

Stappenplan terugkoop

Wilt u uw woning verkopen? En heeft Dudok Wonen het recht op terugkoop?
Bied uw koopwoning eerst aan Dudok Wonen aan!



Over koopwoningen met terugkooprecht van Dudok Wonen

Dudok Wonen biedt huisvesting aan zoveel mogelijk mensen die zonder financiële steun geen woning kunnen krijgen. Onze maatschappelijke dienstverlening baseren we op een gevarieerd sociaal productenaanbod van huur- en koopwoningen die de onafhankelijkheid en eigen kracht van mensen op de woningmarkt bevordert.

Om ervoor te zorgen dat ook onze verkochte woningen weer terecht kunnen komen bij onze doelgroep, verkopen wij onze woningen met het recht op terugkoop. Ook bij doorverkoop blijft dit recht op terugkoop van kracht. U hoeft uw woning dus niet rechtstreeks van Dudok Wonen te hebben gekocht. In de koopovereenkomst van uw woning staat of Dudok Wonen dit voorkeursrecht, het recht op terugkoop, heeft.

Let op: Dudok Wonen heeft niet de plicht om de woningen met het recht op terugkoop te kopen. Of Dudok Wonen gebruik maakt van dit recht hangt af van het te voeren beleid, de samenstelling van haar woningbezit, de wensen en behoeften in de markt en de prestatieafspraken met de gemeenten.

In deze brochure staan de stappen beschreven die noodzakelijk zijn als u een woning wilt verkopen waarop Dudok Wonen het recht op terugkoop heeft.

De terugkoopprocedure in 7 stappen



Stap 1. Aanbieden koopwoning

- Vul het digitale formulier '[Ik bied mijn koopwoning aan](#)' in, op de websitepagina van Dudok Wonen.

Let op:

De gewenste koopprijs is enkel ter indicatie. Als Dudok Wonen uw woning wil terugkopen, start zij altijd de deskundigenprocedure, waarbij drie onafhankelijke taxateurs de waarde bepalen. Maak geen onnodige taxatiekosten vooraf, dit is zonde van uw geld. Het invullen van dit formulier is niet vrijblijvend. Bij terugkoop door Dudok Wonen is hiermee de koop tot stand gekomen.

Stap 2. Terugkoop

2a. Geen terugkoop

- U ontvangt een bericht via uw 'mijn omgeving' in Corpoflow van Dudok Wonen waarin zij meldt geen gebruik te maken van haar recht op terugkoop. De geldigheid van de periode waarin u uw woning kunt verkopen op de vrije markt staat vermeld in dit bericht. Als u uw huis na deze periode wilt verkopen, dient u deze weer aan te bieden aan Dudok Wonen (zie Stap 1).

2b. Start terugkoop

- U ontvangt een bericht via uw 'mijn omgeving' in Corpoflow van Dudok Wonen waarin zij meldt gebruik te maken van haar recht op terugkoop. In dit bericht vindt u informatie over het vaststellen van de koopprijs binnen een deskundigenprocedure, de taxatiekosten en de oplevering van de woning.
- U wordt gevraagd om binnen 6 weken gegevens op te sturen naar Dudok Wonen. Waaronder een door u aangewezen taxateur.
- Zodra Dudok Wonen uw gegevens heeft ontvangen, start de opdrachtverstrekking tot taxatie van uw woning.

Let op:

De kosten van de taxatie, € 1.055,- (prijspeil 2024) worden gedeeld door koper en verkoper.

Stap 3. De taxatie

- Binnen de deskundigenprocedure wordt de koopprijs bepaald door drie onafhankelijke taxateurs. De uitkomst van deze procedure wordt vastgelegd in een gevalideerd taxatierapport die voor u en voor Dudok Wonen bindend is. De taxateur neemt contact met u op voor het maken van een afspraak om uw woning te taxeren.

Stap 4. Taxatierapport en terugkooprijdsberekening

- 2 tot 3 weken na de taxatie ontvangt u het door het NWWI gevalideerde taxatierapport in uw 'mijn omgeving' in Corpoflow.

Let op:

Als u een Koop Goedkoop woning heeft gekocht, is de waarde in het taxatierapport ook meteen de koopprijs voor Dudok Wonen.

Als u een Kopen Naar Wens woning heeft, wordt eerst de resterende retributie en canon verrekend. U ontvangt van Dudok Wonen een terugkooprijdsberekening.

Stap 5. Koopovereenkomst

- Dudok Wonen maakt de koopovereenkomst op en neemt contact met u op voor het tekenen van de overeenkomst. Dit kan bij Dudok Wonen op kantoor of digitaal op afstand via iDIN. U ontvangt van tevoren een concept koopovereenkomst per mail.

Stap 6. Inspectie

- Voorafgaand aan de overdracht zal Dudok Wonen de woning met u inspecteren, om te kijken of alles in die staat is achtergelaten zoals u met Dudok Wonen heeft afgesproken. Daarnaast nemen we gezamenlijk de meterstanden op.

Stap 7. Overdracht notaris

- De ondertekende koopovereenkomst stuurt Dudok Wonen door naar de notaris.
- De notaris maakt een afspraak voor de overdracht en stuurt ongeveer 2 weken voor de datum van overdracht de conceptakte van levering en de conceptnota naar u op.
- Bij de notaris tekent u de akte van levering en draagt u de sleutels van de woning over aan Dudok Wonen.

Let op:

De datum van overdracht vindt plaats tussen 1 maand na het tekenen van de koopovereenkomst en 6 maanden na taxatie.