

EEN HUIS KOPEN BIJ MAASKANT WONEN



Inleiding Veel corporaties bieden tegenwoordig een deel van hun woningvoorraad te koop aan. Omdat subsidies voor volkshuisvesting zijn teruggedraaid of afgeschaft, moeten zij meer middelen zelf vergaren. Eén manier om dat te doen is verkopen.

Verkopen heeft voor de corporatie twee voordelen. Ten eerste kan zij zich houden aan haar primaire taak: het aanbieden van betaalbare woningen. Door in de lagere huurklassen huizen te koop aan te bieden, stelt zij huurders in staat zelf eigenaar te worden. Ten tweede is in de praktijk gebleken dat een mix van koop- en huurwoningen de leefbaarheid van een buurt bevordert. De sfeer in een buurt is immers medebepalend voor de waarde van het huis dat iemand bezit.

Ook Maaskant Wonen doet regelmatig huurwoningen in de verkoop. In deze folder leggen we u uit welke kansen dat voor u biedt. Kopen kan namelijk op verschillende manieren. Zo krijgen zittende huurders standaard 10% korting op de getaxeerde waarde.

Meer daarover leest u in het hoofdstukje over koopvarianten.

Waarom verkopen?

Regelmatig bestemt Maaskant Wonen huurwoningen voor de verkoop. Het aantal hangt af van de benodigde middelen. Alle verkoopopbrengsten worden besteed aan de bouw van nieuwe huurwoningen, aan renovatie van bestaande woningen of aan wijkverbetering.

Bij het verkopen kijken we zowel naar het zakelijke als naar het maatschappelijke doel. Om te beginnen moet er een concrete bestemming zijn voor het geld. De opbrengst moet een relevante bijdrage leveren aan deze bestemming. Ook moet de verkoop passen in de nagestreefde mix van huur- en koopwoningen. De straat of buurt mag er niet op achteruit gaan. Tenslotte moeten er na de verkoop voldoende betaalbare huurwoningen overblijven.

Alle verkoopplannen worden voorgelegd aan de huurdersbelangenvereniging van Maaskant Wonen. Na goedkeuring worden de zittende huurders geïnformeerd. Zij kunnen vervolgens hun interesse kenbaar maken.

Huurders eerste keus

Over de prijs van een woning wordt niet onderhandeld. Maaskant Wonen laat de woning door een onafhankelijke makelaar taxeren. Als niemand tegen deze prijs wil kopen, gaat de woning terug de verhuur in.

Een zittende huurder heeft altijd eerste keus als koper. Hij wordt vooraf door Maaskant Wonen benaderd. Uiteraard is hij niet verplicht om te kopen. Wil hij liever blijven huren, dan kan dat.

Leegstaande woningen worden via de gangbare kanalen te koop aangeboden. Zijn er meerdere kopers, dan geeft Maaskant Wonen voorrang aan eigen huurders en aan starters op de koopmarkt.

Twee koopvarianten

Een huis kopen kan op twee manieren. Het verschil zit in de prijs en de verkoopvoorwaarden. In beide gevallen neemt Maaskant Wonen de taxatiekosten voor haar rekening.

1. Kopen tegen marktwaarde

De koper betaalt in dit geval de volle prijs, zoals die bij de taxatie bepaald is. Er zijn geen voorwaarden aan de verkoop verbonden. Tussen de nieuwe eigenaar en Maaskant Wonen bestaan geen verdere verplichtingen.

2. Kopen met 10% korting

Huurders van Maaskant Wonen en starters op de koopmarkt krijgen standaard 10% korting op de verkoopprijs. De regeling geldt ook voor huurders die een andere woning van Maaskant Wonen willen kopen dan hun eigen huurwoning. Aan deze variant is één voorwaarde verbonden: de koper mag het huis de eerste vijf jaar niet doorverkopen.

Taxatie, verkoop en overdracht

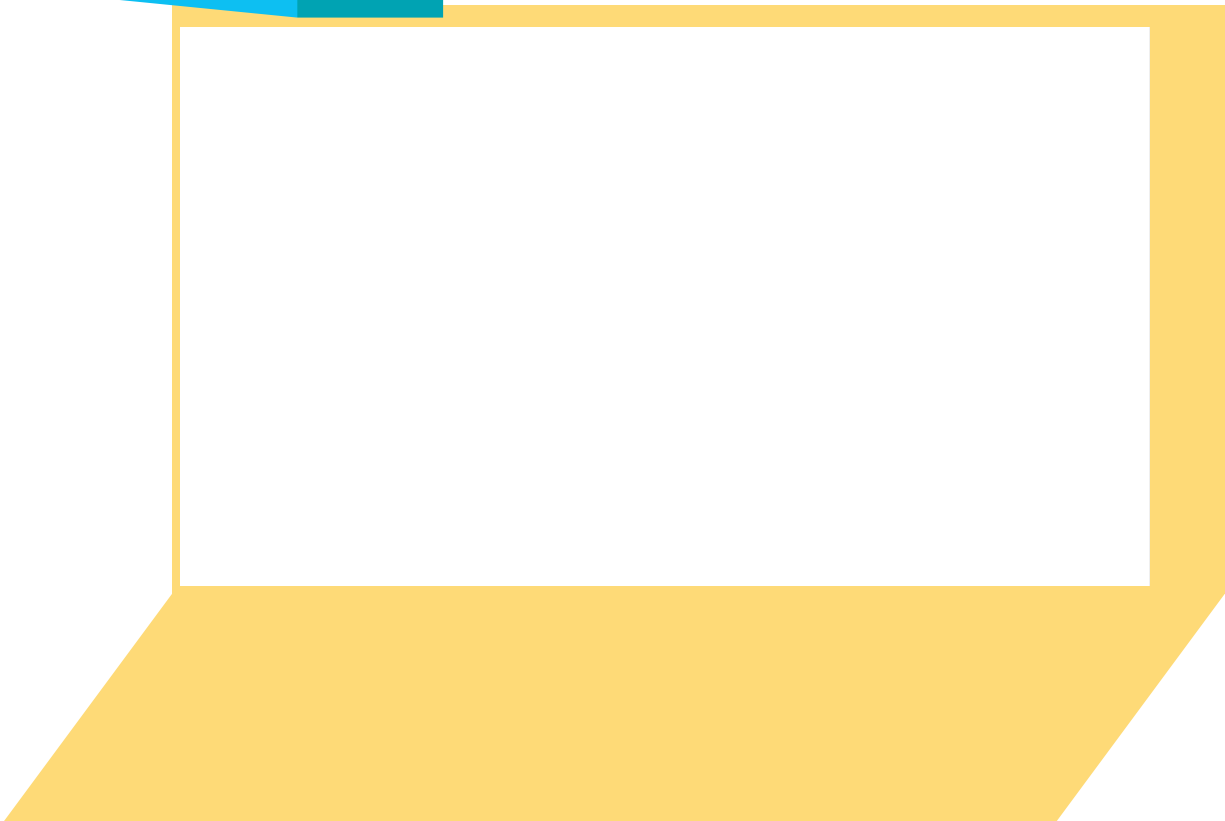
Een onafhankelijke taxateur stelt de waarde van de woning vast. Worden meerdere woningen in een straat of complex te koop aangeboden, dan wordt elke woning afzonderlijk getaxeerd. De waarde hangt immers af van meerdere factoren, zoals de ligging, de staat van onderhoud, de grootte van de tuin, etc.

Maaskant Wonen neemt bij alle verkoopvarianten de taxatiekosten voor haar rekening. De koper mag voor eigen portemonnee een hertaxatie laten uitvoeren, maar deze is niet van invloed op de verkoopprijs.

De verkoop van de woningen is uitbesteed aan John Driessens Makelaardij in Beek. Als koper hoeft u geen eigen makelaar in te schakelen, maar u mag dat wel. Maakt u gebruik van John Driessens Makelaardij, dan betaalt u geen makelaarskosten.

De makelaar informeert u over alles wat bij de aankoop komt kijken, zoals financiering, maandelijkse lasten, fiscale gevolgen, gang naar de notaris, etc.

De notariskosten moet u als koper zelf betalen. Wel heeft Maaskant Wonen bij notariskantoor Voncken en Palmen in Stein een korting weten te bedingen.





Stichting Maaskant Wonen

Dross. J. Van Kesselstraat 8

Postbus 18

6170 AA Stein

telefoon 046-4203535

e-mail info@maaskantwonen.nl



Stichting **Maaskant Wonen**

