

Goed Wonen biedt starters GOED KOPEN

Simpel, voordelig en flexibel product voor starters op de kopersmarkt

We horen geregeld van onze huurders en woningzoekenden dat ze graag een woning willen kopen van Goed Wonen, maar dat ze als starter op de kopersmarkt de financiering niet rond krijgen. Daarom heeft Goed Wonen het product GOED KOPEN ontwikkeld: een regeling die het voor starters makkelijker maakt om een woning te kopen.

Hoe werkt GOED KOPEN?

Het product GOED KOPEN werkt heel simpel. Als u normaal gesproken een woning koopt, koopt u strikt genomen de woning én de grond waarop de woning staat. Bij GOED KOPEN worden deze twee dingen uit elkaar gehaald. Het is mogelijk om alleen de woning te kopen. Voordeel is dat de verkoopprijs van de woning hierdoor aanzienlijk daalt en het makkelijker wordt om een hypotheek te krijgen. De grond bij de woning koopt u (nog) niet, maar huurt u van Goed Wonen tegen een gunstig tarief. Wilt u op een later moment alsnog de grond kopen, dan is dat geen enkel probleem. U kunt op elk willekeurig moment ook eigenaar van de grond worden.

Voor wie is het product?

Zowel huurders als woningzoekenden kunnen gebruik maken van GOED KOPEN. Er zijn geen voorwaarden aan het product verbonden, alleen dat u starter bent op de kopersmarkt en een woning koopt van Goed Wonen. Bij nieuwbouwwoningen geldt dat de woning door Goed Wonen als starterswoning gelabeld moet zijn.

Een rekenvoorbeeld

Prijs woning	
Taxatiewaarde woning + grond	€ 190.000
Waarde van de grond	€ 42.000-
Koopprijs woning k.k.	€ 148.000

Prijs grond 1	
Via lening bij de bank	€ 2.310 bruto p/j
Via GOED KOPEN 2	€ 1.260 bruto p/j -
Voordeel	€ 1.050 bruto p/j

Indicatie totale maandlasten	
Hypotheek	€ 500
Huur grond	€ 75 +
Totale netto maandlasten	€ 575

1. Uitgangspunten: renteperiode 15 jaar rentevast, rentepercentage bank 5,5%, rentepercentage GOED KOPEN 3%.
2. De rente over de grond is belastingaftrekbaar. Netto komt de huur van de grond dan neer op ongeveer € 75 per maand.

GOED KOPEN nog even op een rij

- U koopt dus alleen de woning en huurt de grond tegen een gunstig tarief van Goed Wonen. Hierdoor is de woning makkelijker te financieren.
- U kunt de grond op elk willekeurig moment kopen van Goed Wonen. U heeft daarna niets meer met Goed Wonen van doen.
- De eerste 15 jaar betaalt u maandelijks aan grondhuur 3% van de grondprijs. Na 15 jaar wordt dit 4%.
- Als u de woning weer wilt verkopen, moet u eerst de grond van Goed Wonen kopen. U kunt dus niet de woning zonder grond verkopen.
- Iedere 20 jaar wordt de grondwaarde herzien.

Goed Wonen biedt starters GOED KOPEN

Meer informatie

Voor meer informatie over het product GOED KOPEN kunt u contact opnemen met Goed Wonen, telefoon (0571) 27 79 79 of stuur een e-mail naar kopen@goedwonen-twello.nl.

Woningstichting Goed Wonen

Bezoekadres:

Marktplein 110

Postbus 100

7390 AC TWELLO.

www.goedwonen-twello.nl

info@goedwonen-twello.nl

Dit product is op basis van erfpacht voor onbepaalde tijd. Erfpacht is een juridische constructie waarbij u niet het eigendomsrecht maar het recht van erfpacht koopt. Erfpacht is bijna gelijkwaardig aan eigendom. U betaalt voor het gebruik van de grond een bedrag per maand als vergoeding: de canon

Aan de inhoud van deze folder kunt u geen rechten ontleen,
november 2010.