

Overzicht clausules/documenten

Bij doorverkoop Koop Goedkoop



Onderstaande clausules/documenten dienen opgenomen te worden in de koopovereenkomst

Kosten, rechten en overdrachtsbelasting

Kosten, rechten (inclusief verhoogd kadastraal recht wegens uitgifte van een nog niet uitgemeten perceelsgedeelte) en overdrachtsbelasting op deze overeenkomst en de eigendomsoverdracht vallende, zijn voor rekening van de koper; de overdrachtsbelasting wordt naar schatting berekend over de koopprijs plus de helft van de grondwaarde (bij erfpachtcanon van 3,5%)/ de koopprijs plus twee/derde van de grondwaarde (bij erfpachtcanon 5%).

Erfpacht

Met betrekking tot het recht van erfpacht verklaart verkoper:

- Op het verkochte zijn van toepassing de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht **Koop Goedkoop 2004/2005/2006 of 2014 (zie voorgaande leveringsakte)**, model A; deze zijn aan de koper ter hand gesteld. De hierna vermelde kernbepalingen gelden in aanvulling op, dan wel in afwijking van, die Algemene bepalingen.
- Het eerste tijdvak van het recht van erfpacht duurt tot **1 januari 20.. (zie voorgaande leveringsakte)**; de (geïndexeerde) canon kan voor het eerst worden aangepast per hetzelfde tijdstip.
- De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is een **appartement/eengezinswoning** cum annexis.
- Ten tijde van ondertekening van deze overeenkomst bedraagt de erfpachtcanon **€(laatste erfpacht- of aangepaste ingroeieregeling)** per maand; de canon moet telkens worden voldaan vóór de eerste dag van de desbetreffende kalendermaand. Deze canon is tot stand gekomen op basis van een canonpercentage van **3,5/12% of 5/12% (zie voorgaande leveringsakte)** van de door de woningcorporatie vastgestelde grondwaarde van **€ (zie voorgaande leveringsakte) of aangepaste grondwaarde (zie aanbiedingsbrief wijziging erfpachtcanon)**. De canon is hierna aangepast volgens het bepaalde in artikel 8 van de Algemene Bepalingen wat resulteert in het hierboven genoemde erfpachtcanon. Dit is van toepassing bij een ongewijzigde canon/grondwaarde. Op deze erfpachtcanon is van toepassing de ingroeieregeling op de erfpachtcanon zoals die is bepaald in artikel 9.1 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht **Koop Goedkoop 2004/2005/2006 of 2014 (zie voorgaande leveringsakte)**, model A.

Ingroeieregeling

Vanaf het moment van overdracht van de erfpacht wordt de ingroeieregeling als volgt toegepast:

Jaar 1 (aanvangsmaand t/m december 20.. (lopende jaar)):	0 %
Jaar 2 (januari t/m december):	10 %
Jaar 3 (januari t/m december):	20 %
Jaar 4 (januari t/m december):	30 %
Jaar 5 (januari t/m december):	40 %
Jaar 6 (januari t/m december):	50 %
Jaar 7 (januari t/m december):	60 %
Jaar 8 (januari t/m december):	70 %
Jaar 9 (januari t/m december):	80 %
Jaar 10 (januari t/m december):	90 %

Vanaf jaar 11 is de volledige canon verschuldigd. Deze ingroeieregeling wordt niet toegepast/eindigt tussentijds in de gevallen omschreven in artikel 9.2/9.3 van voormelde Algemene bepalingen.

Bijzondere bepalingen

Zelfbewoning

Koper is verplicht het verkochte met ingang van datum van levering te gebruiken voor zelfbewoning.

Voorkeursrecht Dudok Wonen (eerste recht van koop)

Indien koper in de toekomst het verkochte wil verkopen of anderszins wil vervreemden is hij verplicht woningcorporatie Dudok Wonen bij voorkeur in de gelegenheid te stellen het verkochte terug te kopen. Verwezen wordt naar de volledige tekst van artikel 32 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht **Koop Goedkoop 2004/2005/2006/2014 (zie voorgaande leveringsakte)**, model A.

Toevoeging artikel zelfbewoning (indien van toepassing)

In aanvulling op artikel.....(**artikel zelfbewoning**) van de koopakte en artikel 9.3c van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht **Koop Goedkoop 2004/2005/2006/2014 (zie voorgaande leveringsakte)**, Model A verklaart koper dat de woning bewoond zal worden door een eerstegraads bloed- of aanverwant zijnde mevrouw/heer, geboren op 19.. te en dat derhalve de ingroeieregeling genoemd in artikel (**artikel ingroeieregeling**) van kracht is.

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

Emmastraat 19
1211 NE Hilversum
035-6299122
www.davina.nl

Van Hengstum & Stolp Netwerk notarissen

Melkpad 28
1217 KD Hilversum
035-6243767
www.vhsnotarissen.nl

LOOSDRECHT

Notariaat Wijdemeren

Rading 46
1231 KB Loosdrecht
035-6259090
www.notariaatwijdemeren.nl



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 3), of per e-mail koopvrijesector@dudokwonen.nl.