



DE VOORT

ADVOCATEN | MEDIATORS

## OPKOOPBESCHERMING IN TILBURG OOK BIJ NIEUWBOUWWONINGEN?

MR. ANGELA COPPELMANS - MR. DRS. ELS  
HUISMAN

**GEPUBLICEERD: 17 OKTOBER 2022**

Met de gewijzigde Huisvestingsverordening gemeente Tilburg 2022<sup>[1]</sup> is vanaf 1 september 2022 voor koopwoningen in Tilburg die binnen de in deze verordening genoemde prijscategorieën en aangewezen gebieden vallen, de opkoopbescherming van kracht. Dat betekent dat de nieuwe woningeigenaar gedurende vier jaren na verkrijging van de eigendom de woning zelf moet bewonen, en niet (commercieel) mag verhuren. Overtreding kan leiden tot best forse boetes en zelfs gedwongen ontruiming. De bedoeling van deze maatregel is een bijdrage te leveren aan het beschikbaar krijgen (of houden) van deze koopwoningen voor starters en voor gezinnen met een niet meer dan modaal gezinsinkomen, waarbij vaak als voorbeeld in de media en de politiek zijn aangehaald de plaatselijk werkende leerkracht, zorgmedewerker en politieagent. Over de invoering van deze maatregel is landelijk in 2021 veel te doen geweest, met vaak als insteek dat deze maatregel niet bijdraagt aan het oplossen van de enorme behoefte aan betaalbare woonruimte. Daar zit natuurlijk wel wat in. De gemeente Tilburg zet het instrument dan ook niet daarvoor in, zo blijkt.

Nieuwbouwwoningen (al dan niet grondgebonden, dus ook appartementen) binnen de prijscategorie en binnen de aangewezen gebieden waarvan de notariële leveringsakte ná 1 september 2022 wordt verleden en waarbij de koper/eigenaar die woonruimte in eigendom verkrijgt, zijn van deze zelfbewoningsplicht uitgezonderd indien de woning meer dan drie maanden vóór de datum van inschrijving van die notariële akte bouwkundig aan de koper/eigenaar is opgeleverd als nieuwe woning of nieuw gebouwd appartement. Een hele mond vol. Daarom heb ik onderstaande tabel gemaakt, dan ziet u ook hoe het werkt:

### SAMEN UITBLINKEN

Onze advocaten en het ondersteunend personeel vormen een sterk, gedreven team. Samen werken we snel, accuraat en doelgericht om onze klanten maximaal te ondersteunen. **Samen uitblinken** is waar we voor staan.

### CONTACTGEGEVENS

**De Voort Advocaten | Mediators**  
Professor Cobbenhagenlaan 75  
5037 DB Tilburg  
Telefoon: [013 466 88 88](tel:0134668888)  
Fax: [013 466 88 66](tel:0134668866)  
E-mail: [advocaten@devoort.nl](mailto:advocaten@devoort.nl)

### POSTADRES

Postbus 414  
5000 AK Tilburg

Voorbeeld standaard Ontwikkelaar – Koper	Voorbeeld <u>turnkey</u> Ontwikkelaar – Koper	Voorbeeld <u>turnkey met</u> doorverkoop Ontwikkelaar – Koper - Koper
koop/aannemingsovereenkomst op 1-11-2022	Koop/aannemingsovereenkomst op 1-11-2021	Koop/aannemingsovereenkomst op 1-11-2021
Levering bouwperceel op 1-12- 2022.	Bouw woning(en) gereed op 1- 11-2022.	Bouw woning(en) gereed op 1- 11-2022.
Bouw woning gereed op 1-12- 2023.	Levering bouwperceel met woning(en) op 1-12-2022.	Levering bouwperceel met woning(en) op 1-12-2022 Doorlevering bouwperceel met woning(en) op 1-5-2023
<b>Geen zelfbewoningsplicht</b>	<b>Geen zelfbewoningsplicht</b>	<b>Zelfbewoningsplicht</b>

Wilt u meer weten over de werking van deze opkoopbescherming of zelfbewoningsplicht in Tilburg of een andere gemeente waar u ontwikkel- of (ver)koopplannen heeft? Neem dan contact op met één van onze specialisten, Els Huisman of Angela Coppelmans.

[1] <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2022-363833.html>



## MR. ANGELA COPPELMANS

Advocaat

[a.coppelmans@devoort.nl](mailto:a.coppelmans@devoort.nl)

013-4668860

## MR. DRS. ELS HUISMAN

Advocaat

[e.huisman@devoort.nl](mailto:e.huisman@devoort.nl)

013-4668884



### SAMEN UITBLINKEN

Onze advocaten en het ondersteunend personeel vormen een sterk, gedreven team. Samen werken we snel, accuraat en doelgericht om onze klanten maximaal te ondersteunen. **Samen uitblinken** is waar we voor staan.

### CONTACTGEGEVENS

**De Voort Advocaten | Mediators**  
Professor Cobbenhagenlaan 75  
5037 DB Tilburg  
Telefoon: 013 466 88 88  
Fax: 013 466 88 66  
E-mail: [advocaten@devoort.nl](mailto:advocaten@devoort.nl)

### POSTADRES

Postbus 414  
5000 AK Tilburg