



LEKSTEDEWonen

Kopen van LEKSTEDEWonen?

Op zoek naar een leuke en betaalbare koopwoning? LEKSTEDEWonen verkoopt sinds 2018 verschillende eengezinswoningen en enkele appartementen. Wij kunnen ons voorstellen dat u belangstelling heeft om te kopen, want de huidige rentestand is zeer laag. Bij verkoop hebben onze huurders tien werkdagen voorrang om de woning te kopen. Wat zijn de voorwaarden en hoe verloopt de verkoopprocedure? Welke woning past bij uw situatie? Wellicht wilt en kunt u ook een woning kopen van LEKSTEDEWonen?

Leuk en betaalbaar aanbod

Afgelopen jaren heeft LEKSTEDEWonen een terughoudend beleid gevoerd bij het verkopen van huurwoningen, maar dit is vanaf januari 2018 veranderd. LEKSTEDEWonen heeft namelijk bijna 200 woningen voor verkoop aangewezen. Het gaat vooral om bestaande eengezinswoningen en enkele appartementen in diverse wijken en buurten in Vianen, Everdingen, Hagestein en Zijderveld (zie de 'Verkooplijst').

Hiermee kunnen wij een aanbod van leuke en betaalbare koopwoningen realiseren. Wij willen vooral de middeninkomens helpen én de doorstroming op de woningmarkt bevorderen. Soms wordt een vrijkomende woning niet verkocht, maar verhuurd als vrije sector woning (huurprijs vanaf € 752,33 per maand*).



Een eigen huis

Misschien is dit een droom van u die binnenkort werkelijkheid kan worden. Het kopen van een woning is juist nu interessant. De huidige rentestand is zeer laag en zorgt voor lage maandlasten (zie pagina 2). Huurders kunnen kopen tegen de marktwaarde en die is lager dan de vraagprijs bij reguliere verkoop. Daarnaast kunt u in aanmerking komen voor een starterslening van de gemeente Vijfheerenlanden. Bekijk de voorwaarden en beschikbaarheid op www.vijfheerenlanden.nl.

Verkoopprocedure

Heeft u belangstelling om een huurwoning te kopen, dan is onze verkoopprocedure als volgt:

1. De woning wordt te koop aangeboden door De Keizer Smit Makelaarshuys.
2. Belangstellenden kunnen contact opnemen met de makelaar. Huurders van LEKSTEDEWonen hebben tien werkdagen voorrang om de woning te kopen (zie *Koopvoorrang*).
3. Overeenstemming tussen de koper en LEKSTEDEWonen.
4. De koopovereenkomst wordt opgesteld door de makelaar, onder voorbehoud van financiering met een termijn van acht weken.
5. Na acht weken (of in overleg eerder of later) vindt de overdracht plaats bij de notaris.
6. Na het ondertekenen van de leveringsakte en hypotheekakte bent u eigenaar van de woning. **Gefeliciteerd!**



LEKSTEDEWonen

Koopvoorrang

Huurders van LEKSTEDEWonen hebben tien werkdagen voorrang om de woning te kopen. Pas daarna kunnen andere belangstellenden een bieding uitbrengen. Voor deze Koopvoorrang gelden een aantal spelregels:

- Koopvoorrang geldt voor alle huurders van LEKSTEDEWonen in de gemeente Vianen, die een zelfstandige woning huren (hoofdhuurder).
- Wanneer u een LEKSTEDEWonen woning koopt, dan laat u uw huidige huurwoning leeg achter.
- Als huurder krijgt u de woning aangeboden tegen een vaste prijs (de marktwaarde).
- U bent aanwezig tijdens de bezichtiging van de woning.
- Bij meerdere belangstellenden (inschrijvingen) krijgen huurders van sociale woningen voorrang op huurders van vrije sectorwoningen (kale huurprijs vanaf € 752,33).
- Bij meerdere huurders / inschrijvingen wordt de kandidatenvolgorde, binnen de twee categorieën, bepaald door middel van loting.
- LEKSTEDEWonen behoudt zich het recht voor om bij een woning de Koopvoorrang-regeling niet aan te bieden.

Verkoopvoorwaarden

- LEKSTEDEWonen bemiddelt niet bij het verkrijgen van financieringen. Hiervoor dient u zelf een financier of bank te raadplegen.
- Onze woningen worden verkocht door De Keizer Smit Makelaarshuys.
- Notaris ter keuze verhuurder: De overdracht van de woning vindt plaats bij De Notarissen Stein Dantuma Verschuren.

Welke woning past bij uw inkomen?

Vanwege de lage rentelasten is het kopen van een woning juist nu interessant, maar welke woning past bij uw inkomen? Onderstaand overzicht geeft een **indicatie** van de maandlasten als u een woning koopt. Dit overzicht is gebaseerd op basis van een annuïteitenhypotheek met een rentepercentage van 2,0%, een rentevaste periode van 10 jaar en een looptijd van 30 jaar. Bij een annuïteitenhypotheek betaal je maandelijks rente en een aflossingsbedrag, waardoor aan het einde van de looptijd de gehele lening is terugbetaald.

INKOMEN (bruto)	HYPOTHEEKBEDRAG **				
	€ 150.000	€ 175.000	€ 200.000	€ 225.000	€ 250.000
€ 30.000	X	X	X	X	X
€ 35.000	V	X	X	X	X
€ 40.000	V	V	X	X	X
€ 45.000	V	V	V	X	X
€ 50.000	V	V	V	V	X
€ 55.000	V	V	V	V	V
Bruto lasten*	€ 550	€ 650	€ 750	€ 850	€ 950
Netto lasten*	€ 500	€ 600	€ 700	€ 800	€ 900

V = passend

X = niet passend

* = maandlasten bij benadering

** = Aan dit overzicht kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend richting LEKSTEDEWonen (dit is een indicatie).



LEKSTEDEWONEN

Vragen?

Wilt u meer weten over Koopvoorrang of heeft u nog vragen na het lezen van deze brochure? Neem dan gerust contact met ons op. Wij zijn bereikbaar op telefoonnummer (0347) 37 20 20 of mail naar verkoop@lekstedewonen.nl. Meer informatie vindt u ook op www.lekstedewonen.nl. Heeft u vragen over een te koop staande woning, dan kunt u rechtstreeks contact opnemen met De Keizer Smit Makelaarshuys, telefoonnummer (0347) 75 11 70 of www.dekeizersmit.nl.

Blijf op de hoogte van ons actuele aanbod van koopwoningen. Hiervoor kunt u zich inschrijven voor de nieuwsbrief 'Koopwoningen (actueel aanbod)' op www.lekstedewonen.nl.

Een eigen huis? Kopen van LEKSTEDEWONEN



Deze brochure is met zorg samengesteld. LEKSTEDEWONEN behoudt zich het recht voor de brochure en 'verkooplijst' aan te passen. Ook kunnen er van overheidswege wijzigingen in de wetgeving komen waardoor ons verkoopbeleid aangepast moet worden. Aan de inhoud van deze brochure kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Januari 2020