

# Kopen dichterbij



**Stelt u zichzelf ook wel eens de vraag: zal ik kopen of huren? De maandelijkse hypotheeklasten zijn vaak hoger dan de maandelijkse huurprijs. Maar ... een eigen huis is vaak wel weer een mooie spaarpot. Wij willen het kopen van een huis wat makkelijker voor u maken. En bieden u daarom een korting op onze koopwoningen. De korting hoeft u pas terug te betalen als u het huis weer verkoopt. We leggen u graag uit hoe het werkt ...**

## Voor wie?

De regeling "Kopen dichterbij" is bedoeld voor mensen met een huishoudinkomen van maximaal € 34.425,- bruto per jaar die voor het eerst een huis kopen. We toetsen uw inkomen alleen op het moment van aankoop. Eventuele inkomensstijging in volgende jaren is dus niet van invloed op de toepassing van de regeling. Voor het vaststellen van uw inkomen maken wij gebruik van het IB60 formulier van de belastingdienst.

## Welke woningen komen ervoor in aanmerking?

Zowel appartementen als eengezinswoningen komen in aanmerking. Bestaand én nieuwbouw. Wilt u weten of u de woning waar u interesse in heeft met "Kopen dichterbij" kunt kopen? Vraag het ons gerust.

## Hoeveel korting krijgt u?

De korting bedraagt 5, 10, 15, 20, 25 of 30% van de verkoopprijs. Heeft u een woning op het oog? Wij rekenen graag voor u uit hoeveel korting u in uw situatie kunt ontvangen. Daarvoor heeft u een hypo-



theekofferte van uw hypotheekverstrekker nodig. Wij geven u een rekenvoorbeeld om het duidelijk te maken:

Stel de woning die u op het oog heeft kost € 163.000,-. Dat is inclusief kosten koper ongeveer € 180.000,-. Uw hypotheekverstrekker leent u maximaal € 140.000,- (de hypotheekofferte is bepalend). U komt dan € 40.000,- tekort. € 40.000,- van € 163.000,- is 24,5%. Uw korting wordt dan 25%.

## De korting terugbetalen

U bepaalt zelf wanneer u de ontvangen korting terugbetaalt. Op het moment dat u de woning verkoopt of tussentijds. Het terug te betalen kortingsbedrag wordt berekend met behulp van een index. Hiervoor hanteren we de prijsindex van het Kadaster voor de provincie Limburg.

## Rekenvoorbeeld bij 20% korting

Aankoopwaarde van uw woning	€ 150.000
Korting 20%	€ 30.000
	-
U koopt de woning voor	€ 120.000

Stel dat de index met 16,7% is gestegen in de periode tussen de aankoop en de verkoop van uw woning (bijvoorbeeld 5 jaar). Dan geldt:

Oorspronkelijk kortingsbedrag	€ 30.000
U betaalt 16,7% extra terug	€ 5.000
Terug te betalen bedrag	€ 35.000

### Met andere woorden:

Is de index gestegen sinds u de woning kocht?  
Dan betaalt u bij verkoop een hoger bedrag terug dan u aan korting heeft gekregen.

Is de index gedaald sinds u de woning kocht?  
Dan betaalt u bij verkoop een lager bedrag terug dan u aan korting heeft gekregen.

## Verskil in waardeontwikkeling

De index bepaalt welk kortingsbedrag u aan ons terugbetaalt. Houdt u er rekening mee dat de verkoopwaarde van uw woning in verhouding meer of minder zal stijgen dan de index. Dat is vooraf niet vast te stellen.

## Kosten koper

Bij het kopen van een bestaande woning is het gebruikelijk dat de koper de bijkomende kosten betaalt, zoals overdrachtsbelasting en notariskosten. "Kosten koper"

wordt dat genoemd. Ook als u een woning van ons koopt, geldt het principe van kosten koper. Deze kosten worden berekend over de totale verkoopwaarde van de woning. Dus stel dat de verkoopwaarde van uw woning € 150.000,- is en u ontvangt € 30.000,- korting (20%), dan betaalt u de overdrachtsbelasting over het totale bedrag van € 150.000,-.

Koopt u een nieuwbouwwoning? Dan is er geen sprake van "kosten koper". De woning wordt "vrij op naam" verkocht (v.o.n.).

## 2e hypotheek

Om te voorkomen dat u meer geld leent dan de woning waard is, vestigen we een tweede hypotheek. Voor ons geeft dit enige zekerheid mocht er in de toekomst onverwacht iets mis gaan. Voor u is het belangrijk om dit te laten weten aan de financier van uw woning voor de behandeling van uw financieringsaanvraag.

## Nationale Hypotheek Garantie

Met "Kopen dichterbij" kunt u, als u daarvoor in aanmerking komt, ook nog gewoon een Nationale Hypotheek Garantie (NHG) afsluiten.

## Huurmiles

Wilt u uw huidige huurwoning kopen? Dan ontvangt u van ons een extra korting. Voor elk jaar dat u bij ons huurt, krijgt u één maandhuur korting met een maximum van 10 maanden. Als u bijvoorbeeld zeven jaar van ons huurt, krijgt u zeven maanduren korting. Als u al twintig jaar van ons huurt, krijgt u het maximum van tien maanduren korting. Deze korting hoeft u niet terug te betalen.

## Combinatie met andere regelingen

Maakt u gebruik van andere koopregelingen zoals de Startersregeling van de Provincie Limburg of van de landelijke Koopsubsidie? Dan kunt u geen aanspraak maken op "Kopen dichterbij".

## Meer informatie

Op [www.kadaster.nl](http://www.kadaster.nl) leest u alles over de prijsindex Bestaande koopwoningen.

Kijk bij: wat is uw woning waard?

Vul bij provincie in: Limburg.

Vul bij woningtype in: alle woningtypen.

Neem voor meer informatie over "Kopen dichterbij" vrijblijvend contact met ons op. Wij helpen u graag!

Deze folder wordt u aangeboden door onze kantoren:

Venray  
T (0478) 55 46 00

Horst  
T (077) 397 42 00

Roer & Maas  
T (0475) 38 76 20 | Regioteam Roer  
T (0475) 38 76 30 | Regioteam Maas

Heuvelsteden  
T (045) 550 66 60 | Klantteam Parkstad  
T (045) 550 66 70 | Klantteam Westelijke Mijnstreek

Helden  
T (077) 306 16 00

Weert  
T (0495) 45 45 00

[www.wonent limburg.nl](http://www.wonent limburg.nl)

Deze uitgave is informatief. Er kunnen daarom geen rechten aan worden ontleend