

Voor de woningen binnen de Fietsznfabiek is er een anti-speculatiebeding van toepassing.

1. Indien de eigendom van het Verkochte binnen tien jaren na de datum van de Juridische levering overgaat en daarbij de waarde van het Verkochte hoger is dan het bedrag van het verkrijgen in eigendom van het Verkochte, betaalt de vervreemder een percentage van het verschil aan de Gemeente.
In geval de eigendom van het Verkochte overgaat gedurende het eerste onderscheidenlijk het tweede, het derde, het vierde, vijfde, zesde, zevende, achtste, negende of tiende jaar na de datum van de Juridische Levering, bedraagt dit percentage éénhonderd respectievelijk negentig, tachtig, zeventig, zestig, vijftig, veertig, dertig, twintig of tien procent.
2. Voor de toepassing van het eerste lid van dit artikel is de waarde van het Verkochte tenminste gelijk aan die van de tegenprestatie.
3. a. Voor de toepassing van het eerste lid van dit artikel wordt het bedrag van de kosten van het in eigendom verkrijgen van het Verkochte vermeerderd met de aankoopkosten (ca 10% van de aankoopsom), gecorrigeerd voor indexering zie b, en de door de eigenaar aangebrachte voorzieningen welke volgens de Gemeente een toegevoegde waarde vertegenwoordigen.
3. b. De indexering bedoeld onder a. geeft aan hoeveel het globale kwartaalindexcijfer van de bouwkosten van woningen (maandstatistiek bouwnijverheid van het Centraal Bureau voor de Statistiek), laatstelijk bekend op de datum van de overgang van de eigendom, uitmaakt van het globale indexcijfer over het kwartaal waarin de datum van de eerste bewoning valt.
1. Lid 1 geldt niet indien de eigendom overgaat krachtens:
 - a. de boedelmenging of erfrecht;
 - b. scheiding van een huwelijksgemeenschap of nalatenschap;
 - c. scheiding door verbreking van een duurzame relatie anders dan echtscheiding, mits hiervoor een samenlevingscontract kan worden overlegd.
5. Artikel 2.13 van de Algemene Voorkoopvoorwaarden 2020 is op dit artikel van toepassing.

Op de woningen binnen de Fietsnfabriek rust een zelfbewoningsplicht.

Het verkochte is bestemd voor de bouw van de woning die bedoeld zijn voor zelfbewoning. Dit houdt in dat:

1. De rechthebbende van een woning verplicht is de woning uitsluitend:
 - a. Te gebruiken om die zelf (met zijn eventuele gezinsleden) te bewonen, waarbij één van de eigenaren in het bevolkingsregister op het adres van de woning moet zijn ingeschreven; of
 - b. Te laten bewonen door:
 - i. Een familielid in de eerste graad (met zijn eventuele gezinsleden) van de rechthebbende van een woonappartement, dan wel
 - ii. Een familielid in de eerste graad (met eventuele gezinsleden) van de enig aandeelhouder van de rechthebbende van een woonappartement, waarbij dit familielid in het bevolkingsregister op het adres van de woning moet zijn ingeschreven.
2. Het vorige lid is niet van toepassing in geval van:
 - a. Verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 BW;
 - b. Executoriale verkoop;
 - c. Schriftelijke ontheffing door verkoper als bedoeld in lid 4.
3. Lid 1 en 2 vervallen:
 - a. Nadat de rechthebbende van een woning in het middensegment de desbetreffende woning gedurende 10 (tien) achtereenvolgende jaren heeft bewoond. Als maatstaaf geldt hierbij de datum waarop en de tijd gedurende welke één van de eigenaren als bewoner, dan wel het betreffende familielid zoals in lid 1 sub b omschreven, op het desbetreffende adres in het bevolkingsregister is ingeschreven.
 - b. Nadat de rechthebbende van een woning in de vrije sector de desbetreffende woning gedurende 5 (vijf) achtereenvolgende jaren heeft bewoond. Als maatstaaf geldt hierbij de datum waarop en de tijd gedurende welke één van de eigenaren als bewoner, dan wel het betreffende familielid zoals in lid 1 sub b omschreven, op het desbetreffende adres in het bevolkingsregister is ingeschreven.
4. Van dit artikel kan alleen worden afgeweken op basis van een door de gemeente af te geven ontheffing en uitsluitend in de volgende situaties:
 - a. Verandering van werkring van de rechthebbende van een woonappartement op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
 - b. Overlijden van de rechthebbende van een woonappartement of diens echtgeno(o)t(e) of partner;
 - c. Ontbinding van het huwelijk van de rechthebbende van een woonappartement door echtscheiding of ontbinding van een samenlevingsverband;
 - d. Verhuizing, noodzakelijk door de gezondheid van een rechthebbende van een woonappartement of van een van zijn gezinsleden.
5. Het zelfbewoningbeding is niet van toepassing op huurwoningen in het sociale segment als bedoeld onder lid 14.