

Wanneer komt u in aanmerking voor vrij op naam en/of gedeeld eigendom?

- *Vrij op naam* en *gedeeld eigendom* hebben alleen betrekking op bestaande huurwoningen met verkoopbestemming van De Key.
- De huurder beschikt over een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd.
- Op het moment van tekenen koopcontract moet de huurovereenkomst minimaal twaalf maanden van kracht zijn.
- De huurder dient bij koop de bestaande huurovereenkomst op te zeggen.
- De huurder moet minimaal voor de helft eigenaar worden van de koopwoning.

Bovengenoemde regelingen zijn geldig tot 1 juli 2011



Voor meer informatie: De Key, afdeling Aan- en Verkoop o.g.
telefoon: 020-621 46 65 e-mail: verkoop@dekey.nl

Zie ook de folder: 'Kopen met Voorkennis'



Voordelig van huren naar kopen

Een eigen woning
makkelijker binnen uw bereik



Van huurder naar eigenaar



U huurt een woning van De Key, maar wilt graag een huis van De Key kopen. Dan kunt u rekenen op een aantrekkelijk financieel voordeel. Niet alleen koopt u de woning *vrij op naam*, u kunt ook nog gebruikmaken van de *regeling gedeeld eigendom*. Daarmee wordt de stap van huur naar koop een stuk eenvoudiger!

Vrij op naam

Meestal worden bestaande woningen verkocht tegen kostenkoperprijs (kk): de verkoopprijs wordt dan vermeerderd met alle kosten die gepaard gaan met de overdracht en financiering van de woning. Deze zogenaamde verwervingskosten

bedragen ongeveer 10% van de koopprijs. *Vrij op naam* (von) betekent dat de overdrachtskosten voor rekening zijn van de verkopende partij, in dit geval De Key. Dat scheelt u als koper dus heel veel!

Welke kosten zijn voor De Key?

Koopt u als huurder een woning van De Key, dan nemen wij de volgende kosten voor onze rekening:

- overdrachtsbelasting (6% van de koopprijs)
- notariskosten voor de koop- en leveringsakte
- inschrijvingskosten van de transactie in het kadaster

In totaal neemt De Key daarmee circa 7,5% van de koopprijs voor haar rekening.

Welke kosten maakt u zelf?

Het deel van de verwervingskosten dat samenhangt met de financiering van de woning komt voor uw eigen rekening, zoals:

- afsluitkosten van de hypotheek
- notariskosten voor de hypotheekakte
- taxatiekosten ten behoeve van de financiering
- kosten voor het aanvragen van de Nationale Hypotheekgarantie.

Deze kosten bedragen circa 2,5 % van de koopprijs en zijn eenmalig aftrekbaar van de inkomstenbelasting.

Een rekenvoorbeeld

Een koper die op de vrije markt een woning van de De Key koopt, betaalt de kostenkoperprijs. Als huurder van De Key koopt u dezelfde woning *vrij op naam*. Dat betekent een financieel voordeel van ongeveer 7,5% van de koopprijs. Voor een woning met een koopprijs van € 200.000,- komt dit voordeel neer op circa € 15.000,-!

Koopprijs woning € 200.000,-

Vrije markt

€ 20.000,- (verwervingskosten 10%)

€ 220.000,- (totale koopsom)

Huurder De Key

€ 5.000,- (verwervingskosten 2,5%)

€ 205.000,- (totale koopsom)

Gedeeld Eigendom

Bent u van plan een woning van De Key te kopen dan kunt u ook nog gebruikmaken van de regeling *gedeeld eigendom*. U wordt dan voor 75% eigenaar van de woning, de overige 25% blijft in eigendom van De Key. Dat betekent dat u slechts 75% van de koopsom betaalt. Uw maandelijkse hypotheecaire lasten zijn daardoor aanzienlijk lager dan bij volledige koop. Met *gedeeld eigendom* komt een eigen woning dus nog makkelijker

binnen uw bereik! Het is mogelijk in een later stadium het resterende deel van uw woning te kopen tegen de dan geldende marktwaarde. Kiest u ervoor een woning voor 75% te kopen, dan wordt u voor driekwart juridisch eigenaar, maar voor 100% gebruiksbevoegd. Mocht u de woning naar verloop van tijd verkopen dan hebt u recht op 75% van de woningopbrengst. De Key ontvangt 25% van de verkoopprijs.

Voorwaarden gedeeld eigendom

- Als koper staat u garant voor goed onderhoud van de woning en de woning dient voldoende verzekerd te zijn.
- Doorverkoop van de woning geschiedt marktconform en u kunt uw 75% eigenaarsaandeel niet afzonderlijk doorverkopen.
- De regeling *gedeeld eigendom* heeft gevolgen voor de inkomstenbelasting: alle kosten en lasten zijn voor rekening van de koper, de volledige waarde van het eigen woningforfait dient te worden opgegeven. Als koper hebt u recht op belastingaftrek voor de rentelasten over uw eigen hypotheek.

De regeling *gedeeld eigendom* is optioneel, een huurder die koopt hoeft hier geen gebruik van te maken.