



Een huis kopen

# Een huis kopen

Huren is een goede keuze als u gemak en zekerheid wilt. Misschien wilt u liever een woning kopen. Die mogelijkheid is er bij ProWonen! Er zijn woningen die u met Koopgarant of Koopcomfort kunt kopen. Deze woningen worden altijd weer terug gekocht door ProWonen. Wij hebben ook woningen die u net als op de gewone huizenmarkt kunt kopen. Over deze laatste woningen gaat deze folder.



# Gewoon kopen

Elk jaar kijken we welke woningen we willen verkopen. De bewoners van deze woningen hoeven hun woning natuurlijk niet te kopen; als zij liever blijven huren, is dat prima. Maar zodra zij verhuizen, bieden we de woning niet meer te huur aan, maar verkopen we deze.

## U bent de huidige bewoner

Bent u de bewoner van een woning die te koop is? U krijgt hier een persoonlijke brief over. Bent u geïnteresseerd in het kopen van uw eigen woning, dan vult u een opdrachtformulier voor de taxatie in. Vervolgens geven wij opdracht aan een makelaar om de woning te taxeren. Ook wordt er een bouwtechnische keuring uitgevoerd. Wilt u de woning nog steeds kopen, dan zijn de kosten van de taxatie en de keuring voor rekening van ProWonen. Besluit u dat u niet wilt kopen, dan betaalt u een bijdrage in de gemaakte kosten.

## Bouwtechnische keuring

Wij vinden het belangrijk dat u weet wat de woning nu kost en wat de verwachte kosten van het onderhoud zijn. Daarom laten wij standaard een bouwtechnische keuring uitvoeren door een onafhankelijk bureau. Het keuringsrapport vermeldt de staat van onderhoud van elk woningonderdeel. Verder geeft het een overzicht van het onderhoud dat u de komende vijf jaren kunt verwachten, met de verwachte kosten.

## Garantie

Wij staan garant voor een goede bouwtechnokeuring. Daarom geven we drie jaar garantie op gebreken waarvan u kunt aantonen dat deze bij de overdracht aanwezig waren, maar die niet in het keuringsrapport vermeld staan. We verhelpen dan het gebrek tenzij:

- dit gebrek wel in het rapport is vermeld;
- het gebrek door u zelf of door anderen is veroorzaakt;
- het gebrek het gewone onderhoud betreft;
- het gevolgschade betreft die door de verzekering wordt gedekt;
- het een gebrek is aan een onderdeel van de woning dat u zelf heeft aangebracht.

## Veranderingen aan uw woning

Veranderingen die u zelf aan de woning heeft aangebracht, worden bij de taxatie niet meegenomen. U betaalt dus niet nog eens voor de door u gemaakte veranderingen. Het bouwtechnische rapport geeft wel aan welke onderhoudskosten u aan deze veranderingen kunt verwachten.

## Verkoopgesprek

Heeft de makelaar zijn taxatierapport klaar, dan nodigt hij u uit voor een verkoopgesprek. Hij vertelt u over de koopprijs, de bouwtechnische keuring, de bijkomende kosten en overige verkoopvoorwaarden. Bent u tien jaar of langer klant bij ProWonen? Dan krijgt u 7,5% korting op de koopprijs. Bent u tussen één en tien jaar klant, dan krijgt u 5% korting.

## Bijkomende kosten

De woning wordt 'kosten koper' verkocht. Dat betekent dat de bijkomende kosten voor uw rekening zijn. Het gaat om deze kosten:

- 6% overdrachtsbelasting over de koopprijs van de woning;
- de notaris- en kadasterkosten in verband met de eigendomsakte.

Daarnaast zijn er nog deze kosten:

- de notaris- en kadasterkosten in verband met de hypotheekakte;
- afsluitprovisie voor de hypotheek (vaak 1%);
- eventuele aanvraagkosten Nationale Hypotheek Garantie en taxatiekosten in verband met de hypotheek.

## Bedenktijd

U krijgt van de makelaar een schriftelijke aanbieding. Omdat wij het belangrijk vinden dat u een goede keuze maakt, blijft onze aanbieding drie maanden geldig. Besluit u de woning te kopen, dan wordt de koopovereenkomst door u en door ons ondertekend. Daarna krijgt u nog eens twee weken bedenktijd, waarbinnen u zonder opgave van reden alsnog kunt afzien van de koop.

## Notaris

Uiterlijk drie maanden na het tekenen van de koopovereenkomst vindt het transport van de woning bij de notaris plaats. Bij dit transport, de echte overdracht van de woning, is ProWonen meestal niet aanwezig; de notaris krijgt van ons een volmacht om te tekenen. Op de transportdatum eindigt de huurovereenkomst en bent u eigenaar van de woning. U bent vrij in de keuze van een notaris.

## Ouders of kinderen willen kopen

Wilt u uw woning niet kopen, maar uw ouders of kinderen wel? Dat kan! Zij krijgen alleen geen korting, maar betalen de marktprijs. Een voorwaarde is dat u de huur nog niet heeft opgezegd. Spreek dan wel goed af dat u mag blijven wonen.

# U wilt een lege woning kopen

Wanneer een verkoopwoning na verhuizing leeg komt, plaatsen we een advertentie op De Huispagina (Achterhoek Nieuws en Gelderse Post). Ook staat de woning op onze website. Bent u geïnteresseerd, dan kunt u op de aangegeven kijkmiddag de woning bezichtigen en een interesseformulier insturen. Zijn er meer mensen die de woning willen kopen, dan geldt deze volgorde:

- Mensen die een sloopwoning moeten verlaten en -als de woning is aangepast- mensen die zijn aangewezen op een aangepaste woning.
- Klanten van ProWonen op basis van woonduur. Deze klanten zeggen dan wel de huur van de huidige woning op.
- Kandidaten die wonen en/of werken in het werkgebied van ProWonen.
- Overige kandidaten.

De makelaar maakt met de kandidaat die op basis van deze volgorde bovenaan staat een afspraak voor een verkoopgesprek. De kandidaat-koper krijgt twee weken bedenktijd. Als deze besluit de woning te kopen, dan wordt de koopovereenkomst getekend. De koopovereenkomst wordt binnen drie maanden bij de notaris getransporteerd. Als de koper een huurder is van ProWonen, wordt de huurovereenkomst van de oude woning uiterlijk drie maanden na de transportdatum beëindigd. Die tijd kan de koper gebruiken om te klussen in de nieuwe woning en te verhuizen.

## Waarom verkoopt ProWonen huurwoningen?

Wij verkopen huurwoningen omdat we starters en huurders de kans willen geven om een goedkope woning te kopen. Ook vinden we het belangrijk dat er een goede mix is van koop- en huurwoningen in een wijk of plaats. Met de opbrengsten van de verkoop bouwen we onder andere weer nieuwe woningen. Voorwaarde is wel dat er altijd voldoende huurwoningen zijn.

# Koopcomfort en Koopgarant

Naast de woningen die u 'gewoon' kunt kopen, verkopen wij ook woningen met Koopcomfort of Koopgarant. Deze woningen worden altijd weer terug gekocht door ProWonen. Dit doen we om ook een volgende klant de mogelijkheid te geven een woning te kopen.



## Lees ook de folder

---

- © Kopen met Koopgarant
- © Kopen met Koopcomfort

# Meer informatie

Heeft u na het lezen van deze folder vragen?  
Neem dan contact op met een van onze woonwinkels.

## Woonwinkels

### Woonwinkel Borculo

Voorstad 4  
Telefoon (0575) 43 85 60  
E-mail [borculo@prowonen.nl](mailto:borculo@prowonen.nl)

### Woonwinkel Eibergen

Nieuwstraat 4  
Telefoon (0545) 46 34 50  
E-mail [eibergen@prowonen.nl](mailto:eibergen@prowonen.nl)

### Woonwinkel Hengelo (Gld.)

Raadhuisstraat 9a  
Telefoon (0544) 39 48 00  
E-mail [hengelo@prowonen.nl](mailto:hengelo@prowonen.nl)

### Woonwinkel Lichtenvoorde

Patronaatsstraat 1a  
Telefoon (0544) 39 48 00  
E-mail [lichtenvoorde@prowonen.nl](mailto:lichtenvoorde@prowonen.nl)

### Woonwinkel Neede

Hofmaat 2  
Telefoon (0545) 46 34 50  
E-mail [neede@prowonen.nl](mailto:neede@prowonen.nl)

### Woonwinkel Ruurlo

Kerkplein 20  
Telefoon (0575) 43 85 60  
E-mail [ruurlo@prowonen.nl](mailto:ruurlo@prowonen.nl)

### Woonwinkel Vorden

Raadhuisstraat 5  
Telefoon (0575) 43 85 60  
E-mail [vorden@prowonen.nl](mailto:vorden@prowonen.nl)

### Woonwinkel Zelhem

Stationsstraat 6-8  
Telefoon (0544) 39 48 00  
E-mail [zelhem@prowonen.nl](mailto:zelhem@prowonen.nl)

## Colofon

Deze brochure is een uitgave  
van ProWonen

Aan de inhoud van deze  
brochure kunnen geen rechten  
worden ontleend.

### Vormgeving

Rob van der Loos Ontwerper,  
Lichtenvoorde

### Fotografie

Hans Prinsen, Varsseveld

### Druk

Drukkerij Maarse bv, Eibergen

Januari 2011



Onze Algemene Voorwaarden  
zijn altijd van toepassing.  
U vindt deze in de folder  
'Veel plezier in uw woning'.

[www.prowonen.nl](http://www.prowonen.nl)

ProWonen heeft meer dan achtduizend woningen, garages en bedrijfsruimten in de Achterhoek. U vindt ons in acht grote en zeventien kleine kernen van de gemeenten Berkelland, Bronckhorst en Oost Gelre. Wij werken samen met al onze partners aan blije klanten, passende woningen, zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen, een prettige omgeving en duurzaamheid.

## Blije klant

### **Uw waardering, onze dienstverlening**

Door zoveel mogelijk keuzes te maken die passen bij uw wensen, werken wij elke dag aan het verbeteren van onze dienstverlening.

## Passende woning

### **Uw woning, onze kennis**

U bepaalt zelf hoe u woont. Maar ook hoe lang u er blijft wonen. Wij hebben hier de juiste woningen voor. Niet alleen voor nu, maar ook voor later.

## Blijven wonen

### **uw toekomst, onze zorg**

U wilt zo lang mogelijk zelfstandig wonen. Ook als u later zorg nodig heeft. Samen met onze zorg- en welzijnpartners helpen wij u hierbij.

## Prettige woonomgeving

### **Uw omgeving, onze uitdaging**

U woont prettig. En u voelt zich veilig in uw eigen buurt. Samen met u en onze partners werken wij daar aan.

## Duurzaamheid

### **Uw energie, onze bijdrage**

Wij hebben oog voor een duurzame toekomst. Samen met u en onze bouwpartners investeren we hierin.