

Je woning terugverkopen, hoe werkt dat?

Als je woning via ons aan een nieuwe particuliere eigenaar wordt verkocht.

Jij hebt je woning aangemeld voor terugverkoop. Jouw woning is bestemd voor directe doorverkoop aan een nieuwe eigenaar (particulier). Het totale proces duurt maximaal vier maanden, tenzij de geschillenregeling wordt opgestart. Hieronder lees je waar je rekening mee moet houden.

Taxeren en keuren

- Een taxateur komt langs om de waarde van je woning te bepalen.
- De taxateur bepaalt twee waarden: één om de koopsom te bepalen die aan jou wordt betaald en één waarde voor de verkoop (dit is dezelfde waarde maar dan eventueel met aanvullende afkoop van de erfpacht).
- Wij komen langs om te bespreken hoe je de woning oplevert. Ook maken we foto's van de woning. Onze aannemer doet tegelijk een bouwkundige controle en gas- en elektrakeuring.

Aanbieding

Je ontvangt binnen twee weken na de taxatie een aanbieding. Hierin staat de koopsom die is gebaseerd op de taxatiewaarde. Dit is een vaste prijs.

Akkoord?

- ✓ Ga je akkoord met de aanbieding? Dan is de taxatiewaarde (inclusief eventuele aanvullende afkoop erfpacht) de prijs waarvoor wij de woning op onze website te koop aanbieden
- ✗ Ben je het niet eens met de taxatiewaarde? Start dan de geschillenregeling op en laat ons binnen twee weken weten welke taxateur je hebt gekozen.

Zo werkt de geschillenregeling:

- Je laat zelf een taxatie uitvoeren. Deze kosten betaal je zelf.
- Jouw taxateur en de taxateur van Woonstad Rotterdam kiezen samen een derde taxateur.
- De drie taxateurs bepalen samen de definitieve waarde van de woning en de verdeling van de kosten van de taxaties.
- Met deze nieuwe waardebepaling maakt Woonstad Rotterdam een nieuwe berekening van de terugkoop prijs. De notaris verreken de taxatiefacturen bij de levering van de woning.
- De vastgestelde waarde na geschil is dan de prijs waarvoor wij de woning op onze website te koop aan zullen bieden (eventueel komt daar aanvullende afkoop erfpacht bij).



→ Lees verder op de volgende pagina.

Woning online

- Wij bieden de woning te koop aan op onze website en plaatsen daar foto's van de woning bij.
- We spreken samen een richtdatum af voor de overdracht bij de notaris. Deze datum zetten we in de advertentie op onze website.
- Wij kiezen maximaal 5 kandidaten die de woning mogen bezichtigen. Je stelt je woning open voor deze 5 kandidaten binnen één week na ons verzoek. Jij en een van onze medewerkers zijn aanwezig bij deze bezichtigingen.
- Wil geen van de 5 kandidaten de woning kopen? Dan kiezen wij 5 nieuwe kandidaten.

Woning verkocht

Als met één van de kandidaten is afgesproken dat zij de woning kopen, maken wij de nodige overeenkomsten. Alle partijen (wij, jij als eigenaar en de koper) ondertekenen deze. Hierin staat de eerder bepaalde richtdatum voor overdracht bij de notaris. Maar alle partijen kunnen met elkaar besluiten deze datum te veranderen, tot maximaal 1 maand eerder of later. Uiterlijk 4 weken voor de richtdatum moet de definitieve datum bekend zijn.

Afspraak met koper

De koper mag voor een bouwkundige keuring of taxatie voor financiering nog minimaal twee keer de woning betreden samen met een expert. De koper spreekt dit zelf met jou af en je moet binnen drie werkdagen toegang geven tot je woning.

Vergoeding

Je krijgt een vergoeding voor het openstellen van je woning, het plaatsen van de foto's en het meewerken aan overleg. Deze vergoeding is 1% van de taxatiewaarde met een maximum van € 3.500,- inclusief btw. Deze vergoeding ontvang je via de notaris op de dag van levering.

Gaat de verkoop niet door?

- Als de koper de koopovereenkomst ontbindt, overleggen wij met jou over het vervolg. In dat geval zullen wij altijd de woning van je kopen op de richtdatum.
- Kunnen wij helemaal geen kandidaten vinden voor de woning? Dan kopen wij de woning terug en ontvang je geen vergoeding.

Toch niet terugverkopen?

Je kunt de terugkoop annuleren. Dat kost wel geld:

- Heb je nog geen akkoord gegeven op de aanbieding? Dan kost annuleren € 1.100,-.
- Heb je de geschillenregeling opgestart? Dan kost annuleren € 2.000,-.
- Heb je de aanbieding al getekend? Dan komt er € 350,- voor notariskosten bij de bedragen die hierboven staan.

Meer weten?

☎ (010) 440 88 00

🏠 [woonstadrotterdam.nl](https://www.woonstadrotterdam.nl)