In de koopovereenkomst van de appartementen met bouwnummers: 2, 3, 4, 7,8, 11, 14, 15, 16 en 18 zal onderstaand artikel worden opgenomen:

Antispeculatiebeding

Artikel 25

**25.1** In het geval Koper de woning, binnen vijf jaar na oplevering van de woning door Verkoper aan Koper, aan (een) derde(n) verkoopt dient zij om speculatie met de woning tegen te gaan aan Verkoper dan wel zijn rechtsopvolger(s) het volgende te betalen:
a. Vanaf de datum van oplevering van de woning tot en met 1 jaar daarna 100 % van de winst;
b. 1 jaar na de datum van oplevering van de woning tot en met 2 jaar na de datum van oplevering van de woning 80 % van de winst;
c. 2 jaar na de datum van oplevering van de woning tot en met 3 jaar na de datum van oplevering van de woning 60 % van de winst;
d. 3 jaar na de datum van oplevering van de woning tot en met 4 jaar na de datum van oplevering van de woning 40 % van de winst;
e. 4 jaar na de datum van oplevering van de woning tot en met 5 jaar na de datum van oplevering van de woning 20 % van de winst;

25.2
De winst is het verschil tussen de waarde van de woning bij verkoop en het totaalbedrag van:
a. de koopsom van het perceel bouwgrond en de termijnen die de koper aan de aannemer betaalt voor de bouw van de woning (de koopsom vrij op naam op het moment van aankoop).
b. de kosten/investeringen van verbeteringswerkzaamheden met betrekking tot de woning, die aard en nagelvast zijn aangebracht. Koper moet deze verbeteringswerkzaamheden aantonen met daarvoor ontvangen facturen van de aannemer of van derden. Onder verbeteringswerkzaamheden vallen in ieder geval de kosten van het meerwerk, keuken en badkamer.

25.3
Indien bedoelde kosten van verbeteringswerkzaamheden niet kunnen worden aangetoond met facturen, dient Koper (voor eigen rekening) een taxatierapport te overleggen dat opgemaakt is door een onafhankelijk gecertificeerd taxateur, niet zijnde de makelaar die bemiddelt bij verkoop.

25.4
De waarde van de woning bij verkoop is gelijk aan de koopsom, die Koper van de nieuwe koper ontvangt, tenzij Verkoper van oordeel is dat de waarde hoger is dan de koopsom. De waarde wordt in dat laatste geval vastgesteld door een onafhankelijke taxateur die door partijen gezamenlijk wordt gekozen. Verkoper verstrekt de opdracht aan deze onafhankelijke taxateur.

25.5
Van vervreemding van de woning is geen sprake indien het registergoed aan één van de Koper(s) (in volle eigendom) wordt overgedragen in het kader van de beëindiging van samenwoning. Alsdan is de verkrijgende Koper niet verplicht bij die overdracht het in lid 1 van toepassing vermelde bedrag aan Verkoper of diens rechtsopvolger(s) te voldoen. De bepalingen als vervat in dit artikel blijven onverminderd en absoluut van kracht op de verkrijgende Koper(s).