

Kopen met korting



K O O P G A R A N T



AERTSWAENS



Kopen met korting



Droomt u ook van een eigen huis? Daadwerkelijk de stap nemen om een woning te kopen kan erg groot zijn. Kan ik het betalen? Krijg ik het huis ooit weer verkocht? Wat als de waarde daalt?

Koopgarant

Aert Swaens komt u tegemoet met Koopgarant. Een bijzondere vorm van koop, waarbij u minder risico's loopt en toch volledig eigenaar bent. Misschien ook uw kans om uw droom uit te laten komen.

De aankoop van de woning

Het principe van Koopgarant is eenvoudig: u krijgt een flinke korting, die kan oplopen tot 25% op de marktprijs voor de woning. De korting, die vooraf wordt bepaald, kan het

verschil maken of u wel of niet kunt kopen. U heeft immers een lagere hypotheek nodig, hierdoor blijven de maandlasten lager. Met Koopgarant bent u volledig eigenaar van de woning, met de bevoegdheid en verantwoordelijkheid. U bent verplicht om zelf in de woning te wonen en mag de woning dus niet verhuren of als bedrijfspand gebruiken. De overdracht van de grond geschiedt in erfpacht. Bij erfpacht heeft u als erfpachter hetzelfde genot van de grond als een eigenaar zou hebben, maar u betaalt er verder niets voor. U bent alleen geen juridisch eigenaar van de grond.

Verhuizen?

Wilt u gaan verhuizen en dus uw gekochte woning weer verkopen? Dan koopt Aert Swaens de woning van u terug. Dit is een wederzijdse afspraak. Aert Swaens verplicht zich om, wanneer u dat wenst, de woning van u terug te kopen. U bent op uw beurt verplicht bij verkoop om de woning aan Aert Swaens aan

te bieden. Met uw medewerking is de terugkoop binnen drie maanden afgehandeld. U verkoopt de woning dus altijd en kunt indien gewenst binnen drie maanden verhuizen. Makkelijk en vooral een veilige gedachte!

De terugkoop van de woning

Bij terugkoop laat Aert Swaens de woning opnieuw taxeren. Door deze waarde te vergelijken met de waarde van de woning bij aankoop wordt vastgesteld of er sprake is van winst of verlies. Is de woning in waarde gestegen, dan deelt u via een vaste formule in de winst met Aert Swaens. Bij waardedaling, deelt u dit verlies met Aert Swaens. De verhouding tussen korting en winst/verliesdeling is 1:2 (van toepassing op bestaande woningen) en 1:1½ (van toepassing op nieuwbouw). De verhouding tussen korting en waardedaling is bepaald door deskundigen, in opdracht van het ministerie van VROM en Vereniging Eigen Huis. U betaalt



dus een eerlijke prijs. Daarmee is het financiële risico beperkter voor u dan bij een koopwoning op de vrije markt.

Zelf verbouwen/meerwerk

Een nieuwe keuken, een dakkapel of een andere badkamer?

Heeft u verbouwingsplannen of meerwerk om uw wooncomfort te vergroten? Ga gerust uw gang!

Heeft u verbeteringen in de woning aangebracht? Deze vallen buiten de winstdelingsregeling.

Een taxateur stelt de waarde hiervan vast en deze wordt voor

100% aan u vergoed. Voorwaarde is natuurlijk wel dat u het goed laat uitvoeren, met de benodigde vergunningen en de verbouwing/meerwerk bij taxatie meldt. Houdt u er wel rekening mee dat wat u investeert, niet leidt tot een even hoge waardeverhoging. Niet iedereen heeft immers dezelfde smaak. Bovendien kan een verbetering in de loop der tijd minder waard worden.

Rekenvoorbeelden: wat krijgt u terug bij verkoop?

Hoeveel geld krijgt u terug als u uw woning verkoopt? De rekenvoorbeelden op de volgende pagina maken duidelijk hoe we het bedrag berekenen dat u ontvangt bij terugverkoop van uw woning.

In dit rekenvoorbeeld is gewerkt met een waardeverdeling van 1:2.

Een rekenvoorbeeld als de waarde van een bestaande woning is **gestegen**:

Marktwaarde bij aankoop	€ 200.000,-
Aankoopprijs (25% korting)	150.000,-
Marktwaarde bij terugverkoop	225.000,-
Waardeontwikkeling	25.000,-
<i>De waardeontwikkeling is onderverdeeld in:</i>	
Waardestijging marktontwikkeling	20.000,-
Waardestijging door verbetering	5.000,-
Berekening terugkooprijs van uw woning:	
Aankoopprijs	150.000,-
50% (van € 20.000,-) van de waardestijging*	10.000,-
100% waardestijging door verbetering	5.000,-
U krijgt terug voor uw woning	€ 165.000,-

Een rekenvoorbeeld als de waarde van een bestaande woning is **gedaald**:

Marktwaarde bij aankoop	€ 200.000,-
Aankoopprijs (25% korting)	150.000,-
Marktwaarde bij terugverkoop	180.000,-
Waardeontwikkeling	-/- 20.000,-
<i>De waardeontwikkeling is onderverdeeld in:</i>	
Waardedaling marktontwikkeling	-/- 25.000,-
Waardestijging door verbetering	5.000,-
Berekening terugkooprijs van uw woning:	
Aankoopprijs	150.000,-
50% (van € 25.000,-) van de waardedaling*	-/- 12.500,-
100% waardestijging door verbetering	5.000,-
U krijgt terug voor uw woning	€ 142.500,-

* Bij nieuwbouw is de verhouding tussen korting en winst/verliesdeling 1:1½.



Voor wie is Koopgarant?

Koopgarant is bedoeld voor mensen die met hun inkomen op de normale markt geen woning kunnen kopen, maar wel graag willen kopen. Het maximale huishoudinkomen om voor Koopgarant in aanmerking te komen is € 45.000 (voor sociale koop). Deze manier van koop is bijvoorbeeld bijzonder geschikt voor starters op de woningmarkt of voor huurders die hun huurhuis willen kopen.

Garantie tegen ernstige gebreken

Aert Swaens beschermt de eerste Koopgarant-eigenaar van een voormalige huurwoning voor drie jaar tegen alle financiële gevolgen van ernstige gebreken aan de woning. Een gebrek is ernstig als de constructie of een wezenlijk onderdeel daarvan een gevaar vormt of de woning ongeschikt is om te bewonen. U bent dus gevrijwaard voor de eventuele directe kosten als gevolg hiervan.

Meer weten?

De Vereniging Eigen Huis heeft bijgedragen aan de ontwikkeling van deze koopvariant. Het ministerie van VROM en het ministerie van Financiën hebben Koopgarant goedgekeurd.

Meer weten? Kijk ook eens op:

- www.koopgarant.com/koopgarant/koper website met algemene informatie over het product Koopgarant;
- www.eigenhuis.nl website van de consumentenorganisatie voor eigenwoningbezitters;
- www.nhg.nl website over Nationale Hypotheekgarantie

Koopgarant: iets voor u?

Heeft u interesse in kopen met Koopgarant? Of wilt u meer weten? Neem dan contact op met de afdeling Woondiensten.



Voordelen Koopgarant op een rij

De belangrijkste voordelen van Koopgarant op een rij:

- U koopt de woning van Aert Swaens voor een bedrag dat 10 tot 25% lager kan liggen dan de normale verkoopprijs;
- U bent volledig eigenaar van de woning, geen canon voor erfpacht;
- U wilt verhuizen? Dan heeft u de garantie dat Aert Swaens de woning binnen drie maanden van u terug koopt;
- U deelt bij verkoop de waardeontwikkeling van de woning met Aert Swaens. Dat betekent dat als de marktwaarde van uw woning is gedaald, wij met u het verlies delen. Als de woning in waarde is gestegen, deelt u met ons de winst;
- U krijgt de volledige waardeontwikkeling (100%) over de door u zelf aangebrachte veranderingen.

De voorwaarden die voor een individuele koper gelden zijn opgenomen in de "Erfpacht- en Koopgarantiebepalingen" die door Aert Swaens zijn vastgesteld en die als bijlage bij de koop-/aannemingsovereenkomst worden gevoegd.

Meer weten over Aert Swaens?

Kijk dan op

www.aertswaens.nl.

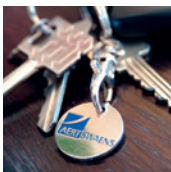
Heeft u geen internet?

**Bel dan gerust of kom
langs bij ons op kantoor.**



Openingstijden kantoor

Wij zijn van maandag tot en met donderdag geopend van 08.30 uur tot 17.00 uur en op vrijdag van 08.30 uur tot 12.30 uur.



Aan deze informatie kunnen geen rechten ontleend worden.

AERTSWAENS

Woningstichting Aert Swaens

Nijverheidslaan 155

5506 EC Veldhoven

Postbus 60

5500 AB Veldhoven

Tel.: (040) 230 22 00

Fax: (040) 230 22 99

E-mail: info@aertswaens.nl

www.aertswaens.nl