**Anti-speculatiebeding ten aanzien van de woning**

1. De vrouw mag de in artikel genoemde woning verkopen aan een ander (dan de kinderen van partijen), maar moet de man in dat geval, om speculatie met deze woning tegen te gaan, het volgende bedrag betalen (dit is niet van toepassing bij verkoop van de woning aan de kinderen):

a. vanaf de datum van het passeren van de akte van verdeling tot 1 jaar daarna 100% van de winst;

b. vanaf 1 jaar na de datum van passeren van de akte van verdeling tot 2 jaar daarna 80% van de winst;

c. vanaf 2 jaar na de datum van passeren van de akte van verdeling tot 3 daarna 60% van de winst;

d. vanaf 3 jaar na de datum van passeren van de akte van verdeling tot 4 jaar daarna 40% van de winst;

e. vanaf 4 jaar na de datum van passeren van de akte van tot 5 jaar daarna 20% van de winst.

2. De winst is het verschil tussen de waarde van de woning bij verkoop en het bedrag waarvoor de woning is gewaardeerd in dit convenant van partijen. Hierbij wordt rekening gehouden met aantoonbaar gedane investeringen in het vastgoed, na het ondertekenen van dit convenant. Deze aantoonbare investeringen strekken dan in mindering op de betreffende speculatiewinst.

3. De waarde van de woning bij verkoop is gelijk aan de koopsom, die de vrouw van de nieuwe koper ontvangt, tenzij de man/vrouw van oordeel is dat de waarde van de woning hoger is dan de koopsom. De waarde wordt in dat laatste geval vastgesteld door een onafhankelijk taxateur, die door partijen wordt ingeschakeld.

4. Het anti-speculatiebeding eindigt 5 jaar na toedeling van de woning aan de vrouw door het passeren van de akte van verdeling.

5. Onder verkoop van de woning wordt ook verstaan, vestiging van erfpacht of een ander beperkt genotsrecht, inbreng in mede-eigendom of andere constructies waardoor de woning uit de feitelijke beschikkingsmacht van de vrouw c.q. man raakt.

6. De hierboven genoemde bepaling zal worden opgenomen in de notariële akte van levering bij de toedeling van de in artikel 3.1 genoemde onroerende zaak aan de vrouw.

NB Idem te gebruiken bij omzetting van een bedrijfswoning in een plattelandswoning en verkoop in die hoedanigheid, binnen een bepaalde periode na de verdeling. Ten aanzien van de taxatie bij verkoop kan in dat geval de volgende bepaling worden aangevuld:

Partijen laten de waarde als bedrijfswoning vaststellen door twee makelaars. Partijen wijzen allebei één makelaar aan en partijen geven opdracht aan deze makelaars om een gezamenlijke prijs te bepalen. Het verschil tussen de verkoopwaarde als plattelandswoning en de taxatiewaarde als bedrijfswoning beschouwen partijen als de in dit artikel bedoelde winst.