

SOCIALE PARAGRAAF

Artikel 27

Verkoper en Koper zijn met betrekking tot het onderhavige registergoed plaatselijk bekend als Exercitiestraat 15A een zogenaamd "sociale paragraaf" overeengekomen, luidende als volgt:

- A. 1. Koper garandeert dat hij de in verhuurde staat verkregen woningen, te weten Exercitiestraat 15A gehuurd door mevrouw conform gemaakte afspraken blijft verhuren en onderhouden.
2. Koper garandeert een zogenaamde low profile benadering van de huurder(s) om te kunnen kopen. Koper zal, behoudens wettelijke bepalingen en/of regelingen in de huurovereenkomst inzake onder andere wanbetaling, geen pressie op zittende huurder(s) uitoefenen in welke vorm ook, om de/hun woning te verlaten.
Indien koper zich toch aan ongeoorloofde pressie schuldig maakt, zal aan verkoper een boete verschuldigd zijn van twintigduizend euro (€ 20.000,00) per overtreding.
3. Mogelijke verkoop aan de huurder(s) vindt plaats op basis van de getaxeerde marktwaarde van de woning vrij van huur en gebruik.

B. **Huurdersbelangen**

Koper garandeert dat hij alles in het werk zal stellen om de huurder(s) minimaal hetzelfde serviceniveau (rechten en plichten) te bieden als het serviceniveau dat door de Verkoper tot de datum van het bereiken van overeenstemming met betrekking tot de onderhavige transactie werd geboden.

C. **Antispeculatiebeding**

Koper garandeert dat hij de woning die momenteel door Verkoper verhuurd is, te weten Exercitiestraat 15A niet binnen twee (2) jaar zal verkopen en/of vervreemden aan een derde partij (met uitzondering van de zittende huurder). In het geval Koper na de termijn van twee (2) jaar de woningen met de huidige huurder alsnog zal verkopen en/of vervreemden, dan zal er een passage worden opgenomen in het koopcontract dat de "huurderbelangen" als onder A. punt 1., 2. En 3. genoemd ook op hen van toepassing wordt verklaard.

Onder vervreemden wordt tevens begrepen het overdragen van de juridische en/of economische eigendom of het bezwaren met beperkte gebruiksrechten. Het vestigen van zekerheidsrechten is wel toegestaan. Bij niet nakoming van deze verplichting verbeurt Koper ten behoeve van Verkoper een direct opeisbare boete ten bedrage van twintigduizend euro (€ 20.000,00).