



Woning kopen met korting: Koopgarant

Wanneer u een woning koopt met Koopgarant, koopt u een woning met 25% korting op de marktwaarde van de woning. En als u de woning wilt verkopen, bent u ervan verzekerd dat Woningstichting Barneveld de woning van u terugkoopt. De winst of het verlies deelt u met de woningstichting volgens een vooraf bepaald percentage.

Wanneer u een Koopgarant-woning koopt bij Woningstichting Barneveld:

- bent u volledig eigenaar van de woning met alle voordelen die erbij horen;
- krijgt u 25% korting op de marktwaarde;
- koopt Woningstichting Barneveld de woning gegarandeerd binnen drie maanden van u terug, wanneer u de woning wilt verkopen;
- deelt u de waardeontwikkeling bij verkoop, zowel het verlies als de winst;
- is uw (gezamenlijk) belastbaar jaarinkomen niet hoger dan € 49.000,-;
- bent u verplicht de woning terug te verkopen aan Woningstichting Barneveld;
- en uw woning wordt meer waard door verbetering, komt deze meerwaarde bij terugkoop volledig ten goede aan u.

Wij zijn licentiehouder van de koopvorm Koopgarant van Stichting OpMaat. Op dit moment hebben 170 woningcorporaties en ontwikkelaars zich als licentiehouder bij deze stichting aangesloten.

Vereniging Eigen Huis heeft meegedacht bij de ontwikkeling van Koopgarant. Zij zegt het volgende over Koopgarant: 'In een gespannen woningmarkt kunnen mensen met een bescheiden inkomen vaak geen woning kopen. Voor die groep mensen is de koop van een woning met Koopgarant een goede oplossing, die rekening houdt met de belangen van de koper.' (bron: opmaat.nl).

Koopgarant is een koopvorm die wordt gefinancierd met de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Deze financieringsvorm garandeert u dat u een veilige, verantwoorde en voordelige hypotheek afsluit voor de aankoop van uw woning.

Delen waardeontwikkeling

U deelt samen met Woningstichting Barneveld in de waardeverandering van de woning. Bij een kortingspercentage van 25%, profiteert u van 62,5% van de waardeontwikkeling. Dit geldt zowel bij waardedaling als waardestijging. Een onafhankelijk taxateur berekent de marktprijs op het moment van verkoop.

Zelf aangebrachte verbeteringen

Wanneer de woning door verbetering meer waard wordt, komt deze meerwaarde (dus niet de verbouwkosten) bij terugkoop volledig ten goede aan u. Voorbeelden hiervan zijn een verbouwing van de badkamer, de keuken of het aanbrengen van een serre.

Koopgarant: rekenvoorbeelden

In onderstaande rekenvoorbeelden krijgt u een indruk van de waardeontwikkeling van een woning die gekocht is met 25% Koopgarant-korting: als de waarde stijgt, als de waarde daalt en met een verbouwing.

Rekenvoorbeeld 1: als de marktwaarde stijgt

Marktwaarde bij aankoop	€ 200.000,-
Koopgarant-korting 25%	€ 50.000,-
Aankoopprijs	€ 150.000,-

Marktwaarde bij terugkoop	€ 240.000,-
Waardestijging (€ 240.000 – € 200.000)	€ 40.000,-

Terugkoopprijs van uw woning

Aankoopprijs	€ 150.000,-
62,5% van de waardestijging	€ 25.000,-
U krijgt terug voor de woning	€ 175.000,-

Rekenvoorbeeld 2: als de marktwaarde daalt

Marktwaarde bij aankoop	€ 200.000,-
Koopgarant-korting 25%	€ 50.000,-
Aankoopprijs	€ 150.000,-

Marktwaarde bij terugkoop	€ 180.000,-
Waardedaling (€ 200.000 – € 180.000)	-/- € 20.000,-

Terugkoopprijs van uw woning

Aankoopprijs	€ 150.000,-
62,5% van de waardedaling	-/- € 12.500,-
U krijgt terug voor de woning	€ 137.500,-

Rekenvoorbeeld 1: met verbouwing

Stel dat u uw keuken en badkamer vernieuwt waardoor de waarde van uw huis stijgt met € 10.000,-.

Marktwaarde bij aankoop	€ 200.000,-
Koopgarant-korting 25%	€ 50.000,-
Aankoopprijs	€ 150.000,-

Marktwaarde bij terugkoop	€ 250.000,-
Waardestijging (€ 250.000 – € 200.000)	€ 50.000,-

Terugkoopprijs van uw woning

Aankoopprijs	€ 150.000,-
Waardevermeerdering verbouwing	€ 10.000,-
62,5% van de overige waardestijging (€ 40.000)	€ 25.000,-
U krijgt terug voor de woning	€ 185.000,-

Kopen tegen marktwaarde

Koopt u liever een woning of uw huurwoning in de vrije verkoop tegen de marktwaarde? Ook dat kan in veel gevallen. Neem dan vrijblijvend contact met ons op.

Meer weten

Kijk op onze website wstg-barneveld.nl of bel ons voor een vrijblijvende afspraak.

Andere interessante websites:

- opmaat.nl
- eigenhuis.nl
- nhg.nl

Aan de informatie in deze folder kunt u geen rechten ontfemen. Wijzigingen en drukfouten voorbehouden.

mei 2013

Bezoek / Post

Parmentierstraat 1
Postbus 61
3770 AB Barneveld

Telefoon / Fax / E-mail

T 0342 - 427 500
F 0342 - 427 599
info@wstg-barneveld.nl

K.v.K./BTW

K.v.K. 09086671
BTW NL8140.97.170.B01

Bank

IBAN NL05 BNGH 0285 0659 98
BIC BNGH NL 2G

Internet

wstg-barneveld.nl