



Koopgarant

Koopgarant brengt het kopen van uw eigen woning een flinke stap dichterbij. Met Koopgarant koopt u namelijk uw woning met 25% korting! Daarnaast loopt u minder financieel risico dan met 'gewone' Koop. Is Koopgarant d  optie voor u?

Hoe werkt Koopgarant?

Sité laat een onafhankelijke taxateur de marktprijs van uw woning vaststellen. Misschien heeft u in uw woning geklust en extra voorzieningen gemaakt die uw woning meer waard maken. De taxateur neemt deze voorzieningen niet mee bij het bepalen van de marktprijs (anders zou u de kosten voor deze voorzieningen twee keer betalen). U kunt de woning vervolgens kopen met 25% korting op de marktprijs. Deze Koopgarantprijs is exclusief kosten koper. U betaalt dus - naast de Koopgarantprijs- ook bijkomende kosten zoals bijvoorbeeld overdrachtsbelasting en notariskosten.

Op het moment dat u wilt verhuizen, moet u de woning te koop aanbieden aan Sité. Sité koopt de woning binnen drie maanden van u terug. Uw toenmalige Koopgarantprijs met 25% korting is hierbij het uitgangspunt. Een onafhankelijke taxateur berekent de marktprijs van dat moment. Als het huis in waarde is gestegen, deelt u samen met Sité de winst. U krijgt dus 50% van de waardevermeerdering en Sité ook. Dat geldt ook als uw woning in waarde is gedaald: zowel u als Sité dragen dan de helft van het verlies.

Waarom zou u kiezen voor Koopgarant?

Lagere hypotheeklasten dan bij Koop

U sluit een hypotheek af die is gebaseerd op de Koopgarantprijs. Een prijs die 25% lager ligt dan de 'gewone' marktprijs. Uw hypotheekkosten vallen daarom een stuk lager uit. De hypotheekrente is natuurlijk normaal aftrekbaar voor de inkomstenbelasting.

Zekerheid bij verkoop woning

U wilt uw woning verkopen. Sité is dan verplicht om binnen drie maanden de woning van u terug te kopen. U hoeft dus niet op zoek naar een koper voor uw woning en u weet zeker dat u binnen drie maanden een eerlijke prijs voor uw woning ontvangt.

Meeprofiteren van eventuele waardestijging

Op het moment dat u uw woning verkoopt, kan de marktwaarde gestegen zijn. De helft van de winst die u hierdoor maakt is voor u. (zie rekenvoorbeelden)

Waar moet u rekening mee houden bij Koopgarant?

Verplichte zelfbewoning

U bent volledig eigenaar van de woning en moet ook zelf uw woning bewonen. De woning verhuren of als bedrijfsruimte gebruiken kan niet (en is ook niet toegestaan).

Erfpacht

Sité geeft de grond onder uw Koopgarantwoning altijd uit op basis van 'eeuwigdurende afgekochte erfpacht'. In de erfpachtvoorwaarden staan de verplichtingen die u (koper) en Sité (verkoper) naar elkaar toe hebben. Bijvoorbeeld de terugkoopverplichting van Sité op het moment dat u uw woning wilt verkopen. En de garantie van uw kant dat u zelf in uw woning blijft wonen.

Bijkomende kosten voor onderhoud en verzekeringen

Op het moment dat u overstapt van Huur naar Koopgarant, merkt u dat u meer bijkomende kosten gaat betalen. U heeft bijvoorbeeld meer kosten omdat u uw woning nu zelf volledig moet onderhouden. Ook gaat u premie betalen voor de opstalverzekering van uw woning.

Waarom zou u kiezen voor Koopgarant?

Minder verlies bij waardedaling

Het kan zijn dat de marktwaarde van uw woning is gedaald op het moment dat u de woning wilt verkopen. U heeft bij Koopgarant dan minder verlies. Zowel u als Sité dragen immers ieder slechts de helft van het verlies. (zie rekenvoorbeelden)

Volledig profiteren van waardestijging door woningverbetering

Heeft u als eigenaar de woning opgeknapt, verbeterd of verbouwd? En is de woning daardoor meer waard geworden? Dan profiteert u alleen van deze waardestijging. Bij verkoop van uw woning krijgt u de marktwaarde van uw investeringen vergoed. (zie rekenvoorbeelden)

Bouwkundige staat woning goed in beeld

Sité laat een onafhankelijk bouwtechnisch keuringsrapport van uw woning maken op het moment dat u interesse heeft om uw woning te kopen. In dit rapport staat gedetailleerd de bouwkundige- en onderhoudsstaat van de woning beschreven. Zo weet u wat u koopt.

Waar moet u rekening mee houden bij Koopgarant?

Onderhoudsstaat beïnvloedt de marktwaarde

De onderhoudsstaat van uw woning heeft een grote invloed op de marktwaarde. En dus op de hoogte van de terugkoop prijs van uw woning. Bij het terugverkoop van uw woning aan Sité beoordeelt een onafhankelijke taxateur kritisch hoe u uw woning heeft onderhouden. Is uw woning goed onderhouden? Dan stijgt de terugkoop prijs. Bij slecht onderhoud, krijgt u minder voor uw woning terug.

Bereikbaarheid Koopgarant afhankelijk van inkomen

Bij Koopgarant koopt u uw woning met 25% korting. Daardoor kunnen meer mensen hun woning kopen. De mogelijkheid om gebruik te maken van Koopgarant is afhankelijk van uw inkomen. Het kan dus zijn dat, ondanks de flinke korting, uw inkomen niet voldoende is om uw huis met Koopgarant te kopen.

Kosten bouwtechnisch keuringsrapport en taxatie

Als u serieus heeft gekozen voor Koopgarant of Koop, dan krijgt u van Sité een onafhankelijk taxatierapport en een bouwtechnisch keuringsrapport. Als u uiteindelijk besluit uw woning toch niet te kopen, dan betaalt u deze kosten zelf.

Rekenvoorbeeld waardestijging

Voorbeeld 1 Wat gebeurt er als de waarde van de woning is gestegen?

Marktwaarde bij aankoop	€ 100.000
Koop prijs (bij korting van 25%)	€ 75.000
Marktwaarde bij terugkoop	€ 125.000
Waarde stijging	€ 25.000
<i>De waarde stijging is onderverdeeld in</i>	
Marktontwikkeling (stijging)	€ 20.000
Waarde stijging door verbetering	€ 5.000
	€ 25.000
<i>Terugkoop prijs van uw woning</i>	
Aankoop prijs	€ 75.000
De helft van de marktontwikkeling	€ 10.000 +
Waarde stijging door verbetering	€ 5.000 +
U krijgt terug voor de woning	€ 90.000

Rekenvoorbeeld waardedaling

Voorbeeld 2 Wat gebeurt er als de waarde van de woning is gedaald?

Marktwaarde bij aankoop	€ 100.000
Koop prijs (bij korting van 25%)	€ 75.000
Marktwaarde bij terugkoop	€ 90.000
Waarde daling	€ 10.000
<i>De waarde stijging is onderverdeeld in</i>	
Marktontwikkeling (daling)	€ 15.000
-/- Waarde stijging door verbetering	€ 5.000
	€ 10.000 -
<i>Terugkoop prijs van uw woning</i>	
Aankoop prijs	€ 75.000
De helft van de marktontwikkeling	€ 7.500 -/-
Waarde stijging door verbetering	€ 5.000 +
U krijgt terug voor de woning	€ 72.500