

Het koopproces bij Goed Wonen

U huurt op dit moment een woning bij Goed Wonen. Maar eigenlijk wilt u liever een woning kopen dan huren. Wellicht is het kopen van uw eigen huurwoning dan een interessante optie voor u! Maar hoe gaat dat eigenlijk, een woning kopen? In deze informatiefolder geven wij u uitleg over het koopproces bij Goed Wonen.

Stap 1: Financiële check

Voordat u zich bij Goed Wonen meldt als belangstellende voor het kopen van uw huurwoning, is het zinvol eerst een financiële check te doen. Op verschillende websites (bijvoorbeeld van de Rabobank of De Hypotheker) kunt u uw maximale hypotheekbedrag berekenen. Zo kunt u zelf alvast bekijken of het kopen van uw woning tot uw financiële mogelijkheden behoort.

Voor het maken van een dergelijke berekening moet u een aankoopprijs invullen. Hiervoor kunt u als richtlijn de WOZ-waarde van uw woning gebruiken. Deze kunt u opvragen bij de gemeente of bij Goed Wonen.

Tip: voor starters op de kopersmarkt heeft Goed Wonen het product GOED KOPEN ontwikkeld. Ook de Starterslening van de gemeente Voorst biedt wellicht mogelijkheden voor financiering. Kijk op onze website voor meer informatie.

Stap 2: Aanmelden als belangstellende

Als kopen inderdaad een interessante optie voor u blijkt te zijn, kunt u uw belangstelling hiervoor bij Goed Wonen kenbaar maken door middel van het aanmeldingsformulier. U vindt dit formulier op de website van Goed Wonen onder *Folders en Formulieren*. U kunt het formulier ook telefonisch bij Goed Wonen aanvragen.

Stap 3: Eerste koopgesprek

Goed Wonen bekijkt vervolgens of uw woning inderdaad beschikbaar is voor verkoop. In principe kunnen alle huurwoningen van Goed Wonen gekocht worden door de zittende huurder met uitzondering van:

1) woningen van na 1992, 2) appartementen en 3) woningen die in een (toekomstig) wijkvernieuwingsgebied staan.

Indien dit niet het geval is, ontvangt u hierover schriftelijk bericht. Als uw woning wel te koop is, neemt de verkoopmedewerker van Goed Wonen contact met u op voor een koopgesprek. Tijdens dit koopgesprek wordt het koopproces verder toegelicht.

Stap 4: Uitvoeren taxatie

Als u na het eerste koopgesprek nog steeds serieuze interesse heeft in het kopen van uw huurwoning, laat Goed Wonen door een onafhankelijke partij een taxatie uitvoeren. Hiermee kunnen we de actuele waarde van uw woning bepalen en daarmee dus de verkoopprijs. Ook wordt dan bepaald wat de prijs van de woning is al u besluit om te kopen via de GOED KOPEN constructie.

Stap 5: Aanbieding

Op basis van de taxatie doet Goed Wonen u schriftelijk een aanbieding voor het kopen van uw woning. Tevens ontvangt u het taxatierapport ter inzage.

Stap 6: Tweede koopgesprek

Goed Wonen neemt contact met u op voor een tweede koopgesprek. Tijdens dit gesprek worden de mogelijkheden tot koop toegelicht en kunt u verdere vragen stellen aan de verkoopmedewerker. Ook kan de verkoopmedewerker u nadere uitleg geven over koopconstructies van Goed Wonen en de gemeente. Na dit gesprek beslist u dan definitief of u uw huurwoning wilt kopen. U kunt dan ook de financiering gaan regelen.

Het koopproces bij Goed Wonen

Stap 7: Opstellen en ondertekening van de koopovereenkomst

Als u besloten heeft om uw woning te kopen, stelt Goed Wonen in drievoud een koopovereenkomst op. U ontvangt deze per post met de vraag of u er twee ondertekend en per aangetekende post, terug wilt sturen naar Goed Wonen. Na het ondertekenen van de koopovereenkomst heeft u wettelijk gezien nog drie werkdagen bedenktijd voordat de koop definitief is.

Stap 8: Opstellen akte van levering door de notaris

Als de koopovereenkomst goed is ondertekend en de wettelijke bedenkingstermijn is verstreken, geeft Goed Wonen de notaris de opdracht om een akte van levering op te stellen. Ook geven wij, indien nodig, opdracht aan het Kadaster om de grens van de kavel uit te meten.

Zodra de akte van levering gereed is, kunt u deze bij de notaris gaan tekenen. Vanaf dat moment is de huurwoning officieel uw eigendom.

Wat u verder nog moet weten

Kosten taxatie

De kosten voor de taxatie zijn voor rekening van Goed Wonen. Besluit u na de taxatie om toch van de koop af te zien, dan betaalt u een gedeelte van de taxatiekosten, namelijk € 100,-.

Kosten leveringsakte en Kadaster

De kosten voor het opstellen van de leveringsakte door de notaris en het eventuele meetwerk door het Kadaster zijn voor rekening van Goed Wonen.

Kosten hypotheekakte en overdrachtsbelasting

De kosten voor het laten opstellen van een hypotheekakte bij de notaris en de overdrachtsbelasting zijn voor rekening van de koper.

Opstellen samenlevingsovereenkomst en/of testament

Wilt u samen met uw partner in de koopwoning gaan wonen en bent u niet getrouwd? Denk dan eens na over het opstellen van een samenlevingsovereenkomst en/of testament. Dan zijn in het geval van overlijden of het verbreken van de relatie de zaken goed en eerlijk geregeld. Dat voorkomt een hoop narigheid. Een samenlevingsovereenkomst en/of testament regel je bij de notaris.

Wanneer u naar aanleiding van deze informatiefolder nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met Goed Wonen op telefoonnummer (0571) 27 79 79 of via e-mailadres kopen@goedwonen-twello.nl. Wij zijn bereikbaar op werkdagen van 08.00 – 17.00 uur.

Woningstichting Goed Wonen
Bezoekadres:
Marktplein 110

Postbus 100
7390 AC TWELLO.
www.goedwonen-twello.nl
info@goedwonen-twello.nl