

Uw Koopgarant- woning verkopen?

Zo koopt
Vidomes de
woning weer
van u terug

Uw Koopgarant-woning verkopen?

Zo koopt Vidomes de woning weer van u terug

Heeft u een Koopgarant-woning van Vidomes gekocht en wilt u deze weer verkopen? In deze brochure leest u welke stappen u moet nemen.

► Een Koopgarant-woning is zekerheid

Met een Koopgarant-woning weet u zeker dat u uw woning altijd kunt doorverkopen. Vidomes is namelijk verplicht om de woning van u terug te kopen op het moment dat u dat wilt. Binnen drie maanden nadat u ons de woning te koop aanbiedt, kopen wij de woning van u terug.



► Alleen Vidomes kan uw woning kopen

Uw KoopGarant-woning kunt u alleen aan Vidomes verkopen. Dat staat in de voorwaarden, waarvoor u bij de koop getekend heeft. Verkoop op de vrije markt is dus niet mogelijk.



In 5 stappen naar verkoop

Zo verkoopt u uw Koopgarant-woning aan Vidomes

1

► STAP 1. TERUGKOOPVERZOEK

U laat ons weten dat u uw woning wilt verkopen.

Om de verkoop in gang te zetten, stuurt u ons een brief: een terugkoopverzoek. Wat zet u in deze brief?

- Geef aan dat u de woning wilt verkopen aan Vidomes en per wanneer.
- Vermeld uw naam, adres, telefoonnummer en e-mailadres.
- Sluit af met uw handtekening. Heeft u de woning samen gekocht? Dan moet de mede-eigenaar ook tekenen.
- Voeg een kopie van uw legitimatiebewijs bij. Als u de woning samen heeft gekocht, stuur dan ook een kopie van het legitimatiebewijs van de mede-eigenaar mee.

We ontvangen uw ondertekende brief en de bijlage(n) het liefst per e-mail: verkoop@vidomes.nl. Per post opsturen kan ook: Vidomes, afdeling Verkoop, postbus 390, 2600 AJ Delft. U krijgt van ons een schriftelijke ontvangst-bevestiging. Samen met u handelen we de terugkoop van uw woning uiterlijk drie maanden na ontvangst van het terugkoopverzoek af.

2

► STAP 2. TAXATIE

Een taxateur bepaalt de waarde van uw woning.

Vidomes geeft een onafhankelijk taxateur de opdracht om de marktwaarde van uw woning vast te stellen. Dat noemen we een taxatie. We laten uw woning eventueel ook bouwtechnisch beoordelen. De taxateur en de bouwkundig expert maken hiervoor een afspraak met u.

Vidomes betaalt in principe de kosten van de taxatie. Als u echter besluit de woning toch niet terug te verkopen, betaalt u de taxatiekosten zelf: € 550,-* voor het taxatierapport en de administratiekosten. De kosten voor een eventuele bouwtechnische beoordeling neemt Vidomes voor haar rekening.

► **Wilt u zaken als een inbouwkast, zonnescherm of vaatwasser meeverkopen?**
Beslis vóór taxatie welke zaken u in de woning achterlaat. U kunt ze vermelden op de lijst van zaken die de taxateur gebruikt voor de taxatie.

► **Heeft u uw woning verbouwd of zelf aanpassingen aangebracht?**
Dit heeft gevolgen voor de taxatie. Lees er alles over op pagina 7.

* Prijspeil 2015. Op www.vidomes.nl vindt u de meest actuele prijzen.

3

STAP 3. BEREKENING TERUGKOOPPRIJS

Wij berekenen de prijs die we u betalen voor uw woning.

Op basis van het taxatierapport berekent Vidomes de prijs die u krijgt voor uw Koopgarant-woning. Daarbij houden we rekening met het kortingspercentage waarvoor u koos bij de aankoop van de woning. U vindt dit kortingspercentage in de koopovereenkomst. Is de marktwaarde van uw woning gestegen of gedaald? Dan deelt u de winst of het verlies met Vidomes. De precieze verdeling hangt af van het door u gekozen kortingspercentage. Bekijk hiervoor de rekenvoorbeelden op pagina 6.

U kunt niet onderhandelen over de terugkoopprijs. Binnen zes weken na de taxatie sturen we u het taxatierapport en de berekening van de terugkoopprijs toe.

4a

STAP 4. TERUGKOOPOVEREENKOMST OF GESCHILLENREGELING

U geeft aan of u akkoord gaat met de terugkoopprijs.

U heeft maximaal een maand de tijd om te bepalen of u ingaat op ons aanbod.

► Bent u akkoord met de terugkoopprijs?

Dan stelt Vidomes een terugkoopovereenkomst op. Voor de ondertekening maken we een afspraak.

4b

► Gaat u niet akkoord met de terugkoopprijs?

Dan is er een geschillenregeling. Drie andere taxateurs bepalen de waarde van uw woning. U kiest één taxateur die aan bepaalde voorwaarden voldoet, wij ook. Samen kiezen de twee taxateurs een derde collega. De waarde die de taxateurs samen bepalen, is voor u en Vidomes bindend: beide partijen zitten eraan vast. De kosten voor de geschillenregeling delen we: u de helft, wij de helft.

► Laat u binnen een maand niets van u horen?

Dan gaan we ervan uit dat u niet wilt verkopen. U betaalt de kosten voor het taxatierapport en de administratiekosten dan zelf.



5

STAP 5. OVERDRACHT

We spreken af bij de notaris voor de overdracht.

Nadat u en Vidomes de terugkoopovereenkomst hebben ondertekend, maken we een afspraak met u voor de overdracht bij de notaris.

6

STAP 6. OPLEVERING

Vidomes doet de eindinspectie in uw woning.

Op de dag van de overdracht lopen wij (of de makelaar) samen met u door de woning voor een eindinspectie. Uw woning moet dan schoon en leeg zijn. U moet bijvoorbeeld ook gordijnen, lamellen en vloerbedekking verwijderen. Bij uitzondering mag u duurzame goederen, zoals goed gelegd laminaat, achterlaten. Mocht u de woning niet goed opleveren, dan kan Vidomes de terugkoop uitstellen. Ook kunnen we besluiten de woning op uw kosten schoon te laten maken.

► Heeft u bij de taxatie aangegeven dat u bepaalde zaken u in de woning wilt achterlaten?

Dan moet u deze in goede staat opleveren. U vindt de lijst van zaken in het taxatierapport.

► GEFELICITEERD

Uw woning is verkocht!



► Rekenvoorbeelden

De waarde van uw woning stijgt		De waarde van uw woning daalt	
Marktwaarde bij aankoop	€ 200.000,-	Marktwaarde bij aankoop	€ 200.000,-
Aankoopprijs (bij korting van 25%)	€ 150.000,-	Aankoopprijs (bij korting van 25%)	€ 150.000,-
Marktwaarde bij terugkoop	€ 220.000,-	Marktwaarde bij terugkoop	€ 190.000,-
Waardestijging (220.000 – 200.000)	€ 20.000,-	Waardedaling (190.000 – 200.000)	- € 10.000,-
Terugkoopprijs van uw woning		Terugkoopprijs van uw woning	
Aankoopprijs	€ 150.000,-	Aankoopprijs	€ 150.000,-
62,5%* van de waardestijging	€ 12.500,-	62,5%* van de waardedaling	- € 6.250,-
U krijgt terug voor de woning	€ 162.500,-	U krijgt terug voor de woning	€ 143.750,-

Een rekenvoorbeeld met verbouwing

Stel: u vernieuwt uw keuken en badkamer.
Door deze vernieuwing stijgt de waarde van uw woning met € 5.000,-

Marktwaarde bij aankoop	€ 200.000,-	
Aankoopprijs (bij korting van 25%)	€ 150.000,-	
Marktwaarde bij terugkoop	€ 225.000,-	
Waardestijging (225.000 – 200.000)	€ 25.000,-	
Waardestijging is onderverdeeld in		
Marktontwikkeling	€ 20.000,-	(62,5%* is voor de eigenaar)
Waarde verbouwing	€ 5.000,-	(100% is voor de eigenaar)
Terugkoopprijs van uw woning		
Aankoopprijs	€ 150.000,-	
62,5%* van de marktontwikkeling	€ 12.500,-	(62,5%* van € 20.000,-)
Waarde verbouwing	€ 5.000,-	(100% van € 5.000,-)
U krijgt terug voor de woning	€ 167.500,-	

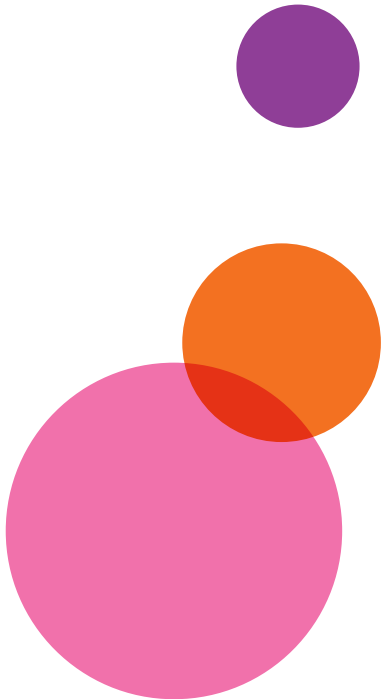
* Kijk voor het percentage dat voor u geldt in de koopovereenkomst die u bij de aankoop heeft ondertekend.

► Wat u moet weten over verbouwingen en zelf aangebrachte voorzieningen

Heeft u een nieuwe keuken geplaatst, uw badkamer vernieuwd of de binnen-deuren vervangen? Door verbouwingen en zelf aangebrachte voorzieningen kan de waarde van uw woning stijgen. Deze extra waardestijging hoeft u niet met Vidomes te delen. De taxateur beoordeelt de huidige waarde van de verbouwingen en aanpassingen tijdens de taxatie en vermeldt ze apart in het taxatierapport.

► Goed om te weten:

- Niet iedere verbouwing of zelf aangebrachte voorziening leidt tot waarde-stijging. Sterker nog, een slecht uitgevoerde verbouwing kan tot waarde-vermindering leiden. Ook slijtage en schade aan de woning kan zorgen voor waardevermindering.
- Verbouwingen die niet aan de wettelijke regels voldoen, moet u ongedaan (laten) maken of alsnog goed uitvoeren. Voorkom discussies en zorg dat u alle documenten bij de hand heeft als de taxateur langs-komt. In sommige gevallen schakelt Vidomes een expert in voor een bouwtechnische beoordeling.
- Staat u nog voor een verbouwing of aanpassing? Houd rekening met het volgende:
 - Voor sommige verbouwingen heeft u een vergunning van de gemeente nodig. Bij een appartement moet u soms om toestemming van de Vereniging van Eigenaren (VvE) vragen.
 - Let op: de kosten die u voor verbouwingen of aanpassingen maakt, zijn vaak hoger dan de waardestijging die u er bij een taxatie voor terugkrijgt.



Contact met Vidomes?

KlantContactCentrum
088 – 845 66 00

Meer informatie vindt u op
www.vidomes.nl



Postbus 390
2600 AJ Delft

Oog voor het milieu

Het papier waarop deze brochure is gedrukt, draagt het FSC-keurmerk - dé garantie dat de papiergrondstoffen uit goed beheerde bossen afkomstig zijn.