



Brederode Wonen Koopregeling

Brederode Wonen verkoopt geselecteerde woningen uit haar woningbestand tegen 75% van de marktwaarde. De enige voorwaarde is dat de koper verplicht is, om de woning bij verkoop tegen 75% van de dan geldende marktwaarde aan Brederode Wonen aan te bieden. Hoe werkt de Brederode Wonen Koopregeling?

Verkoop door Brederode Wonen aan koper tegen 75% van de geldende marktwaarde

Zolang de eigenaar in de woning woont, heeft men het grote voordeel dat men een lage koopsom heeft betaald. Hierdoor zijn de maandelijkse hypotheeklasten laag. En daar heeft u jaren plezier van.

b. Aankooprecht van Brederode Wonen van 75% van de geldende marktwaarde.

De woning kan niet vrij worden verkocht. Ongeacht stijging of daling van de marktprijzen, moet de woning bij verkoop worden aangeboden aan Brederode Wonen. In de praktijk zal Brederode Wonen altijd gebruik maken van dit recht.

Vaststellen van de marktwaarde bij verkoop door Brederode Wonen

De verkoopprijs van de woningen wordt bepaald door een actuele waardebeoordeling. Deze waardebeoordeling wordt verricht en vastgelegd in een rapport door een onafhankelijke, gecertificeerde taxateur. Uitgangspunt is de onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik. Degene die de waardebeoordeling heeft opgemaakt mag op geen enkele wijze betrokken zijn bij de transactie van koop, verkoop of financiering met geldnemer/koper, verkoper of geldgever. De waardebeoordelingsrapportage wordt verstrekt bij verkoop.

Vaststellen van de marktwaarde bij aankoop door Brederode Wonen

Na ontvangst van de schriftelijke bevestiging van de voorgenomen verkoop, zal Brederode Wonen schriftelijk bevestigen gebruik te willen maken van haar aankooprecht.

Vervolgens wordt de marktwaarde vastgesteld door twee deskundigen, één aan te wijzen door de verkoper en één door Brederode Wonen. De deskundigen dienen in de regio praktiserende makelaars te zijn, waarbij dezelfde onafhankelijkheidseis van toepassing is, zoals hierboven beschreven. In geval deze twee deskundigen het niet eens kunnen worden, wijzen zij een derde deskundige aan. De drie deskundigen stellen de waarde vast bij meerderheid van stemmen. Het aanwijzen van de deskundigen gebeurt binnen vier weken nadat Brederode Wonen heeft aangegeven van haar aankooprecht gebruik te willen maken. De uitspraak vindt binnen vier weken na aanwijzing plaats. De levering aan Brederode Wonen vindt plaats bij een door Brederode Wonen aan te wijzen notaris: Notariskantoor Janssens, Korte Zijlweg 3 te Overveen. Gedurende twee weken na de uitspraak waarbij de prijs is bepaald, heeft verkoper het recht om schriftelijk aan Brederode Wonen te kennen te geven alsnog van verkoop af te zien. Ziet de verkoper af van de verkoop, dan zijn de kosten van de deskundigen voor rekening van verkoper. Gaat de verkoop en levering aan Brederode Wonen door, dan worden de kosten van de deskundigen ieder voor de helft gedragen.