



Taxatie-instructie Koopcomfort

1 juli 2018

De taxatie van een Koopcomfortwoning verloopt in hoofdlijnen op dezelfde wijze als bij een Koopgarantwoning. De Taxatie-instructie Koopgarant kan hierbij dan ook worden gevolgd. In deze korte taxatie-instructie beschrijven we alleen de verschillen.

1. Algemeen

Waar in de Taxatie-instructie 'Koopgarant' en 'Erfpacht- en Koopgarantbepalingen' staat, dient gelezen te worden resp. 'Koopcomfort' en 'Erfpacht- en Koopcomfortbepalingen'.

2. Par 1.3

Bij Koopcomfort verkoopt een woningcorporatie een woning voor een prijs gelijk aan de getaxeerde marktwaarde. De koper is verplicht om, bij voorgenomen verkoop, de woning aan te bieden aan de corporatie. De corporatie garandeert de woning terug te zullen kopen. Ook bij de terugkoop is de prijs gelijk aan de marktwaarde.

3. Par 2.3 Taxatie bestaande woning t.b.v. terugkoop

In hoofdstuk **D.** wordt vermeld:

- Bij het eerste gedachtestreepje: 'Marktwaarde' (deze waarde is inclusief de door de erfpachter/bewoner bevoegdlijk aangebrachte verbeteringen). Bij het tweede gedachtestreepje wordt niets vermeld.
- In Hoofdstuk N wordt niets vermeld over verbeteringen.

(Achtergrond: De erfpachter ontvangt de volledige marktwaarde, waarvan de waarde van de verbeteringen integraal onderdeel uitmaakt. Er vindt geen afzonderlijke verrekening plaats van de waarde van deze verbeteringen. De taxatie van de meerdere waarden, zoals bij Koopgarant, is dan ook niet nodig.)