

DUDOK
WONEN ■ ■ ■
biedt kansen

Kopen naar Wens:
Een betaalbare woning in
het Gooi wordt werkelijkheid



initiatief van woningcorporaties

Kopen naar Wens

Een betaalbare woning in het Gooi wordt werkelijkheid

Uw wens: een betaalbaar koophuis in het Gooi. Een droom? Niet met Kopen naar Wens van Dudok Wonen. Het aanbod is verrassend: zoek uw droomhuis bij de makelaar uit en betaal tenminste de helft van de prijs. Het resterende bedrag betaalt u terug als u de woning weer verkoopt. Kopen naar Wens maakt de woningmarkt toegankelijk voor huurders van Dudok Wonen en woningzoekenden.

Met Kopen naar Wens houdt u uw woonlasten laag, lager dan bij iedere andere koopwoning en soms zelfs lager dan bij een sociale huurwoning. U heeft volledige zeggenschap over de woning en de winst bij verkoop is voor u. Honderden huurders kochten al hun eigen huurwoning of een andere koopwoning in het Gooi met deze koopformule. Nu maken ook woningzoekenden met Kopen naar Wens kans op een betaalbaar koophuis in het Gooi.

IK BEN HUURDER

Hoe werkt Kopen naar Wens voor huurders?

Bent u huurder bij Dudok Wonen? Dan kunt u kiezen uit twee mogelijkheden:

1. U koopt uw eigen huurwoning. U betaalt hiervoor wat u zelf wilt betalen met een minimum van 50% van de koopprijs. Als u uw woning wilt verkopen, biedt u de woning als eerste aan ons aan. Kopen wij uw woning niet, dan kunt u de woning verkopen aan wie u wilt. Willen wij uw woning terugkopen, dan betalen wij u de reële marktprijs van dat moment.

2. U zoekt een koopwoning in het Gooi.*

Hier geldt een door Dudok Wonen vastgestelde maximale koopsom en een inkomensafhankelijke instap. De hoogte van de instap is gebaseerd op de normen van de Nationale Hypotheek Garantie die aangeven hoeveel u mag lenen op basis van uw inkomen. Ook hierbij geldt dat u tenminste de helft van de koopprijs betaalt. Voor de aankoop van uw woning kunt u 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%.

Wilt u de woning na een aantal jaar verkopen, dan kunt u dat doen aan wie u maar wilt. U hoeft de woning niet aan ons aan te bieden. Heeft u de woning verkocht, dan betaalt u het gedeelte dat u nog niet heeft betaald aan ons terug. De hoogte van dit bedrag daalt of groeit mee met de gemiddelde woningprijzen van verkochte woningen in de provincie. Deze prijsontwikkelingen zijn vastgelegd in de 'Prijnsindex Bestaande Koopwoningen' van het Kadaster en het Centraal Bureau voor de Statistiek. De winst die u eventueel maakt op uw woning, is voor u. U profiteert dus zelf van de eventuele waardeinstijging.

* Onder het Gooi vallen: Ankeveen, Baarn, Blaricum, Bussum, 's-Graveland, Hilversum, Huizen, Kortenhoef, Laren, Loosdrecht, Muiden, Muiderberg, Naarden, Nederhorst den Berg en Weesp.

Hoe kom ik in aanmerking?

Als u een woning huurt bij Dudok Wonen, komt u in aanmerking voor Kopen naar Wens. U ontvangt een brief met een aanbieding om uw eigen huurhuis of een andere woning in het Gooi te kopen met Kopen naar Wens. Uw instapbedrag is minimaal 50% van de marktwaarde. Voor het resterende bedrag ontvangt u een koopvouchert. Huurders die in een huis wonen dat wij niet van plan zijn om te verkopen, krijgen de kans om een andere koopwoning in het Gooi uit te zoeken. Het

minimale instapbedrag is de helft van de prijs die u voor de woning betaalt. Bovendien geldt een inkomensafhankelijke instap: kunt u op basis van uw inkomen en vermogen meer lenen dan 50% van de koopprijs, dan betaalt u een hoger instapbedrag. Met Kopen naar Wens houdt u uw woonlasten laag, lager dan bij iedere andere koopwoning en soms zelfs lager dan bij een sociale huurwoning. U heeft volledige zeggenschap over de woning en de winst bij verkoop is voor u. Honderden huurders kochten al hun



initiatief van woningcorporaties

eigen huurwoning of een andere koopwoning in het Gooi met deze koopformule. Nu maken ook woningzoekenden met Kopen naar Wens kans op een betaalbaar koophuis in het Gooi.

REKENVOORBEELD

Jan Fransen, huurder

Jan Fransen (52) is heftruckchauffeur en huurt samen met zijn vrouw Dorien en twee kinderen van 10 en 12 jaar een eengezinswoning van Dudok Wonen in Bussum. Zij betalen maandelijks € 500 huur. Met een gezamenlijk brutojaarsinkomen van € 28.000 is kopen eigenlijk nooit een optie geweest. Nu krijgen ze het aanbod om hun vertrouwde huurhuis (getaxeerd op € 180.000) te kopen voor de helft van de prijs met Kopen naar Wens. Het resterende bedrag betalen ze later terug aan Dudok Wonen, bijvoorbeeld bij verkoop van de woning. Jan en zijn vrouw vinden dit erg aantrekkelijk en maken een afspraak met de afdeling Projectmakelaardij van Dudok Wonen. Dit is het financiële plaatje:



Koopsom woning	€	180.000
Instapbedrag met NHG-toets	€	99.072
Kosten Koper	€	14.400
Hypotheekbedrag	€	113.472

	Volledige spaarhypothec	Combinatie spaar-/aflossingsvrije hypothec
	<i>10 jaar vast, rente 5,8%</i>	<i>10 jaar vast, rente 5,8%</i>
Bruto maandlasten	€ 666	€ 607
Netto maandlasten*	€ 469	€ 394

Let op: 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, overlijdensrisicoverzekering en andere normale lasten als eigenaar van een woning

Hoe werkt Kopen naar Wens voor woningzoekenden?

Ook als u geen huurder bent van Dudok Wonen kunt u een betaalbare woning kopen in het Gooi met Kopen naar Wens. Zelfs als u buiten het Gooi woont. U kunt bij de makelaar een woning in het Gooi uitzoeken. Er is wel een maximum verbonden aan het aantal woningzoekenden dat wij een huis met Kopen naar Wens kunnen aanbieden. Daarnaast stellen we een aantal voorwaarden aan woningzoekenden, bijvoorbeeld qua leeftijd of qua inkomen. Dit bekijken we elk jaar opnieuw, net zoals de maximale koopprijs van de woning. Voor woningzoekenden geldt altijd een inkomensafhankelijke instap: hoe hoger uw inkomen, hoe hoger het instapbedrag. De hoogte van de instap is gebaseerd op de normen van de Nationale Hypotheek Garantie die aangeven hoeveel u mag lenen op basis van uw inkomen.

Wilt u de woning na een aantal jaar verkopen, dan kunt u dat doen aan wie u maar wilt. U hoeft de woning niet aan ons aan te bieden. Heeft u de woning verkocht, dan betaalt u het gedeelte dat u nog niet heeft betaald aan ons terug. De hoogte van dit bedrag daalt of groeit mee met de gemiddelde woningprijzen van verkochte woningen in het Gooi. Deze prijzen zijn vastgelegd in de 'Prijsindex Bestaande Koopwoningen' van het Kadaster en Centraal Bureau voor de Statistiek. De winst die u eventueel maakt op uw woning, is voor u. U profiteert dus zelf van de eventuele waarde stijging.



REKENVOORBEELD

Marie-José van der Belt, woningzoekende

Marie-José van der Belt (28) werkt als verpleegkundige bij een groot ziekenhuis in Hilversum, maar woont nog in haar studentenflat in Amsterdam. Zij wil graag met haar vriend Hans (29) uit Bussum samenwonen in Hilversum. Met een gezamenlijk brutojaarinkomen van € 35.000 kunnen ze geen huis kopen. Met Kopen naar Wens wel. Ze hebben een prachtig vierkamerappartement bij de heide op het oog van € 190.000. Zij kunnen de woning kopen met een instapbedrag van € 130.090. Het resterende bedrag betalen ze later terug aan Dudok Wonen, bijvoorbeeld bij verkoop van de woning. Het financiële plaatje van Marie-José en Hans ziet er als volgt uit:

Koopsom woning	€	190.000
Instapbedrag met NHG-toets	€	130.090
Kosten Koper	€	15.200
Hypotheekbedrag	€	145.290

	Volledige spaarhypothec	Combinatie spaar-/aflossingsvrije hypothec
	<i>10 jaar vast, rente 5,8%</i>	<i>10 jaar vast, rente 5,8%</i>
Bruto maandlasten	€ 852	€ 781
Netto maandlasten*	€ 646	€ 507

Let op: 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, overlijdensrisicoverzekering en andere normale lasten als eigenaar van een woning

Een indicatie van uw maandlasten berekenen?

Bezoek dan www.kopennaarwens.nl. Voor een exacte berekening kunt u terecht bij een bank of financieel adviseur. Ook kunt u telefonisch advies vragen over Kopen naar Wens bij Vereniging Eigen Huis, de onafhankelijke consumentenorganisatie voor huiseigenaren. Maakt u gebruik van Kopen naar Wens, dan betalen wij het eerste jaar lidmaatschap van Vereniging Eigen Huis.



Wat zijn de kenmerken van Kopen naar Wens?

- U betaalt tenminste 50% van de koopprijs.
- Uw woonlasten zijn relatief laag en kunnen zelfs lager zijn dan de huurprijs van een sociale huurwoning.
- U heeft volledige zeggenschap over uw woning, inclusief de grond. U bent dus ook zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van uw woning.
- U betaalt het niet betaalde gedeelte terug aan Dudok Wonen als u de woning weer verkoopt.
- U kunt tussentijds altijd een deel van de resterende koopsom afbetalen. Zelfs tot 100%, waarmee u geheel onafhankelijk kunt worden van de steun van Dudok Wonen.
- U profiteert zelf van mogelijke waardeinstijging van uw woning.

Veelgestelde vragen

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

Bij Kopen naar Wens heeft u volledige zeggenschap over uw woning en de grond. U kunt de woning verbouwen zonder toestemming van Dudok Wonen. Hiervoor hoeft u géén maandelijkse 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 Dudok Wonen te worden aangeboden. Komt u te overlijden, dan kunnen uw erfgenamen nog twee jaar gebruikmaken van Kopen naar Wens. Daarna kunnen ze kiezen:

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

Heb ik toestemming nodig van Dudok Wonen 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 - bij appartementen - aan de voorschriften van een Vereniging van Eigenaren, zoals dat voor elke eigenaar van een woning geldt. Ook het onderhoud is voor uw rekening.

Waarom doet Dudok Wonen dit?

Om mensen die dat nodig hebben te ondersteunen in hun wooncarrière en ze uiteindelijk onafhankelijk te maken op de woningmarkt. De overstap van huren naar kopen is momenteel voor veel mensen te groot, wat verstopping op de woningmarkt veroorzaakt. Met schadelijke gevolgen voor het Gooi: jonge mensen vinden geen woning en trekken weg. En met hen een groot deel van de beroepsbevolking die juist zo hard nodig is in een omgeving die vergrijsst. Hierin willen wij verandering brengen: Kopen naar Wens maakt dat mogelijk. Ook voor woningzoekenden.

Contact

Heeft u vragen, neem dan contact op met onze medewerkers van de afdeling Projectmakelaardij van Dudok Wonen. Zij helpen u graag. U kunt ze bereiken op telefoonnummer (035) 646 16 00, of per e-mail koopwoning@dudokwonen.nl

Dudok Wonen

Larenseweg 30
1221 CN Hilversum
Postbus 1854
1200 BW Hilversum
info@dudokwonen.nl

www.dudokwonen.nl

DUDOK
WONEN ■ ■ ●
biedt kansen

