

Koopgarant, voordelig een woning kopen

Koopgarant betekent een woning kopen voor een vaste verkoopprijs die lager ligt dan de marktwaarde. Koopgarant is bedoeld om kopen voor een grotere groep mensen bereikbaar, betaalbaar en minder risicovol te maken. De regeling is geen gewone koop, maar geeft u wel de kans volledig eigenaar van een woning te worden. Daarbij behoren ook de bevoegdheden en verantwoordelijkheden van een eigenaar. U profiteert bijvoorbeeld ook van het belastingvoordeel voor eigenaren.

Bij verkoop

Wilt u de woning in de toekomst weer verkopen? Dan koopt Wonen Midden-Delfland de woning gegarandeerd van u terug. Op basis van vooraf vastgelegde en duidelijke regels over de prijs.

Voordelig

Als u uw woning via Koopgarant koopt, krijgt u van Wonen Midden-Delfland 23% korting op de vrije verkoopwaarde van de woning. Dat scheelt u in de maandlasten voor de woning en ook in de bijkomende kosten bij aankoop (de kosten koper).

Zekerheid

Het kopen van uw woning via Koopgarant biedt extra zekerheid. Wonen Midden-Delfland heeft namelijk een terugkoopplicht. U hoeft zich dus geen zorgen te maken dat u de woning in de toekomst niet kunt verkopen. Als u wilt verhuizen, biedt u de woning weer Wonen Midden-Delfland aan. U mag de woning niet zelf op de vrije markt aanbieden.

Regeling bij winst en verlies

Wij kopen de woning van u terug tegen de dan geldende marktwaarde van de woning. Deze waarde wordt vastgesteld door een onafhankelijk taxateur. Wij delen voor 23% mee in de waardestijging of daling van uw woning.

Verbouwen

Koopt u een woning via Koopgarant, dan mag u de woning naar eigen smaak verbouwen. Het is immers úw woning. Mocht de woning hierdoor in waarde stijgen, dan is deze waardestijging volledig voor u. Wij delen niet mee in de waardestijging.



Wat zijn de voorwaarden

Aan het kopen van een Koopgarant-woning zijn wel enkele voorwaarden verbonden. Alleen starters op de woningmarkt komen in aanmerking. Bovendien stellen wij een maximale inkomensgrens van €55.000 over 2017. Het betreft hier het gezamenlijke bruto inkomen van u en uw eventuele partner. Het inkomen van uw kinderen en overige inwonenden wordt niet meegerekend. We toetsen het inkomen aan de hand van de inkomensverklaring van de Belastingdienst. Daarnaast maken wij een schatting van het totale inkomen over 2018.

Financiering

De woning financiert u met eigen geld, een hypotheek of een combinatie van beide. De hypotheekrente is fiscaal aftrekbaar. De hypotheek is wel aan een maximum gebonden en moet u met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) afsluiten. Een hypotheekadviseur kan u hierover meer vertellen.

Zelf in de woning wonen

Wonen Midden-Delfland heeft de taak om mensen te huisvesten. We willen voorkomen dat de woningen die wij verhuren of verkopen verkeerd gebruikt worden. U mag daarom uw woning niet onderverhuren of als bedrijfsruimte gebruiken. U moet er zelf in wonen.

Verkopen aan uw kind of inwonend partner

Ook mag u uw woning niet zonder onze toestemming doorverkopen aan uw kind of inwonend partner.

Erfpacht

De grond waarop uw woning staat, geven wij in erfpacht uit. De erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht. U betaalt dus geen jaarlijkse canon. De afkoopsom is inbegrepen in de koopsom van de woning.

Meer informatie

Voor meer informatie over Koopgarant en de terugkoopregeling gaat u naar de website www.opmaat.nl. Op deze website staan enkele rekenvoorbeelden.

