

Sociale Koop

Eigen huis en toch lage woonlasten



SOCIALE

KOOP

Initiatief van woningcorporaties

Uw huurwoning kopen met Sociale Koop. Zelfs met lagere maandlasten dan bij huur.



Sociale Koop

Eigen huis en toch lage woonlasten

Wilt u graag een woning kopen, maar denkt u dat u dit niet kunt betalen? Uw woningcorporatie maakt het wel voor u mogelijk met Sociale Koop. Hiermee bepaalt u namelijk zelf hoeveel u voor een woning betaalt. Uw maandlasten zijn soms zelfs lager dan bij huur. Honderden mensen kochten al hun eigen huurwoning of een andere woning met Sociale Koop. Ook voor u kan dit weggelegd zijn.

Een hypotheek van een ton of zestigduizend euro? Bij Sociale Koop bepaalt u zelf de hoogte van het instapbedrag. Daardoor houdt u uw maandlasten zelf in de hand. Uw maandlasten zijn soms zelfs

lager dan bij huur. Bovendien kunt u met een eigen huis vermogen opbouwen. U profiteert ook zelf van de eventuele waarde stijging.

Profiteer zelf van de
mogelijke waarde­stijging.



Hoe werkt Sociale Koop?

Uw woningcorporatie geeft u de kans om een woning te kopen met Sociale Koop. Dit kan uw eigen huurwoning zijn, maar eventueel ook een andere koopwoning in de regio. Informeer naar de mogelijkheden en spelregels bij uw woningcorporatie. U betaalt naar eigen keuze het instapbedrag. Voor dit bedrag heeft uw woningcorporatie een minimum bepaald. U kunt hiervoor een hypotheek afsluiten bij uw bank. Het gedeelte dat u niet betaalt, hoeft u pas te betalen als u uw woning weer verkoopt. Ook kunt u tussentijds bijkopen. Zelfs tot 100 procent.

Verkoopt u de woning, dan biedt u deze als eerste aan uw woningcorporatie aan. Koopt zij uw woning niet, dan kunt u de woning verkopen aan wie u wilt. Uw woningcorporatie informeert u hierover binnen enkele weken. Wil uw woningcorporatie de woning terugkopen, dan betaalt zij de reële marktprijs. Het gedeelte dat u nog niet heeft betaald, betaalt u dan terug aan de woningcorporatie.

De hoogte van dit bedrag daalt of groeit mee met de gemiddelde woningprijzen van verkochte woningen in uw regio. Deze prijzen zijn vastgelegd in de 'Prijzindex bestaande koopwoningen' van het Kadaster en Centraal Bureau voor de Statistiek. De winst die u eventueel maakt op uw woning, is voor u.

Rekenvoorbeeld

De heer Klaassen (40 jaar) uit Bussum wil samen met zijn vrouw (35 jaar) een woning kopen met Sociale Koop. Ze hebben een gezamenlijk brutojaarinkomen van € 35.000. De woning is getaxeerd op € 200.000. Zij kunnen de woning kopen met een instapbedrag van € 100.000. Het resterende bedrag betalen ze later terug aan de woningcorporatie, bijvoorbeeld bij verkoop van de woning. Het financiële plaatje voor de familie Klaassen ziet er als volgt uit:

Koopsom woning € 200.000

Instapbedrag € 100.000

Kosten Koper € 15.000

Hypotheekbedrag € 115.000

Aflossingsvrije hypotheek

10 jaar vast, rente 6%

Bruto maandlasten € 575

Netto maandlasten* € 385

Spaarhypotheek

10 jaar vast, rente 6%

Bruto maandlasten € 690

Netto maandlasten* € 500

Dit is een voorbeeldberekening. Vraag uw financieel adviseur naar de huidige rente en voorwaarden die voor u gelden. Aan deze voorbeeldberekening kunnen geen rechten worden ontleend.

* Exclusief onderhoudskosten en lasten als eigenaar van een woning.

Wat zijn de kenmerken van Sociale Koop?

- U bepaalt zelf de hoogte van het instapbedrag.
- U heeft lage maandlasten, soms zelfs lager dan bij huur.
- U heeft volledige zeggenschap over uw woning, inclusief de grond.
- U betaalt het niet betaalde gedeelte terug aan uw woningcorporatie als u de woning weer verkoopt.
- U kunt tussentijds altijd een deel van de resterende koopsom afbetalen. Zelfs tot 100 procent.
- U profiteert zelf van mogelijke waardeinstijging.
- U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van uw woning.

Bezoek ook onze website

www.socialekoop.nl

Veelgestelde vragen

Stel, ik betaal de grond niet. Hoe zit het dan met het eigendom? En moet ik daar dan nog maandelijks iets voor betalen?

Bij Sociale Koop heeft u volledige zeggenschap over uw woning en de grond. U kunt de grond bewerken en erop bouwen, zonder toestemming van uw woningcorporatie. Hiervoor hoeft u géén maandelijks vergoeding te betalen, tenzij u zich niet houdt aan de afspraken in de overeenkomst. Bijvoorbeeld dat u niet zelf in de woning gaat wonen.

Wat gebeurt er met mijn woning als ik kom te overlijden?

Bij trouwen, samenwonen of overlijden hoeft de woning niet eerst aan de woningcorporatie te worden aangeboden. Komt u te overlijden, dan kunnen uw erfgenamen nog twee jaar gebruik maken van Sociale Koop. Daarna kunnen ze kiezen:

- Ze rekenen het niet betaalde (geïndexeerde) gedeelte af met de woningcorporatie (bijvoorbeeld door middel van een hypotheek) en zijn dan volledig eigenaar;
- Ze verkopen de woning en betalen het niet betaalde (geïndexeerde) gedeelte terug aan de woningcorporatie

Heb ik toestemming nodig van de woningcorporatie om bijvoorbeeld te verbouwen?

Nee, u heeft volledige zeggenschap over uw woning. U hoeft geen toestemming te vragen voor het verbouwen van uw woning. Wel moet u zich houden aan bijvoorbeeld gemeentelijke voorschriften, of aan de voorschriften van een Vereniging van Eigenaren, zoals dat voor elke eigenaar van een woning geldt. Ook het onderhoud is voor uw rekening.

Kan ik in mijn woonplaats ook een andere woning kopen?

Bij sommige woningcorporaties die Sociale Koop aanbieden kunt u een andere woning in de regio kopen. U kunt dan op internet of bij de makelaar zoeken naar een woning die te koop staat. Deze woning hoeft dus niet van een woningcorporatie te zijn. Wel geldt er een maximale koopsom waarvoor u mag kopen en een minimaal bedrag dat u zelf moet betalen. Informeer bij uw woningcorporatie naar de mogelijkheden en de spelregels.

Een indicatie van uw maandlasten berekenen?

Bezoek dan onze website www.socialekoop.nl. Voor een exacte berekening kunt u terecht bij een bank of financieel adviseur. Ook kunt u telefonisch advies vragen over Sociale Koop bij Vereniging Eigen Huis, de onafhankelijke consumentenorganisatie voor huiseigenaren. Maakt u gebruik van Sociale Koop, dan betaalt uw woningcorporatie het eerste jaar lidmaatschap van vereniging Eigen Huis.

Contact

Heeft u vragen over Sociale Koop? Neemt u dan contact op met één van de onderstaande woningcorporaties die Sociale Koop aanbieden.

Zij helpen u graag verder.

Dudok Wonen

Lareneweg 30

1221 CN Hilversum

T (035) 646 16 00

www.dudokwonen.nl



Volkshuisvesting Arnhem

Postbus 5229

6802 EE Arnhem

T (026) 3 712 712

www.volkshuisvesting.nl



Sité Woondiensten

Hofstraat 47

Postbus 172

7000 AD Doetinchem

T (0314) 372000

www.site-woondiensten.nl



Bezoek ook onze website

www.socialekoop.nl

SOCIALE
KOOP

Initiatief van woningcorporaties