jaar van bedoeld tijdvak een honderd -- procent (100 %). Voor ieder volgend jaar bedraagt het aan de --------- Gemeente Weert af te dragen gedeelte van de verkoopwinst tien ------- procent (10 %) minder. Na het verstrijken van genoemde termijn van - tien (10) jaren is de winst, zoals geformuleerd in deze ---------- winstdelingsregeling, geheel voor koper. ----------

2. Onder de "door koper gerealiseerde prijs" wordt in het kader van de --- winstdelingsregeling verstaan de door koper gerealiseerde verkoopprijs, dan wel de prijs die wordt gehanteerd in het kader van een verdeling, - overgang door erfrecht, gedwongen executie of iedere andere wijze ---- waarop er een einde komt aan het door de koper zelf bewonen van de - woning. Partijen komen overeen, dat deze prijs in het kader van de ---- toepassing van de winstdelingsregeling te allen tijde minimaal zal ------ bedragen de op het moment van realisatie door koper geldende -------- marktwaarde voor de vrije en onbelaste bewoning, zonodig zal hiervoor worden ingeschakeld een door de Gemeente Weert aan te wijzen ------- onafhankelijke taxateur. ----------
Als tijdstip van realisatie geldt de datum van het niet meer zelf --------- bewonen van de woning of de datum van verkoop, indien deze daaraan voorafgaat. ----------
3. Indien koper voor eigen rekening voorzieningen of verbeteringen aan -- het registergoed met de daarop volgens de aannemingsovereenkomst - gestichte woningen heeft aangebracht, dient de door koper ---------- gerealiseerde prijs te worden verminderd met de waarde van de ------- aangebrachte voorzieningen of verbeteringen, conform taxatie naar ---- marktwaarde. ----------
4. Onder "geïndexeerde overdrachtsprijs", zoals vermeld in artikel 1 van - deze winstdelingsregeling, wordt verstaan de in de koop- ---------- /aannemingsovereenkomst opgenomen koop-/aanneemsom, ---------- vermenigvuldigd met een factor, welke wordt verkregen door het ------ indexcijfer, geldend in het kwartaal waarin de door koper gerealiseerde prijs ontstond (af te ronden op twee decimalen en nooit lager dan één) te delen door het huidig indexcijfer. Voor de indexcijfers worden ------- gehanteerd de kwartaal indexcijfers van nieuwbouwwoningen, ---------- vastgesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek. De ---------- geïndexeerde overdrachtsprijs zal nimmer lager zijn dan de in de koop- /aannemingsovereenkomst opgenomen koop-/aanneemsom. ----------
5. Het conform het bovenstaande berekende winstaandeel van de --------- Gemeente Weert is door haar als volgt opeisbaar: ----------
   a. ingeval van vervreemding aan een derde: op de datum van het ---- passeren van de notariële leveringsakte; ----------
   b. in ieder ander geval (met uitzondering ingeval van overlijden) ----- waarbij er een einde komt aan het zelf bewonen van de woning: ---- op het moment van ontvangst van de koopsom, danwel - in het ---- geval er geen sprake is van het ontvangen van een koopsom - op - het moment van het beëindigen van de bewoning van het gekochte.

Een overlijden als zodanig, waarbij de bewoning wordt voortgezet - door de mede-bewoner, wordt in deze niet aangemerkt als zijnde -- een moment van beëindiging van de bewoning van het gekochte. --

6. Koper is verplicht verkoop of het niet meer zelf bewonen van het ------- gekochte tijdig aan de gemeente Weert te melden en is vervolgens ---- gehouden met de Gemeente Weert tot afrekening over te gaan conform de bepalingen van deze winstdelingsregeling. ----------
Ingeval van verschil van mening over de hoogte van de afrekening ----- wordt dat bedrag waar verschil van mening over is in depot bij de ------ notaris gezet. ----------
7. Indien koper meent, dat afrekening conform het bovenstaande gezien - de omstandigheden van zijn geval tot een onredelijke uitkomst zou ---- leiden, dient hij een schriftelijk gemotiveerd verzoek om van de -------- onderhavige regeling af te wijken in te dienen bij de gemeente Weert. - De gemeente Weert zal binnen één maand na ontvangst van gemeld -- verzoek gemotiveerd schriftelijk aan koper meedelen of deze bereid is - om, al dan niet, dan wel gedeeltelijk of onder voorwaarden, aan een --- dergelijk verzoek tegemoet te komen. ----------
8. Indien koper handelt in strijd met de bepalingen van deze ---------- winstdelingsregeling, verbeurt hij aan de Gemeente Weert - naast ----- uiteraard alsnog zijn verplichting om conform deze winstdelingsregeling het aan de Gemeente Weert toekomende winstdeel af te dragen - na -- ingebrekestelling en na verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde termijn een onmiddellijke opeisbare en zonder rechtelijke tussenkomst invorderbare boete van vijf en veertig duizend euro (€ 45.000,00). -----
9. Indien sprake is van meerdere kopers, gelden de verplichtingen uit deze winstdelingsregeling voor iedere koper hoofdelijk en is iedere koper ---- jegens de Gemeente Weert voor de nakoming van die verplichting ----- hoofdelijk aansprakelijk. ----------
10. Bij geschillen omtrent de inhoud of uitvoering van de onderhavige ----- winstdelingsregeling, zulks in de ruimste zin van het woord, is de ------ rechtbank te Roermond bevoegd daarvan kennis te nemen. Bij --------- geschillen omtrent enkel de (markt)waarde van het registergoed en de daarop ingevolge de koop-/aannemingsovereenkomst geplande -------- woningen en/of van de aangebrachte voorzieningen of verbeteringen zal de taxatie door een deskundige, op verzoek van de meeste gerede ----- partij te benoemen door de President van de rechtbank te Roermond, - bindend zijn. ----------
Koper geeft hierbij onherroepelijk volmacht aan de notaris die de ------ leveringsakte zal passeren en/of aan zijn medewerkers, om het op ----- grond van voormelde bepalingen verschuldigde aan de gemeente Weert uit de verkoopopbrengst te voldoen. ----------
11. De gemeente Weert die gelden ontvangt voortkomend uit deze --------- overeenkomst verplicht zich deze gelden in te zetten voor de ---------- bevordering van de huisvesting van de doelgroep starters. Daartoe ---- zullen voornoemde middelen gestort worden in het ---------- Volkshuisvestingsfonds. ----------

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKING(EN) ----------

Voormeld registergoed gemeente Weert sektie T nummer 3290 is bezwaard met twee publiekrechtelijke beperkingen zijnde een kennisgeving, ---------- vordering, bevel of beschikking in het kader van de Wet Bodembescherming met als betrokken orgaan de Provincie Limburg, ontleend aan de ----------