DUDOK WONEN biedt kansen

Koop Goedkoop

Maakt een eigen woning betaalbaar!

Een huis kopen met een bescheiden inkomen? Koop Goedkoop maakt het mogelijk. Met Koop Goedkoop koopt u de woning en 'huurt' u de grond. Hierdoor is de prijs van een Koop Goedkoopwoning gemiddeld zo'n 25% lager.

Bij Koop Goedkoop koopt u de woning en betaalt u een maandelijkse vergoeding voor de grond. Hierop geeft Dudok Wonen u een flinke korting. In het eerste lopende jaar betaalt u zelfs niets. In het tweede jaar betaalt u 10 procent, het derde jaar 20 procent en zo groeit de vergoeding jaarlijks met 10 procent tot na tien jaar het volledige bedrag. Omdat de vergoeding laag begint en ieder jaar groeit, bespaart u vooral in de eerste 5 jaar flink op uw maandlasten. Koop Goedkoop is daardoor met name voor starters interessant.

Bovendien is de rente van uw hypotheek en de betaalde vergoeding voor de grond fiscaal aftrekbaar. Zo heeft u dubbel financieel voordeel! Koopt u een woning met Koop Goedkoop, dan beslist u over uw eigen woning en kunt u uw woning naar eigen wens aanpassen. Ook de grond kunt u vrij gebruiken, bijvoorbeeld om op te bouwen. Verkoopt u de woning, dan biedt u deze als eerste aan Dudok Wonen aan. Wil zij de woning terugkopen, dan betaalt zij u de reële marktprijs. Koopt Dudok Wonen uw woning niet, dan kunt u de woning verkopen aan wie u wilt. De nieuwe koper profiteert dan ook volledig van de aantrekkelijke korting op het gebruik van de grond.* De eventuele waardestijging is voor u. U profiteert dus optimaal van de waardeontwikkeling van uw woning.

Wat zijn de kenmerken van Koop Goedkoop?

- De prijs van een Koop Goedkoopwoning is gemiddeld 25% procent lager dan een normale koopwoning. Daarom kunt u ook met een lager inkomen een hypotheek afsluiten en de woning kopen.
- Als eigenaar van een Koop Goedkoopwoning heeft u dezelfde rechten en plichten als iedere andere eigenaar van een woning. U mag uw woning naar eigen wens aanpassen. Ook de grond kunt u gebruiken, bijvoorbeeld om op te bouwen.
- U kunt de Koop Goedkoopwoning vrij verkopen. Daarbij kunt u optimaal profiteren van een positieve waardeontwikkeling van de woning. De woningcorporatie heeft het eerste recht op terugkoop, maar is dit niet verplicht. De nieuwe koper profiteert net als u van de korting.*
- Een Koop Goedkoopwoning is fiscaal aantrekkelijk. Zowel de rentelasten voor de hypotheek als de vergoeding die u betaalt voor de grond zijn fiscaal aftrekbaar.
- Wanneer u als eigenaar van een Koop Goedkoopwoning meer gaat verdienen, heeft dit géén invloed op de vergoeding die u betaalt voor de grond. U blijft ook dan profiteren van de aantrekkelijke korting.

Bezoek ook de website www.opmaat.nl/particulier/koop-goedkoop/

* Koop Goedkoop kent twee vormen: Model A en Model B. Het verschil is dat alleen bij Model A de nieuwe koper volledig profiteert van de korting op de te betalen vergoeding voor de grond. Informeer bij de woningcorporatie of makelaar welk model voor u van toepassing is.

Een indicatie van uw maandlasten?

Rekenvoorbeeld

Ilse (22) is lerares op een basisschool en wil graag samen met haar vriend Thomas (24) die bij een ICT-bedrijf werkt voor het eerst een woning kopen. Met een gezamenlijk inkomen van € 35.000 willen ze een woning kopen met Koop Goedkoop van € 135.000. De grond is € 45.000 waard en de maandelijkse vergoeding voor het gebruik van de grond bedraagt € 131,25. Het financiële plaatje ziet er dan als volgt uit:

Koopsom	€	135.000,00
Kosten Koper	€	8.628,00
Leencapaciteit o.b.v. een rentepercentage van 1,6%	€	143.773,61
Bestedingsruimte verbouw/modernisering	€	8.773,05
In te brengen bedrag aan eigen (spaar) geld	€	8.628,00
Bruto maandelijkse woonlasten in het eerste jaar	€	503,12*
Bruto maandelijkse woonlasten in het zesde jaar	€	568,75*

* Deze lasten zijn inclusief de te betalen canon, exclusief indexatie. Eventuele servicekosten, gemeentebelastingen, verzekeringen en onderhoudskosten zijn niet meegenomen in de berekening van de bruto maandelijkse woonlasten.

** Op voorwaarde dat de modernisering waarde toevoegt aan het onderpand, blijkend uit een taxatierapport voor- en na verbouwing

Aan deze voorbeeldberekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor een exacte berekening kunt u terecht bij een bank of financieel adviseur.

Veelgestelde vragen

Waar vind ik de woningen die te koop aangeboden worden met Koop Goedkoop?

De woningen die met Koop Goedkoop verkocht worden, worden geadverteerd op www.dudokwonen.nl en op www.funda.nl. U kunt zich inschrijven op de woning als u voldoet aan de maximale inkomensgrens. Deze staat vermeld in de aanbiedingstekst. Naast de inkomenseisen gelden ook onderstaande voorrangsregels:

- bij woningen met meer dan 4 kamers krijgen huishoudens bestaande uit 3 of meer personen voorrang;
- woningzoekenden krijgen voorrang als zij een sociale huurwoning achterlaten van Dudok Wonen of een corporatie in de regio Gooi en Vechtstreek, zogenaamde doorstromers;
- woningzoekenden met een binding aan de regio Gooi & Vechtstreek krijgen voorrang.

Waarom deze voorrangsregels?

We willen doorstromers en woningzoekenden die tussen wal en schip vallen een kans bieden. Daarom bieden we voorrang aan woningzoekenden die een sociale huurwoning achterlaten én mensen die geen sociale huurwoning achterlaten, maar wel binding hebben met de regio Gooi & Vechtstreek. De woningen worden digitaal geloot en toegewezen.

Wat zijn de voorwaarden voor Koop Goedkoop?

Er geldt een maximale grens voor het gezamenlijk huishoudinkomen. Het maximale inkomen staat vermeldt in de aanbiedingstekst. Daarnaast moet u de woning zelf gaan bewonen.

Is de vergoeding voor het gebruik van de grond fiscaal aftrekbaar?

Ja, de maandelijks te betalen vergoeding voor de grond is fiscaal aftrekbaar. De hoogte van dit bedrag is afhankelijk van uw inkomen.

Blijft de vergoeding die moet worden betaald voor het gebruik van de grond gedurende de looptijd hetzelfde?
Nee, de vergoeding stijgt ieder jaar met tien procent. Na tien jaar betaalt u het volledige bedrag. Daarnaast wordt de vergoeding ieder jaar geïndexeerd met het consumentenprijsindexcijfer (CPI). Dit cijfer wordt ieder jaar gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek. Elk jaar informeert de woningcorporatie u over het indexcijfer en de vergoeding die u moet betalen.

Wie is er verantwoordelijk voor het onderhoud van de woning en de grond?
U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van uw woning en de grond.

Hoe gaat het in zijn werk als ik de woning weer wil verkopen?
U biedt de woning eerst aan de woningcorporatie aan. Koopt zij uw woning niet, dan kunt u deze verkopen aan wie u wilt. U verkoopt dan alleen de woning. De grond blijft in erfpacht. De volgende koper profiteert dan opnieuw van de korting op de te betalen vergoeding voor de grond. De eventuele winst is voor u. U profiteert daardoor zelf van de aangebrachte verbeteringen en eventuele waardestijging. Wil de woningcorporatie toch uw woning terugkopen, dan betaalt zij de reële marktprijs.

Bestaat de mogelijkheid om de grond erbij te kopen?
De grond wordt in voortdurend recht van erfpacht uitgegeven. Hierdoor blijft de woning ook in de toekomst bereikbaar voor kopers met een bescheiden inkomen. De woning wordt zonder de grond verkocht. Het is afhankelijk van uw woningcorporatie of u de grond tussentijds kan bijkopen. Daarmee eindigt de erfpacht en verwerft u het 'vol eigendom' van de woning met grond. Vraag naar de mogelijkheden hiervoor bij uw woningcorporatie.

Heb ik toestemming nodig van de corporatie om bijvoorbeeld te verbouwen of aan te bouwen?
Nee, u heeft volledige zeggenschap over uw woning. U hoeft geen toestemming te vragen voor het verbouwen van uw woning of voor het plaatsen van een aanbouw. 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.

Waarom bieden wij Koop Goedkoop aan?
Als woningcorporatie willen we zoveel mogelijk mensen met een lager of middeninkomen aan een woning helpen. Niet alleen met huurwoningen. We vinden dat ook een koopwoning voor iedereen mogelijk moet zijn. Door deze speciale koopformule financier je niet de volledige koopsom en wordt een koopwoning juist voor starters met een lager of middeninkomen betaalbaar.

Klik voor een duidelijke uitleg op bovenstaand filmpje of scan de QR-code:

Contact

Wilt u meer weten over Koop Goedkoop? Neem dan contact op met de afdeling Huur & Koop van Dudok Wonen, telefoonnummer (035) 646 16 00, keuzemenu 3. Of kijk op de site voor meer informatie en het woningaanbod: www.corpowonen.nl/kopen-van/dudok+wonen.

DUDOK WONEN biedt kansen