

## Te koop

### Koopgarant-woning aan het Knoopkruid 55 te Voorthuizen

#### Wat is een Koopgarant-woning?

Met Koopgarant wordt een eigen huis betaalbaar én bereikbaar. Er wordt namelijk een woning gekocht met een lagere prijs én terugkoopgarantie dan de marktwaarde van de woning, waardoor uw woonlasten een stuk lager uitvallen. Daartegenover staat dat deze verkoop tegen een lagere prijs plaatsvindt onder bepaalde verkoopvoorwaarden. Deze voorwaarden hebben onder meer betrekking op de toewijzingscriteria van de woningen, de aanbiedingsplicht aan Woningstichting Barneveld bij verkoop, de terugkoopplicht van Woningstichting Barneveld en de winst- of verliesdeling bij verkoop.

Bij de ontwikkeling van Koopgarant heeft de Vereniging Eigen Huis (VEH) kritisch meegedacht. Ook is met het Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW) afgestemd dat de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) bij Koopgarant toegepast kan worden.

#### Inschrijven

De toewijzing van de Koopgarant-woningen vindt plaats via inschrijving en loting. Indien u in aanmerking wilt komen voor deze woning kunt u zich inschrijven via een inschrijfformulier. Deze kunt u opvragen en ingevuld inleveren bij Midden Nederland Makelaars, vestiging Voorthuizen. **De inschrijving sluit op dinsdag 6 augustus 2024 om 17:00 uur.**

#### Criteria

- Het gezamenlijk actueel bruto jaarinkomen van 2023 mag niet meer bedragen dan € 57.305,-
- Voor deze woning geldt als **1<sup>e</sup> voorrang voor huurders van de voorrangsgroep van doorstromers**. Indien u tot de voorrangsgroep behoort heeft u daarover bericht ontvangen van de Woningstichting Barneveld. U kunt dit bij het inleveren van het inschrijfformulier nog navragen bij Midden Nederland Makelaars.

Definitie begrip voorrangsgroep:

- **Voorrangsgroep:** woningzoekende die een toewijsbare zelfstandige huurwoning van Woningstichting Barneveld achterlaat en gedurende de woonduur in die woning ingezetene van de gemeente Barneveld is geweest en door de Woningstichting Barneveld zijn aangewezen als voorrangsgroep.
- Vervolgens komen de andere doorstromers in aanmerking voor deze woning.

Definitie begrip doorstromers:

- **Doorstromer:** woningzoekende die een toewijsbare zelfstandige huurwoning van Woningstichting Barneveld achterlaat en gedurende de woonduur in die woning ingezetene van de gemeente Barneveld is geweest.
- **Overige geïnteresseerde:** belangstellende die geen woning van Woningstichting Barneveld huurt of een koopwoning heeft.

#### Wat gebeurt er als u de woning weer wilt verkopen?

Als u te zijner tijd besluit te willen verhuizen, koopt de Woningstichting Barneveld de woning van u terug. Uw woning staat dus nooit lang te koop. Dit is één van de grote voordelen van koopgarant.

Als u van plan bent te verhuizen, geeft u ons schriftelijk door dat u de woning te koop aanbiedt aan de Woningstichting Barneveld. Wij zorgen dan voor het ingang zetten van de verkoopprocedure waaronder: een taxatie, de (terug) koopovereenkomst en de overdracht bij de notaris.

Wat krijgt u terug bij verkoop? De prijsverlaging die u ontvangt bij de aankoop van een Koopgarantwoning heet in de contracten die u sluit ‘koperskorting’. Deze prijsverlaging wordt weer met u verrekend zodra u de woning terug verkoopt aan de Woningstichting Barneveld. U deelt samen met Woningstichting Barneveld in de waardedaling of waardestijging van de woning. Dat werkt als volgt: een onafhankelijk taxateur berekent de marktprijs op het moment van verkoop. Is de woning in waarde gestegen, dan delen we de winst. Bij een waardedaling delen we het verlies. In beide gevallen 75% voor u en 25% voor de Woningstichting. De getaxeerde waarde van de verbeteringen die u in de woning hebt aangebracht, wordt niet gedeeld, maar is helemaal voor u. Normaal duurt de terugkoopprocedure drie maanden.

Het kan natuurlijk gebeuren dat u het niet eens bent met de taxatie van de woning of van de verbeteringen die u heeft aangebracht. Daar is in de contracten een geschillenregeling voor vastgesteld. Mocht dit voor u van toepassing zijn dan kunt u bij ons vragen naar de voorwaarden.

#### **Verkoopprijs en inkomensgrens**

De marktwaarde van de woning aan het **Knoopkruid 55 te Voorthuizen** is vastgesteld op € **315.000,- k.k.** De verkoopprijs van deze woning op Koopgarant-voorwaarden en met een 25% lagere prijs wordt daarmee € **236.250,- k.k.**

De uiteindelijke aanbidding en toewijzing van de woning zal plaatsvinden via loting.

**De geselecteerde kandidaat-koper dient na de loting een werkgeversverklaring, de jaaropgave 2023 en een meest recente inkomensverklaring van de Belastingdienst te verstrekken (op te vragen bij de Belastingdienst). De op deze inkomensverklaring vermelde bruto jaarinkomen(s) zijn bepalend voor het voldoen aan de toewijzingscriteria.**

Uw gegevens (werkgeversverklaring en jaaropgave 2023) worden gecheckt na de loting, indien daaruit andere informatie blijkt, waardoor u niet voldoet aan de inschrijfvoorwaarden, dan wordt uw inschrijving en plaats op de lotingslijst ongeldig verklaard.

**Let op: bij koopgarantwoningen kan geén starterslening worden aangevraagd.**

Een volledig ingevuld inschrijfformulier, 3 recente loonstroken en een kopie legitimatiebewijs dienen uiterlijk op **dinsdag 6 augustus a.s. om 17:00 uur** te zijn toegezonden per e-mail aan Midden Nederland Makelaars, [voorthuizen@mnm.nl](mailto:voorthuizen@mnm.nl). Personen die voornemens zijn samen de woning te gaan bewonen kunnen slechts één inschrijfformulier inleveren.

**Inschrijfformulieren die na deze datum binnenkomen doen niet mee aan de loting.**

Indien u vragen heeft kunt u contact opnemen met ons kantoor aan de Sportparkstraat 2 te Voorthuizen. Tel.: (0342) 47 20 72.



**Midden Nederland**  
MAKELAARS



## INSCHRIJFFORMULIER

**Code:** ..... (in te vullen door een medewerker van MNM)

### Koopgarant-woning **Knoopkruid 55 te Voorthuizen**

***Let op: sluitingsdatum dinsdag 6 augustus a.s. om 17.00 uur***

#### **Persoonlijke gegevens inschrijver:**

Naam en voorletters: \_\_\_\_\_ m/v

Voornamen (voluit): \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

Postcode en woonplaats: \_\_\_\_\_

Geboortedatum: \_\_\_\_\_ Geboorteplaats: \_\_\_\_\_

Telefoonnummer: \_\_\_\_\_ (privé) \_\_\_\_\_ (werk)

E-mail adres: \_\_\_\_\_

Burgerlijke staat: \_\_\_\_\_

Gezinssamenstelling (aantal personen): \_\_\_\_\_

#### **Overige gegevens inschrijver:**

- Voltijdbaan/deeltijdbaan\* \_\_\_\_\_%
  - Verlaat u een zelfstandige sociale huurwoning van Woningstichting Barneveld: ja / nee\*
  - Bent u door de Woningstichting Barneveld aangewezen als huurder van de voorrangsgroep: ja / nee\*  
***(deze vraag kunt u beantwoorden bij het inleveren van het inschrijfformulier aan de hand van een lijst bij Midden Nederland Makelaars)***
  - Huidige woonsituatie: sociale huurwoning Woningstichting Barneveld / zelfstandige huurwoning / niet zelfstandige woonruimte / ouderlijke woning / koopwoning\*
- (\* doorhalen wat niet van toepassing is)

#### **Persoonlijke gegevens partner:**

Naam en voorletters: \_\_\_\_\_ m/v

Voornamen (voluit): \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

Postcode en woonplaats: \_\_\_\_\_

Geboortedatum: \_\_\_\_\_ Geboorteplaats: \_\_\_\_\_

Telefoonnummer: \_\_\_\_\_ (privé) \_\_\_\_\_ (werk)

E-mail adres: \_\_\_\_\_

#### **Overige gegevens inschrijver:**

- Voltijdbaan/deeltijdbaan\* \_\_\_\_\_%
  - Verlaat u een zelfstandige sociale huurwoning van Woningstichting Barneveld: ja / nee\*
  - Bent u door de Woningstichting Barneveld aangewezen als huurder van de voorrangsgroep: ja / nee\*  
***(deze vraag kunt u beantwoorden bij het inleveren van het inschrijfformulier aan de hand van een lijst bij Midden Nederland Makelaars)***
  - Huidige woonsituatie: sociale huurwoning Woningstichting Barneveld / zelfstandige huurwoning / niet zelfstandige woonruimte / ouderlijke woning / koopwoning\*
- (\* doorhalen wat niet van toepassing is)

**Inkomensgegevens:**

Actueel (gezamenlijke) bruto jaarinkomen 2023 : € \_\_\_\_\_

**Let op:** uw (gezamenlijk) bruto inkomen in 2023 mag niet hoger zijn dan € 57.305,- om in aanmerking te komen voor deze woning. Als deze inkomensgrens wordt overschreden dan wordt het inkomen van 2022 getoetst. Als blijkt dat in 2022 het inkomen wel voldeed, dan dient het gemiddelde inkomen van 2022 en 2023 lager te zijn dan € 57.305,-. Dit dient te blijken uit een **vast** arbeidscontract of een intentieverklaring voor een vast arbeidscontract. Wij verzoeken u de 3 meest recent salarisstroken aan te leveren bij uw inschrijving. Dit inschrijfformulier is alleen geldig indien wij 3 meest recente salarisstroken en kopie legitimatiebewijs hebben ontvangen.

Uw verdere gegevens (werkgeversverklaring en jaarpogave 2023) worden gecheckt na de loting, indien daaruit andere informatie blijkt, waardoor u niet voldoet aan de inschrijfvoorwaarden, dan wordt uw inschrijving en plaats op de lotingslijst ongeldig verklaard.

Voor de toewijzing van de Koopgarant-woning zullen de verstrekte gegevens worden gecontroleerd door de gemeente Barneveld en Woningstichting Barneveld. Ook dient de geselecteerde kandidaat-koper een inkomensverklaring van de Belastingdienst (op te vragen bij de Belastingdienst) te verstrekken. De op deze inkomensverklaring vermelde bruto-jaarinkomens zijn bepalend voor het voldoen aan de toewijzingscriteria.

**LET OP:** Indien u een inschrijfformulier inlevert doet u mee aan de loting.

Bij koopgarantwoningen kan géén starterslening worden aangevraagd.

**Formulieren die incompleet zijn of na sluitingsdatum binnenkomen doen niet mee aan de loting.**

Door ondertekening van dit formulier verklaart/verklaren ondergetekende(n) dat hij/zij bovenstaande gegevens naar waarheid heeft/hebben ingevuld en zelf verantwoordelijk te zijn voor de juistheid van de ingevulde gegevens en bijlagen. Tevens verklaart hij kennis te hebben genomen van de inschrijfvoorwaarden die vermeld zijn in bijbehorende bijlagen van het informatiepakket.

De geselecteerde kandidaat-koper dient na de loting een werkgeversverklaring, de jaarpogave 2023 en een meest recente inkomensverklaring van de Belastingdienst te verstrekken (op te vragen bij de Belastingdienst). De op deze inkomensverklaring vermelde bruto-jaarinkomens zijn bepalend voor het voldoen aan de toewijzingscriteria.

\_\_\_\_\_ (handtekening)

\_\_\_\_\_ (handtekening partner)

\_\_\_\_\_ (datum)

**Bijlagen:**

- een volledig ingevuld en ondertekend inschrijfformulier
- 3 meest recente salarisstroken
- legitimatiebewijs (foto en BSN-nr afgeschermd) (wanneer u wordt ingeloot dient u zich bij ons te legitimeren)