

DUDOK

WONEN

biedt kansen



## Een Koop Goedkoop woning kopen

Alle informatie op een rijtje



KOOP  
GOED  
KOOP

# Een Koop Goedkoop woning kopen

## Betaalbaar kopen in het Gooi

**U bent voornemens een woning te kopen met een Koop Goedkoop constructie. Met Koop Goedkoop koopt u de woning. Voor de grond betaalt u een maandelijkse vergoeding. Hierop krijgt u een flinke korting. In het eerste lopende kalenderjaar betaalt u zelfs niets. In het tweede jaar betaalt u 10 procent, het derde jaar 20 procent en zo groeit de vergoeding jaarlijks met 10 procent tot na tien jaar het volledige bedrag.**

Koop Goedkoop is een initiatief van woningcorporaties. Door deze constructie worden de woningen beter betaalbaar en zorgen we voor doorstroming op de woningmarkt. Om u meer inzicht te geven in deze constructie hebben wij de bijzonderheden voor u in deze folder op een rijtje gezet.

## ERFPACHTCANON

### Vergoeding over de waarde van de grond

De erfpachtcanon is een vergoeding die betaalt wordt over de waarde van de grond. Dit percentage bedraagt 3,5% of 5% op jaarbasis. Dit bedrag wordt per maand geïncasseerd en is fiscaal aftrekbaar.

### Ingroeieregeling

Op deze canon is een ingroeieregeling van toepassing. Het eerst lopende kalenderjaar is er niets verschuldigd (januari t/m december. Voorbeeld: Vindt de overdracht plaats in september 2017 dan geldt de 100% korting t/m december 2017). In januari 2018 betaalt u dan de eerste 10% van de canon verhoogd met inflatie, in jaar 3 betaalt u 20% van de canon etc. zodat er vanaf jaar 11 de volledige canon verschuldigd is.

### Aanpassing aan inflatie

De canon wordt jaarlijks per 1 januari aangepast aan het inflatiepercentage (CPI: Consumentenprijsindex). Hierover wordt u in december door Dudok Wonen geïnformeerd.

### Herzieningsperiode

De herzieningsperiode van de canon is 50 jaar. Bij de eerste uitgifte van het erfpachtcontract is de grondwaarde, aan de hand van een taxatie, vastgesteld. Deze waarde wordt pas na 50 jaar, vanaf dat moment, opnieuw vastgesteld. Tussendoor wordt dus alleen de canon aangepast aan het inflatiepercentage, maar de grondwaarde wordt niet aangepast.

Bij doorverkoop tellen de reeds verstreken jaren mee en is de termijn van aanpassing dus korter dan 50 jaar. Over welke termijn de grondwaarde bij u wordt aangepast is terug te lezen in uw koopakte.



## Bijkoop van de grond

Bijkoop van de grond is niet mogelijk, de grond wordt in voortdurend recht van erfpacht uitgegeven. Hierdoor blijft de woning ook in de toekomst bereikbaar voor kopers met een bescheiden inkomen.

## Bewoning

De koper dient zelf de woning te bewonen, verhuur is dus niet toegestaan. Een ouder die aankoopt voor een kind (eerstegraad bloedverwant) wordt hieraan gelijkgesteld. Dit dient bevestigd te worden door de notaris bij de overdracht middels een artikel 33-formulier.

## De woning weer verkopen?

Bij voorgenomen verkoop dient de woning eerst aangeboden te worden aan Dudok Wonen die binnen 14 dagen kan besluiten de woning terug te kopen tegen de marktwaarde op dat moment. Indien Dudok Wonen niet terugkoopt, kan de woning vrij op de markt worden aangeboden tegen de dan geldende canon en erfpachtvoorwaarden. De ingroeieregeling op de canon wordt dan weer opnieuw toegepast.

## Algemene Bepalingen

De Algemene Bepalingen Koop Goedkoop zijn van toepassing en maken, evenals het artikel 33-formulier, onderdeel uit van de koopovereenkomst.

## Financiering

Koop Goedkoop wordt niet door iedere geldverstrekker gefinancierd. Laat u daarom vooraf goed informeren door een financieel adviseur die bekend is met deze koopconstructie. Hiervoor kunt u terecht bij de kantoren die rechts op deze pagina vermeld staan.

## OVERDRACHT BIJ DE NOTARIS

Voor een correcte levering adviseren wij u gebruik te maken van een notaris die goed bekend is met Koop Goedkoop.

### HILVERSUM

#### Davina & Partners

[www.davina.nl](http://www.davina.nl)

#### Van Hengstum & Stolp Netwerk notarissen

[www.vhsnotarissen.nl](http://www.vhsnotarissen.nl)

### LOOSDRECHT

#### Notariaat Wijdmeren

Loosdrecht

[www.notariaatwijdmeren.nl](http://www.notariaatwijdmeren.nl)

## HYPOTHEEKADVISEURS BEKEND MET KOOP GOEDKOOP

### HILVERSUM

#### Van Bruggen Adviesgroep

Gijsbrecht van Amstelstraat 56

Tel: (035) 642 35 05

#### De Hypotheker

's Gravelandseweg 28-30

Tel: (035) 624 43 02

#### De Hypotheekshop

Jan van der Heijdenstraat 45C

Tel: (035) 646 03 30

Gijsbrecht van Amstelstraat 229

Tel: (035) 689 80 50

#### Hyppe Hilversum

's Gravelandseweg 33A

Tel: (035) 303 13 52

#### Hypotheek Visie

's-Gravelandseweg 31A

Tel: (035) 623 32 62

### BUSSUM

#### De Hypotheekshop

H. Kamerlingh Onnesweg 41

Tel: (035) 697 51 65

De Hypotheker

Huizerweg 32

Tel: (035) 693 74 80

### BAARN

#### HFBP

Nieuwe Baarnstraat 101

Tel: (035) 631 68 41

### ALGEMEEN

#### Rabobank Gooi en Vechtstreek

Tel: (035) 622 22 11

# Koop Goedkoop maakt eigen woing betaalbaar

Een huis kopen met een bescheiden inkomen? Koop Goedkoop maakt het mogelijk. U bespaart minimaal 20 procent op de koopsom. Met Koop Goedkoop koopt u de woning. Voor de grond betaalt u een maandelijkse vergoeding. Hierop krijgt u een flinke korting. In het eerste lopende jaar betaalt u zelfs niets. Koop Goedkoop is een initiatief van woningcorporaties.

DUDOK  
WONEN



## Contact

Heeft u vragen, neem dan contact op met onze medewerkers van de afdeling Koop en Vrije Sector van Dudok Wonen. Zij helpen u graag. U kunt ze bereiken op telefoonnummer (035) 646 16 00 (keuze 2), of per e-mail [koopvrijesector@dudokwonen.nl](mailto:koopvrijesector@dudokwonen.nl).

