

Koopgarant

Kopen met korting voor huurders

Denkt u er wel eens over om een huis te kopen? Maar de stap om dit echt te doen lijkt te groot? Ons Huis maakt

voor u een koopwoning betaalbaar met 'Kopen met korting'. Met deze speciale vorm van kopen loopt u minder risico's.

Wellicht maakt 'Kopen met korting' het voor u mogelijk om de stap naar een eigen woning te maken.

Wat is 'Kopen met korting'?

De belangrijkste kenmerken zetten we hieronder op een rij:

- U koopt de eengezinswoning van Ons Huis voor een bedrag dat 25% lager ligt dan de normale verkoopprijs.
- Als u uit de woning vertrekt, koopt Ons Huis de woning gegarandeerd van u terug. Deze terugkoopgarantie is een wederzijdse afspraak.
- U deelt bij verkoop de waardeontwikkeling van de woning met Ons Huis. Dat betekent dat u de winst deelt als de woning meer waard is geworden, maar ook het verlies als het huis in waarde is gedaald.

Als eigenaar van de woning loont het om te investeren in verbouw en onderhoud van uw woning. De waarde van uw investering telt mee in de latere verkoopprijs.

Op de achterzijde van deze nieuwsbrief staat een rekenvoorbeeld.

Waarom biedt Ons Huis 'Kopen met korting' aan?

De afgelopen jaren zijn de prijzen van koopwoningen sterk gestegen. Daardoor is het voor een grote groep mensen financieel niet meer mogelijk om te kopen. Ons Huis wil hier wat aan doen door betaalbaar wonen mogelijk te maken. Door 'Kopen met korting' aan te bieden kunnen we voorzien in de wens van de klant met een lager inkomen om een huis te kopen.

Voor wie is 'Kopen met korting'?

'Kopen met korting' is bedoeld voor iedereen die een betaalbare eigen woning wenst met weinig risico. Dit kunnen de huidige huurders van de woning zijn, maar ook nieuwe huurders. Zij kunnen dan kiezen voor huur of kopen met korting. 'Kopen met korting' is zeer geschikt voor mensen die wel een koophuis willen, maar daarvoor de financiële armslag missen. 'Kopen met korting' is niet leeftijdsgebonden.

Welke woningen bieden we aan?

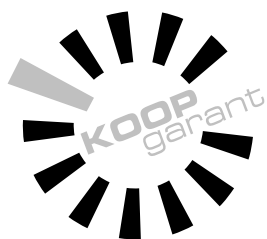
Ons Huis biedt 'Kopen met korting' in eerste instantie aan in enkele wijken van Apeldoorn, te weten Orden, Kerschoten Staatsliedenkwartier, Rivierenkwartier en Anklaar. Het gaat om grondgebonden woningen van Ons Huis. Appartementen vallen niet onder deze koopformule.

Winst en verlies delen

U koopt de woning van Ons Huis met 25 % korting. Bij terugkoop wordt de woning opnieuw getaxeerd. De door u betaalde koopprijs is de basis voor de terugkoopprijs. Van een eventuele waardestijging ontvangt u de helft. Als de waarde gedaald is, dan wordt 50% van dit verlies in mindering gebracht op de koopprijs. Of 'Kopen met korting' voor u gunstig uitpakt, hangt van de toekomst af.

Koopgarant

Voor 'Kopen met korting' hanteren wij de formule Koopgarant. De vereniging Eigen Huis, de belangenvereniging voor huizenbezitters, heeft bijgedragen aan de ontwikkeling van deze koopconstructie. Het ministerie van VROM en het ministerie van Financiën hebben de koopformule goedgekeurd.



De financiering

De meeste mensen moeten voor de koop van een woning een hypothecaire lening afsluiten. De hypotheekrente is fiscaal aftrekbaar. Met 'Kopen met korting' betaalt u een stuk minder voor een huis dan op de vrije markt. Dat scheelt in de maandlasten. Dat geld houdt u over voor andere dingen. Zowel u als Ons Huis hebben er belang bij dat u niet door uw hypotheek in de financiële problemen komt. Voorwaarde bij 'Kopen met korting' is daarom dat u de woning financiert met Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Dan staat vast dat uw lening niet te hoog is voor uw inkomen.

Meer weten?

Is 'Kopen met korting' iets voor u? Of wilt u eerst meer weten over bijvoorbeeld de voorwaarden en de procedure, de financiering, de waardebeoordeling of de risico's? Neemt u dan contact op met de medewerkers van de afdeling Verhuur van Ons Huis. Samen bespreken we uw persoonlijke situatie en kijken we of u in aanmerking komt voor 'Kopen met korting'. Zij zijn telefonisch bereikbaar op werkdagen van 08.30 - 17.30 uur op telefoonnummer (055) 526 25 20. Meer informatie staat op onze website www.onshuis-apd.nl. Uiteraard staan wij u ook graag te woord in de Woonwinkel aan de Waterloseweg 3.

Adres

Apeldoorn

Waterloseweg 3
Postbus 24
7300 AA Apeldoorn
T (055) 526 25 00
F (055) 526 25 99
E welkom@onshuis-apd.nl
I www.onshuis-apd.nl

Zutphen

Nieuwstad 38
7201 NR Zutphen
T (0575) 58 23 10
F (0575) 58 23 19

Rekenvoorbeeld

Aankoopprijs

Marktwaarde:	180.000
Kopen met korting: U betaalt 75%	135.000

Waardeontwikkeling

Als de waarde stijgt

Marktwaarde bij terugkoop	200.000
Marktwaarde bij aankoop	180.000
Waardestijging	20.000
Terugkoopprijs	
Aankoopprijs	135.000
50% van waardestijging	10.000
	<hr/>

U krijgt terug voor uw woning 145.000

Als de waarde daalt

Marktwaarde bij terugkoop	160.000
Marktwaarde bij aankoop	180.000
Waardedaling	-20.000
Terugkoopprijs	
Aankoopprijs	135.000
50% van waardedaling	-10.000
	<hr/>

U krijgt terug voor uw woning 125.000

