



Goed Wonen Zederik



**KOPEN OF HUREN? U KIEST!**

*Goed Wonen Zederik wil graag meer keuzemogelijkheden bieden voor haar klanten. Kopen of huren van dezelfde woning? Dat bepaalt u zelf! U kunt hierbij kiezen uit drie mogelijkheden: Koopgarant<sup>®</sup>, Koopcomfort<sup>®</sup> en Huren.*

*In deze brochure leest u meer over deze drie mogelijkheden in Te Woon. In een aparte brochure gaan we nog dieper in op de kenmerken van Koopgarant<sup>®</sup>. Voor meer informatie en een persoonlijk gesprek kunt u natuurlijk altijd een afspraak met ons maken.*

*Niet alle woningen bieden wij in Te Woon aan. In onze advertenties geven wij aan wanneer dit mogelijk is. Dit is te herkennen aan het Te Woon-logo Het kan gaan om nieuwbouwwoningen en woningen in onze bestaande voorraad.*

**Koopgarant<sup>®</sup>:** Kopen wordt bereikbaar. U koopt met korting. Daarnaast verzekerde verkoop bij verhuizen. Minder financieel risico, dus minder zorgen.

**Koopcomfort<sup>®</sup>:** Kopen met zekerheid. Met uw eigen huis een eigen vermogen opbouwen zonder te delen in de waardeontwikkeling. Verzekerde verkoop bij verhuizen.

**Huren:** Traditioneel huren van een woning met alle gemakken die daarbij horen en tegelijk alle mogelijkheden voor de toekomst openhouden.



## **1. EEN EIGEN WONING**

*Een woning kopen is voor veel mensen aantrekkelijk. U bent baas in eigen huis en u investeert in uw toekomst. Uw eigen plek waar u zich helemaal thuis voelt. Goed Wonen Zederik biedt u de mogelijkheid van twee koopvarianten: Koopgarant<sup>©</sup> en Koopcomfort<sup>©</sup>.*

### **Koopgarant<sup>©</sup> en Koopcomfort<sup>©</sup>**

Kopen in deze koopvarianten is in Nederland al redelijk ingeburgerd. De financiële instellingen (banken, verzekeringsmaatschappijen) zijn hiermee ook vertrouwd en werken mee aan het verkrijgen van een hypotheek. Ook de belastingdienst kent Koopgarant<sup>©</sup> en verleent de mogelijkheid tot hypotheekrenteaftrek.

### **Vermogen opbouwen**

Met het kopen van een woning bouwt u vermogen op. De aflossing op de hypotheekschuld kunt u zien als een spaarpotje. Dit geldt voor een aantal hypotheeken, maar niet voor allemaal. Let hier op als u een hypotheek afsluit.

### **Nationale Hypotheek Garantie**

Als de totale hypotheeksom voor de aankoop van de woning beneden € 350.000,- ligt (prijspeil 2009), kunt u de woning financieren met de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Deze regeling beperkt het financieel risico en geeft eventueel voordeel op de hypotheekrente.

### **Zelf bewonen**

Een belangrijke voorwaarde bij Koopgarant<sup>©</sup> en Koopcomfort<sup>©</sup> is dat u de woning zelf bewoont. U kunt de woning daarom niet verhuren of als bedrijfsruimte gebruiken.

### **Zekerheid van verkoop**

U hoeft zich geen zorgen te maken over de eventuele verkoop van uw woning. Goed Wonen Zederik koopt uw woning altijd terug. U hoeft dus niet op zoek naar een koper voor uw woning. Daar staat tegenover dat u de woning niet op de vrije markt kunt aanbieden. De verkoopprijs is vastgelegd in heldere spelregels en bepalen we aan de hand van de taxatiewaarde.

## **Verbouwing en onderhoud loont**

Een eigen woning geeft u de vrijheid om deze naar uw eigen smaak aan te passen. Regelmatig onderhoud plegen en opknappen loont beslist. Het verhoogt de waarde van uw woning. Wanneer u de woning verkoopt, wilt u natuurlijk wel iets van al die investeringen terugzien. De waarde van uw eigen investeringen worden door een onafhankelijke taxateur vastgesteld en bij verkoop aan u uitbetaald (Koopgarant<sup>©</sup>). Bij Koopcomfort<sup>©</sup> is de waarde van de investeringen vanzelf in de taxatie opgenomen.

## **Inkomensgroepen**

Deze koopvarianten zijn in de sociale sector bedoeld om huishoudens met een lager inkomen een betaalbare woning te bieden. Bij woningtoewijzing van vrijkomende woningen kan Goed Wonen Zederik daarom voorwaarden stellen met betrekking tot het inkomen.

## **2. KOPEN MET KOOPGARANT<sup>©</sup>**

*Koopgarant<sup>©</sup> maakt het kopen van een huis betaalbaar. U koopt namelijk uw woning met een korting op de aankoopprijs, waardoor uw hypotheeklasten lager zijn. Daarnaast loopt u minder financieel risico dan met 'gewone koop'. Is Koopgarant<sup>©</sup> dé optie voor u?*

### **Hoe werkt Koopgarant<sup>©</sup>?**

Met Koopgarant<sup>©</sup> koopt u een (nieuwbouw)woning met een korting van 15% of 25% op de normale koopprijs. Als u de woning wilt verkopen, koopt Goed Wonen Zederik uw woning terug. De waardeontwikkeling bij verkoop - winst of verlies - deelt u met ons. Voorzieningen die u zelf heeft aangebracht tellen niet mee bij het bepalen van de verkoopprijs. Anders zou u de kosten voor deze voorzieningen twee keer betalen.

## **3. KOPEN MET KOOPCOMFORT<sup>©</sup>**

*Koopcomfort<sup>©</sup> is een koopvorm die bijna hetzelfde is als 'gewone koop'. U profiteert volledig van de winst als uw woning in waarde is gestegen en bij een eventuele waardedaling draagt u zelf het risico. Als u de woning verkoopt, koopt Goed Wonen Zederik de woning van u terug. Misschien sluit Koopcomfort<sup>©</sup> het beste aan bij uw wensen en mogelijkheden?*

### **Hoe werkt Koopcomfort<sup>©</sup>?**

Een onafhankelijke taxateur stelt de marktprijs van de woning vast bij aankoop en later bij verkoop. Bij Koopcomfort<sup>©</sup> is bij verkoop de waarde van de eigen investeringen vanzelf in de taxatie opgenomen.

## **4. EEN WONING HUREN**

*Huren is een uitstekende optie als u kiest voor gemak en zekerheid. Over het onderhoud hoeft u zich geen zorgen te maken. Wilt u toch zelf klussen in huis, dan bieden wij u daar de mogelijkheid voor. Op het moment dat u wilt verhuizen heeft u een maand opzegtermijn.*

### **Flexibiliteit**

Het grootste voordeel van Huren is de flexibiliteit die het u geeft. U kunt de huur op elke werkdag van de maand opzeggen met een opzegtermijn van een maand. Dit geeft u de ruimte om te verhuizen wanneer u dat wilt. Maar u kunt ook overgaan tot een andere contractsvorm voor uw woning, bijvoorbeeld naar Koopgarant<sup>©</sup>.

### **Minder zorgen om onderhoud**

Als u voor huren kiest verzorgen wij een groot gedeelte van het onderhoud aan uw woning. Denkt u bijvoorbeeld aan het buitenschilderwerk en onderhoud aan de cv-installatie. U bent alleen verantwoordelijk voor kleine dagelijkse reparaties.

### **Beperkte vaste lasten en beperkte bijkomende kosten**

U betaalt alleen een maandelijks huurbedrag en eventuele servicekosten. Daarbij loopt u geen financieel risico omdat u niet verantwoordelijk bent voor eventuele waardedaling van uw woning bij verkoop.

### **Eventueel recht op huurtoeslag**

Afhankelijk van uw inkomen en de huurprijs van uw woning, heeft u recht op huurtoeslag. Dit geldt voor beide huurmogelijkheden. Huurtoeslag verlaagt uw woonlasten en geeft u daarmee een ruimere portemonnee.

### **Waarmee moet u rekening houden bij Huren?**

Ieder jaar kan de huur van uw woning stijgen. Het percentage van de huurverhoging is per woning verschillend, maar wij volgen de richtlijnen van de overheid.

Uw woning blijft eigendom van de corporatie. U kunt dus zelf geen vermogen opbouwen in de woning.

## 5. KENMERKEN

Kenmerken	Koopgarant	Koopcomfort	Huren
Onderhoud door GWZ	nee	nee	ja
Volledige zeggenschap	ja	ja	nee
Inrichten naar wens	ja	ja	ja
Financieel risico	deels	ja	nee
Profiteren waarde­stijging	deels	ja	nee
Vermogensopbouw	ja	ja	nee
Zekerheid woonlasten	ja	ja	nee
Huurtoeslag	nee	nee	eventueel
Invloed op maandlasten	ja	ja	nee
Overstappen contractvorm	nee	nee	ja
Flexibiliteit	deels	deels	ja

### VERDER PRATEN?

Over uw woonwensen met Te Woon praten wij graag met u verder. Maak daarom een afspraak met een van onze medewerkers. Zo'n gesprek is gratis en verplicht u tot niets. Tijdens zo'n gesprek informeren wij u graag over de mogelijkheden in uw situatie.

### MEER WETEN?

Interessante websites waar u informatie kunt vinden over aspecten van het kopen en huren van woningen.

Nationale hypotheekgarantie

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

Verenging Eigen Huis

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

Nederlands instituut voor budgetvoorlichting

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

Belastingdienst: Huurtoeslag

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

## **GOED WONEN ZEDERIK**

### *Openingstijden*

Maandag t/m donderdag

08.00u – 12.30u en 13.00u – 16.30u

Vrijdag

08.00u – 12.00u

### *Bezoekadres*

Dorpsstraat 82, Lexmond

### *Telefoon*

0347 324 900

### *Email*

[info@goedwonenzederik.nl](mailto:info@goedwonenzederik.nl)

### *Website*

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

Deze brochure is samengesteld in het kader van voorlichting aan bewoners en woningzoekenden. Wijzigingen zijn voorbehouden. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Februari 2011.