

Afkopen voorwaarden Koopgarant, kan dat?

Een Koopgarantwoning wordt standaard teruggekocht door Lek en Waard Wonen. Daarnaast is het ook mogelijk dat de erfpachter de volledige eigendom van de woning verkrijgt. Hiervoor dient een tegenprestatie, oftewel een 'afkoopsom' te worden betaald. Hiermee komen de Erfpacht- en Koopgarantbepalingen ten einde. Ofwel: beëindiging van Koopgarant.

Een beëindiging van Koopgarant is geen standaardprocedure. Deze kan alleen plaatsvinden wanneer beide partijen ermee instemmen.

Lek en Waard Wonen staat beëindiging van Koopgarant toe als de erfpachter na beëindiging in de woning blijft wonen. De erfpachter heeft voortaan de volle eigendom.

Welke stappen zijn nodig om Koopgarant te beëindigen?

1. De woning wordt getaxeerd

Wanneer u overweegt om Koopgarant te beëindigen neemt u contact op met Lek en Waard Wonen. Uw woning dient te worden getaxeerd door een onafhankelijke taxateur die een gevalideerd NWWI taxatierapport opstelt. De kosten voor het opstellen en verkrijgen van dit rapport zijn voor uw eigen rekening.

2. U ontvangt een aanbieding voor afkoop

Op basis van de getaxeerde marktwaarde wordt door Lek en Waard Wonen een afkoopberekening opgesteld. Wanneer het jaarkomen van uw huishouden op het moment van afkoop minder dan € 50.000,= per jaar is komt u in aanmerking voor 10% korting op de marktwaarde.

Rekenvoorbeeld

In de voorbije jaren zijn er door voorheen Woningbouwvereniging Nieuw-Lekkerland en fusiepartner Woningstichting Lek en Waard Wonen verschillende percentages gehanteerd m.b.t. de korting en de waardeontwikkeling.

In het hieronder uitgewerkte rekenvoorbeeld is een kortingspercentage van 10% toegepast.

In uw eigendomsakte leest u welke percentages voor u van toepassing zijn.

In onderstaand rekenvoorbeeld wordt gewerkt met de volgende gegevens:

Marktwaarde bij uitgifte: € 180.000,=

Aangebrachte verbeteringen: € 10.000,=.

Huidige marktwaarde: € 210.000,=

Terugkoop prijs: € 178.500,= (deze is afhankelijk van de korting destijds en de waardeontwikkeling)

Marktwaarde	210.000
Korting 10% *	21.000 minus
Terugkoop prijs	<u>178.500</u> minus
Afkoop prijs	10.500

De marktwaarde incl. verbeteringen, minus 10% korting*, minus de terugkoop prijs is uiteindelijk het bedrag wat u betaalt aan Lek en Waard Wonen. Hiermee koopt u de Koopgarantvoorwaarden af.

* de korting wordt verstrekt indien het huishoudinkomen op het moment van afkoop lager is dan € 50.000,= per jaar. Let op: Wanneer uw huishoudinkomen hoger is dan € 50.000,= ontvangt u geen korting. De afkoop prijs bedraagt in dit rekenvoorbeeld dan **€ 31.500,=**.

Aanvullende voorwaarden bij verstrekken korting

Wanneer de korting verstrekt wordt gelden aanvullende voorwaarden:

Lek en Waard Wonen hanteert een verkoopmethode (zonder terugkoopverplichting) onder de volgende voorwaarden:

- Aan u wordt een korting verleend van 10% op de vastgestelde marktwaarde.
- Wanneer aan de koper van een woning het kortingspercentage van 10% is verleend op de verkoopprijs, wordt hieraan een terugbetalingsverplichting verbonden. Bij doorverkoop binnen een periode van 5 jaar moet de korting conform de volgende staffel worden terugbetaald:

Bij verkoop binnen 1 jaar terug te betalen aan LWW: 100%.

Bij verkoop na 1 jaar terug te betalen aan LWW: 80%.

Bij verkoop na 2 jaar terug te betalen aan LWW: 60%.

Bij verkoop na 3 jaar terug te betalen aan LWW: 40%.

Bij verkoop na 4 jaar terug te betalen aan LWW: 20%.

Bij verkoop na 5 jaar terug te betalen aan LWW: 0%.

De kosten voor het opstellen van het taxatierapport, openbreken van de hypotheekakte, notariskosten, belastingen e.d. komen geheel voor uw eigen rekening.

3. U wilt doorgaan en de Koopgarant daadwerkelijk beëindigen

Gaat u akkoord met de afkoopberekening die Lek en Waard Wonen voor u heeft opgesteld?

Dan gaan wij voor u een overeenkomst opstellen. Zodra de overeenkomst getekend is sturen wij deze door naar de notaris van uw keuze.

De notaris zal contact met u opnemen om de akte op een nader in te plannen datum en tijdstip te passeren.

Vragen

Wilt u meer informatie of heeft u vragen? Neemt u dan gerust contact op met Marieke Damsteegt. Natuurlijk is dit vrijblijvend. Email: m.damsteegt@lwwonen.info of telefoonnummer 0184-688181.