

# Meest gestelde vragen

## en de antwoorden

### Waarom verkoopt Het Gooi en Omstreken sociale huurwoningen?

Omdat de opbrengsten nodig zijn om nieuwbouwprojecten te bekostigen, door energiezuinige maatregelen te treffen in sociale huurwoningen en omdat we steeds vaker het signaal krijgen dat huurders geïnteresseerd zijn in het kopen van hun eigen woning.

### Als ik koop, wanneer moet ik dan de huur opzeggen?

U hoeft de huur niet op te zeggen. De woning wordt vrij van huur aan u verkocht. De huurovereenkomst eindigt daarom op de dag dat u eigenaar wordt (bij de notariële overdracht). Dit geldt ook voor automatische incasso. U hoeft niets te doen. De incasso stopt per direct op de datum dat de woning uw eigendom is geworden. Eventueel te veel betaalde huur wordt (teruggerekend naar dagen) aan u terugbetaald. Eventuele huurachterstand wordt ook eerst verrekend.

### Hoe bepaalt een taxateur de waarde van mijn woning?

De taxateur krijgt de opdracht uw woning te taxeren in de huidige staat. Wij maken gebruik van een erkend taxatiekantoor. Het is raadzaam verbouwingen (eigen cv, een eigen keuken of een zelf opgeknapte douche of badkamer) te melden. De taxateur moet die buiten beschouwing laten. Mocht u uw woning weer verkopen dan worden uw investeringen apart van de woning getaxeerd. Mocht u vinden dat er sprake is van tekortkomingen in of aan uw huis dan kunt u die uiteraard ook melden.

### Mag ik zelf een taxateur aanwijzen wanneer ik de woning terugverkoop aan de corporatie?

Nee, wij wijzen een onafhankelijke taxateur aan. Hij bepaalt de taxatiewaarde. Als u het niet eens bent met de getaxeerde waarde kunt u een beroep doen op de geschillenregeling. U kunt in dat geval een eigen taxateur inhuren. Wij wijzen daarnaast nog een andere onafhankelijke taxateur aan om het geschil op te lossen. De kosten van de in totaal drie taxaties zijn voor de helft voor uw rekening en voor de helft voor rekening van Het Gooi en Omstreken.

### Worden er nog werkzaamheden aan mijn huis gedaan voordat ik mijn huurwoning koop?

U koopt uw woning in de huidige staat. In die staat wordt het huis getaxeerd. Als er werkzaamheden in de planning staan om uit te voeren die wij nog gaan betalen en

uitvoeren, dan krijgt u dat te horen en houdt de taxateur daar ook op voorhand rekening mee. Deze werkzaamheden worden vastgelegd in het koopcontract.

### Kan ik na de koop meeliften bij groot onderhoud?

Dat kan. Als wij bij u in de buurt onderhoudswerkzaamheden uitvoeren die voor het hele complex gelden, kunnen eigenaren in de gelegenheid gesteld worden om tegen kostprijs rechtstreeks mee te liften. Eventueel ook op onderdelen van de werkzaamheden, mits daar met de aannemer aparte prijsafspraken over zijn gemaakt.

### Koopgarant - Ik koop de woning in volledige eigendom en toch is er sprake van erfpacht. Hoe zit dat?

De constructie van erfpacht is noodzakelijk om de Koopgarant constructie te kunnen toepassen. De grond waarop uw woning staat, wordt door ons uitgegeven in erfpacht waarbij de canon eeuwigdurend is afgekocht. Deze afkoopsom is een onderdeel van de verkoopprijs. U betaalt geen jaarlijkse canon.

### Ik heb een Koopgarant woning gekocht en wil deze nu verkopen. Wat moet ik doen?

Indien u uw woning wilt verkopen, bent u verplicht uw woning aan Het Gooi en Omstreken te koop aan te bieden. U kunt dit doen door ons een brief te schrijven waarin u aangeeft graag uw woning te willen verkopen. Het Gooi en Omstreken moet uw woning dan binnen 3 maanden terugkopen. Wij raden u aan om deze brief aangetekend op te sturen. De ontvangst van uw brief zal aan u worden bevestigd.

### Kan ik wanneer ik korter dan 2 jaar mijn woning huur, ook gebruik maken van de aanbieding?

Ja, u heeft twee keuzes. U koopt nu de woning tegen marktwaarde, kosten koper. U wacht tot u 2 jaar in uw huidige woning woont en koopt dan de woning tegen de voorwaarde(n). Mocht de datum waarop u 2 jaar in uw woning woont, verstrijken binnen de garantstellingstermijn van uw financier (meestal 6 maanden) dan is het mogelijk om de levering van uw woning uit te stellen tot die datum. Dus stel dat u over 4 maanden voldoet aan de 2-jaars eis dan kunt u de woning tegen de aangeboden voorwaarde(n) kopen. De woning wordt dan over 4 maanden en 1 dag geleverd. Tot dat moment blijft u huren.

### Het Gooi en Omstreken

Schapenkamp 130  
1211 PB Hilversum  
Telefoon (035) 672 66 99  
info@gooienom.nl



**Het Gooi en Omstreken**

gewoon goed wonen