

Beleidsregels zelfbewoningsplicht en verkoopverbod Purmerend 2026

Burgemeester en wethouders van de gemeente Purmerend,

B E S L U I T E N :

De Beleidsregels zelfbewoningsplicht en verkoopverbod Purmerend 2026 vast te stellen.

Artikel 1. Reikwijdte

De beleidsregels zijn van toepassing op nieuw te bouwen koopwoningen, waarvoor het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Purmerend (hierna: college) nog geen woningbouwprogramma heeft vastgesteld, met een koopprijs van ten hoogste betaalbare koop zoals gesteld door de rijksoverheid.

Artikel 2. Zelfbewoningsplicht en verkoopverbod

1. De koper of diens rechtsopvolger is verplicht de woning uitsluitend te gebruiken om die zelf (eventueel met zijn partner en/of gezinsleden) te bewonen. Dit betekent dat de koper of diens rechtsopvolger de woning niet mag verhuren dan wel anderszins in gebruik mag geven aan derden met inachtneming van het vermelde in de hierna volgende leden.
2. De zelfbewoningsplicht geldt voor een periode van vijf (5) jaren die aanvangt op de datum waarop de woning aan de koper feitelijk ter bewoning wordt opgeleverd.
3. Ingeval koper of diens rechtsopvolger overgaat tot verkoop van de woning is koper of diens rechtsopvolger verplicht de verplichting tot zelfbewoning als bedoeld in lid 1 en 2 van dit artikel via een kettingbeding c.q. kwalitatieve verplichting door te leggen aan de opvolgend koper.
4. De eerste koper is verplicht om de woning gedurende de eerste twee jaar, te rekenen vanaf de datum waarop de woning feitelijk ter bewoning wordt opgeleverd aan de koper, niet te verkopen aan derden.
5. Ingeval de leden 1 tot en met 4 van dit artikel door koper of diens rechtsopvolger niet wordt nageleefd, legt het college een boete op van 20% van de verkoopprijs.

Artikel 3. Bijzondere omstandigheden

1. Het college kan, op schriftelijk verzoek van de koper of diens rechtsopvolger, in onderstaande situaties afwijken van het gestelde in de voorgaande artikelen van deze beleidsregels.
 - a. Overlijden van de koper of diens echtgeno(o)t(e) of geregistreerd samenwonende partner;
 - b. Echtscheiding of ontbinding van een samenlevingsverband;
 - c. Verhuizing waartoe wordt genoodzaakt door de gezondheid van de koper of van één van zijn gezinsleden;
 - d. Bij aantoonbare noodzaak tot verhuizing wegens werk, vanaf 100 kilometer afstand van de huidige woning;
 - e. Verkoop en verhuur aan eerste- of tweedegraads familie;
 - f. Tijdelijke verhuur op grond van de Leegstandwet, mits vooraf goedgekeurd door het college;
 - g. Een verkoop op grond van een machtiging van een rechter als bedoeld in artikel 3:174 Burgerlijk Wetboek (rechterlijke dwang tot verkoop bij scheiding van onverdeelde woning);
 - h. Een executoriale verkoop door hypothecaire schuldeisers als bedoeld in artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek (verzuim in betaling hypotheek op de woning) of in geval van andere executie door derden.
2. Het college kan aan toepassing van het eerste lid nadere voorwaarden verbinden.

Artikel 4. Inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden in werking op de dag na bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de vergadering d.d. 10 februari 2026

Purmerend,

burgemeester en wethouders van Purmerend,

de secretaris,

M.H. van der Weit

*de burgemeester,
M.T.A. Hegger (b.a.)*