



# Koop Goedkoop

Maakt een eigen woning betaalbaar!

**KOOP  
GOED  
KOOP**

Initiatief van woningcorporaties



# Koop Goedkoop

**Maakt een eigen woning betaalbaar!**

Een huis kopen met een bescheiden inkomen? Koop Goedkoop maakt het mogelijk. U bespaart minimaal 20 procent op de koopsom. Met Koop Goedkoop koopt u de woning. Voor de grond betaalt u een maandelijkse vergoeding. Hierop krijgt u een flinke korting. In het eerste lopende jaar betaalt u zelfs niets. Koop Goedkoop is een initiatief van woningcorporaties.

## **Hoe werkt Koop Goedkoop?**

Bij Koop Goedkoop koopt u de woning en betaalt u een maandelijkse vergoeding voor de grond. Hierop geeft de woningcorporatie 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, heeft u vooral de eerste jaren lage maandlasten.

Lager dan bij elke andere koopwoning. 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 de

woningcorporatie aan. Wil zij de woning terugkopen, dan betaalt zij u de reële marktprijs. Koopt de woningcorporatie 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?

- Een Koop Goedkoopwoning is minimaal 20 procent goedkoper 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 onze website*

*[www.koop-goedkoop.nl](http://www.koop-goedkoop.nl)*

\* 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 berekenen?

Bezoek dan onze website [www.koop-goedkoop.nl](http://www.koop-goedkoop.nl). Voor een exacte berekening kunt u terecht bij een bank of financieel adviseur.

## 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 € 42.000 willen ze een eengezinswoning kopen met Koop Goedkoop van € 160.000 met een maandelijkse vergoeding voor het gebruik van de grond van € 130. Het financiële plaatje ziet er dan als volgt uit:

	Met Koop Goedkoop	Zonder Koop Goedkoop
Koopsom	€ 160.000	€ 205.000
Kosten Koper	€ 9.900	€ 10.800
<b>Hypotheekbedrag*</b>	<b>€ 167.890</b>	<b>€ 211.150</b>
<b>Rentepercentage 3,5% **</b>		
<b>Bruto maandlasten</b>	<b>€ 754</b>	<b>€ 879</b>
<b>Gemiddelde netto maandlasten</b>		
<b>In het eerste jaar</b>	<b>€ 596 ***</b>	<b>€ 739</b>
<b>Na 5 jaar</b>	<b>€ 636 ***</b>	<b>€ 739</b>
<b>Na 10 jaar</b>	<b>€ 677 ***</b>	<b>€ 739</b>

\* Houdt u er rekening mee dat het bedrag van de kosten koper niet volledig meegefinancierd kunnen worden. Vraag naar de voorwaarden bij uw financieel adviseur.

\*\* Op de website [www.koop-goedkoop.nl](http://www.koop-goedkoop.nl) kunt u zelf een globale berekening maken. Houdt u er ook rekening mee dat u ook eigen geld nodig heeft om de woning te kunnen financieren. Vraag uw financieel adviseur naar de huidige rente en voorwaarden die voor u gelden. Aan deze voorbeeldberekening kunnen geen rechten worden ontleend.

\*\*\* De maandlasten zijn inclusief de vergoeding voor het gebruik van de grond en exclusief onderhoudskosten en lasten als eigenaar van een woning.



## Veelgestelde vragen

### **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.

### **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 waardeinstijging. 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 eeuwigdurende 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.

## Contact

Heeft u vragen over Koop Goedkoop? Neemt u dan contact op met één van de woningcorporaties die Koop Goedkoop aanbieden. Zij helpen u graag verder. Een overzicht van de deelnemende woningcorporaties vindt u op de website [www.koop-goedkoop.nl](http://www.koop-goedkoop.nl).

*Bezoek ook onze website*

*[www.koop-goedkoop.nl](http://www.koop-goedkoop.nl)*



Initiatief van woningcorporaties