



Een woning kopen voor een lagere prijs!

Koopstart biedt u een prachtige kans om een woning te kopen tegen een lagere prijs dan de marktwaarde. Hierdoor is het misschien ook voor u mogelijk om een eigen woning te kopen.

Steeds meer corporaties in Nederland verkopen woningen met Koopstart. Wellicht komt u er ook voor in aanmerking. Lees in deze flyer hoe Koopstart werkt.



Koopstart

- U krijgt **koperskorting** op de marktwaarde van de woning wanneer u dit financieel nodig heeft.
- U kunt de woning later **vrij verkopen** aan wie u maar wilt.
- De hypotheekrente is aftrekbaar van de inkomstenbelastingen.
- De woning is te financieren met Nationale Hypotheek Garantie (NHG).
- Bij verkoop (of tussentijds) moet u de koperskorting en een deel van de waarde ontwikkeling **afrekenen** met de corporatie.

Korting

Wanneer u een woning met Koopstart van een corporatie kunt kopen, krijgt u een verlaging van de prijs van maximaal 25% op de getaxeerde marktwaarde van de woning. De hoogte van de zogenaamde 'koperskorting' wordt door de corporatie bepaald. Bij verkoop, of tussentijds, rekent u de koperskorting weer af.



Koopstart iets voor u?

De koperskorting wordt alleen verstrekt aan kopers die de lagere prijs echt nodig hebben om de woning te kunnen financieren. Om dit te beoordelen toetst de corporatie uw financiële draagvlak aan de hand van uw inkomen en vermogen. U krijgt de koperskorting dus alleen wanneer u de woning anders niet zou kunnen kopen.

Verkopen

U kunt de woning op ieder moment vrij op de markt verkopen. U meldt dit bij de corporatie.

Afrekenen

Er komt een moment dat u afrekenet met de corporatie: bij verkoop van de woning óf tussentijds wanneer u dat wenst. U betaalt dan de koperskorting terug. Ook deelt u de waardeverandering van de woning: een vast percentage (1,5 maal het koperskortingspercentage) van de waardestijging óf waardedaling is voor de corporatie. Hieronder ziet u in twee voorbeelden hoe de koperskorting en de afrekening werkt :



Voorbeeld 1 (bij waardestijging):

U koopt een woning met Koopstart:

Marktwaarde	200.000
Koperskorting 20%	-40.000
U betaalt	160.000

U verkoopt uw woning weer:

Verkoopprijs	230.000
<i>Afrekenen:</i>	
Koperskorting	-40.000
(1,5x20%)waardestijging	-9.000
U ontvangt	181.000

Voorbeeld 2 (bij waardedaling):

U koopt een woning met Koopstart:

Marktwaarde	200.000
Koperskorting 20%	-40.000
U betaalt	160.000

U verkoopt uw woning weer:

Verkoopprijs	180.000
<i>Afrekenen:</i>	
Koperskorting	-40.000
(1,5x20%)waardedaling	+ 6.000
U ontvangt	146.000

Verbouwen

Wanneer u ingrijpend wil gaan verbouwen, is het raadzaam om eerst af te rekenen. De waardestijging als gevolg van de verbouwing is dan geheel in uw voordeel en hoeft u niet meer te delen.

Koopovereenkomst

Alle afspraken over de verkoop en afrekening van een Koopstartwoning zijn vastgelegd in de koopovereenkomst. Er wordt gebruik gemaakt van erfpacht om de afspraken juridisch te verankeren. Dit brengt voor u geen extra kosten met zich mee.

Financiering

Verschillende grote banken en verzekeraars verstrekken hypotheeklen voor Koopstart. De hypo-

theek kunt u afsluiten met Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Dit betekent dat u, afhankelijk van de beoordeling van de NHG, gedekt bent tegen een eventuele restschuld en een rentevoordeel geniet.

Meer informatie

Wilt u weten wie woningen met Koopstart aanbiedt? Meer informatie over Koopstart en de betreffende corporaties vindt u op www.opmaat.nl/particulieren

Ben u geïnteresseerd in het kopen van een woning en is Koopstart misschien iets voor u? De corporatie of makelaar die woningen met Koopstart verkoopt kan u alles vertellen over het aanbod, hoe het werkt en of u in aanmerking komt.

Stichting OpMaat

Stichting OpMaat biedt verkoopoplossingen voor de woningmarkt. Onze klanten zijn woningcorporaties en ontwikkelaars. Zij verkopen woningen met onze producten zoals bijvoorbeeld Koopstart en Koopgarant.

www.opmaat.nl

