

TudorPark

— excellent living —

CANTERBURY

VERKOOPVOORWAARDEN BETAALBARE KOOPWONINGEN

Wat is een betaalbare koopwoning?

Een betaalbare koopwoning is een woning waarvan de koopsom gemaximaliseerd en gekoppeld is aan de NHG grens. In verband met de aanwezige energiebesparende voorzieningen is de koopsom in dit geval € 344.500 v.o.n. Zo biedt Dura Vermeer de mogelijkheid om koopwoningen voor starters en andere inkomenscategorieën te bouwen. Zodat ook zij een huis kunnen kopen en kunnen profiteren van de voordelen van een koopwoning.

Wil je een betaalbare woning kopen?

Uiteraard dien je in de gelegenheid te zijn om een hypotheek aan te gaan ter waarde van de koopsom. Omdat het woningen betreft met veel toekomstwaarde zijn er bepaalde voorwaarden verbonden aan de koop. Lees ze dus goed door.

1. Inkomensgrens

Er is een inkomensgrens om te zorgen dat de woningen alleen worden verkocht aan mensen die op de particuliere woningmarkt minder kans hebben.

2. Voorrang bij loting

Ben je werkzaam in het onderwijs of de zorg? (cao-zorg en welzijn en cao-onderwijs) Dan krijg je voorrang.

De voorrangsregeling is op basis van de volgende volgordelijke criteria:

- 1. maximaal (gezamenlijk) bruto jaarinkomen van € 100.000*
- 2. werkzaam in de zorg en onderwijs? Conform cao-zorg en welzijn en/of cao-onderwijs, van minstens 1 koper in hetzelfde huishouden*

Kun je bovengenoemde criteria met 'ja' beantwoorden, dan krijg je voorrang op een betaalbare koopwoning. Een derde (1/3) van de betaalbare koopwoningen wordt toegekend aan inschrijvers met een beroep in de zorg of onderwijs. Voldoe je alleen aan het criterium "inkomensgrens"? Twee derde (2/3) van de inschrijvingen wordt hieraan toegekend.

De toewijzing geschiedt door middel van loting bij de projectnotaris (VBC notarissen). Daarover lees je in de een-na-laatste alinea meer.

3. Zelfbewoningsplicht

De betaalbare koopwoning is alleen beschikbaar voor eigen bewoning, wat betekent dat je 5 jaar vanaf datum eerste bewoning (oplevering) ingeschreven dient te staan op het adres van de nieuwe koopwoning, in de Gemeentelijke Basis Administratie. Je mag de woning niet verhuren aan derden.

4. Antispeculatiebeding

Dura Vermeer biedt je de mogelijkheid om een betaalbare koopwoning onder de marktwaarde in TudorPark te kopen. Zodoende is er ook een antispeculatiebeding van 10 jaar vanaf datum eerste bewoning (oplevering) van toepassing. Dit betekent dat je de woning wel binnen de gestelde tijd kunt verkopen, maar er geldt een terugbetalingsregeling:

- vanaf de datum van eigendomsoverdracht tot en met het eerste jaar van bewoning (te rekenen vanaf datum van eerste bewoning) is de Koper een vergoeding verschuldigd van éénhonderd procent (100%) van de overwinst*;
- gedurende het tweede jaar van bewoning (te rekenen vanaf datum van eerste bewoning) is de Koper een vergoeding verschuldigd van negentig procent (90%) van de overwinst;
- gedurende het derde jaar van bewoning (te rekenen vanaf datum van eerste bewoning) is de Koper een vergoeding verschuldigd van tachtig procent (80%) van de overwinst;
- gedurende het vierde jaar van bewoning (te rekenen vanaf datum van eerste bewoning) is de Koper een vergoeding verschuldigd van zeventig procent (70%) van de overwinst;
- gedurende het vijfde jaar van bewoning (te rekenen vanaf datum van eerste bewoning) is de Koper een vergoeding verschuldigd van zestig (60%) van de overwinst.

- f. gedurende het zesde jaar van bewoning (te rekenen vanaf datum van eerste bewoning) is de Koper een vergoeding verschuldigd van vijftig (50%) van de overwinst.
- g. gedurende het zevende jaar van bewoning (te rekenen vanaf datum van eerste bewoning) is de Koper een vergoeding verschuldigd van veertig (40%) van de overwinst.
- h. gedurende het achtste jaar van bewoning (te rekenen vanaf datum van eerste bewoning) is de Koper een vergoeding verschuldigd van dertig (30%) van de overwinst.
- i. gedurende het negende jaar van bewoning (te rekenen vanaf datum van eerste bewoning) is de Koper een vergoeding verschuldigd van twintig (20%) van de overwinst.
- j. gedurende het tiende jaar van bewoning (te rekenen vanaf datum van eerste bewoning) is de Koper een vergoeding verschuldigd van tien (10%) van de overwinst.

**onder overwinst wordt verstaan de verkoopprijs op moment verkoop woning minus de v.o.n. prijs met opties*

Hoe verloopt de toewijzing

De loting van de woningen vindt bij de notaris plaats, zoveel mogelijk op basis van eerste voorkeur.

De projectontwikkelaar stelt een inschrijvingslijst op van alle geldige inschrijvingen. Een inschrijving is geldig als deze voldoet aan de volgende inschrijfvoorwaarden:

1. De woning is voor jou haalbaar en betaalbaar. Je financiële situatie dient voldoende te zijn om in aanmerking te komen voor de loting. Als uit je inschrijving blijkt dat dit niet het geval is, behoudt de ontwikkelaar zich het recht voor je uit te sluiten van deelname aan de loting. Let hier goed op bij je inschrijving;
2. De ontwikkelaar behoudt zich het recht voor om bij onvoldoende inschrijvingen voor de woningen voor de beroepsgroepen zorg en onderwijs over te gaan op de lotingslijst 'vrije beroepen';
3. Per (toekomstig) huishouden mag slechts één inschrijfformulier worden ingediend. Als een kandidaat meerdere inschrijfformulieren indient worden alle inschrijfformulieren uitgesloten van deelname aan de loting;
4. Eventuele medekopers moeten worden vermeld op het inschrijfformulier;
5. Indien een inschrijver afziet van een aan hem door loting toegewezen bouwnummer, vervalt het lotnummer;

6. Indien je bent ingeloot voor een van jouw voorkeuren, ben je ermee akkoord dat je eerste gesprek met onze hypotheekpartner NEXTHome is. Zij verifiëren nogmaals de aangeleverde gegevens. Nadat je bent ingeloot, plant onze hypotheekpartner NEXTHome een digitaal gesprek in. Als blijkt dat jullie inderdaad in aanmerking komen, dan wordt de woning aan jullie gegund en kunnen jullie overgaan tot aankoop van de woning;
7. Als na dit gesprek alsnog blijkt dat een inschrijfformulier onjuist of niet naar waarheid is ingevuld, behoudt de ontwikkelaar zich het recht voor het betreffende lotnummer te verwijderen uit de lotingsuitslag en naar de volgende kandidaat op de reservelijst te gaan.

Nadat de lijst met geldige inschrijvingen is overgedragen aan notaris kantoor VBC Notarissen, kent deze aan ieder inschrijfformulier een persoonlijk lotnummer toe en verricht de loting. Nadat de lijst van ingelote lotnummers per bouwnummer is opgesteld, maakt de notaris een "Proces Verbaal van loting" op. Een kopie van dit Proces Verbaal is door iedereen in te zien ten kantore van de notaris. Vanwege privacywetgeving is het de notaris niet toegestaan om (kopieën van) de lotingsuitslag aan derden te versturen, te mailen of anderszins te verstrekken. Kandidaten die niet als optant ingeloot worden op een bouwnummer, worden ingeloot als reservekandidaat voor dit bouwnummer.

Mogelijke NHG hypotheek

Bij deze betaalbare koopwoning kun je eventueel gebruik maken van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Dit betekent dat je op een veilige en betrouwbare manier gebruik kunt maken van een relatief goedkope hypotheek, omdat de NHG extra zekerheid biedt voor de bank. Je kunt daardoor een hypotheek afsluiten tegen een scherpe hypotheekrente. Dit hangt van je persoonlijke situatie en wensen af. Onze nieuwbouw hypotheekpartner NEXTHome kan je hierover alles vertellen. Neem vrijblijvend contact op. Zij helpen je graag.