

Een woning kopen.

Alles over het kopen van een woning
bij Woonstad Rotterdam



woonstad.
rotterdam





Een woning koop je bij Woonstad Rotterdam.

Of je nu voor het eerst een huis koopt of toe bent aan een nieuwe woning, we helpen je graag met het vinden van een nieuwe plek en alles wat daarbij komt kijken. We ondersteunen je en denken met je mee, want we willen niets liever dan dat jij veel plezier beleeft aan je nieuwe koopwoning en omgeving.

Bij ons vind je goed georganiseerde open huizen. Je krijgt heldere informatie en tijd om de woning te bekijken en vragen te stellen.

We gaan niet alleen voor de verkoop, we gaan voor fijn wonen in Rotterdam. Je kunt rekenen op onze steun van het eerste contact tot aan de koop van je nieuwe woning. En ook daarna blijven we ons inzetten om het wonen in Rotterdam voor jou zo prettig mogelijk te maken.

Fijn wonen is namelijk meer dan alleen een mooi huis. Je leefomgeving is net zo belangrijk. Je moet je prettig voelen in je straat, buurt en wijk. Als woningcorporatie in Rotterdam zorgen we niet alleen voor goede woningen, we zetten ons ook in voor fijne buurten en wijken.

Daarom koop je bij Woonstad Rotterdam:

- aanbod door heel Rotterdam
- vanaf € 125.000,-
- vaste prijs en transparante biedingen
- vrije verkoop en MVE-D

Kopen doe je zo.

Je bent op zoek naar een koopwoning in Rotterdam. Leuk! Lees hieronder hoe je bij ons een woning koopt.

Handig om te weten! We verkopen woningen op twee verschillende manieren:

- Via een bieding waarbij iedereen die geïnteresseerd is na een bezichtiging een bod uitbrengt.
- Met een vaste prijs en bepaalde voorrangsregels. Als meerdere mensen geïnteresseerd zijn, dan krijgen kandidaten die al een koopwoning van Woonstad Rotterdam of een huurwoning van Woonstad Rotterdam of Stadswonen Rotterdam hebben voorrang. Voldoen meer mensen aan de voorrangsregel of voldoet juist niemand, dan gaan we loten.

Je leest in de advertentie van een woning of het om een bieding of een vaste prijs gaat.

Zoeken.

Je vindt de koophuizen en -appartementen op onze [website](#). Vind je hier niet meteen de woning die je zoekt? [Meld je aan](#) en je krijgt een e-mail als er een woning online komt die past bij je wensen.

Reageren.

Zie je een woning die past bij jouw woonwensen? Reageer dan via de website. Als er een open huis gepland staat, dan hoef je niet te reageren. Je kunt op de aangegeven datum en tijd de woning bekijken.

Bevestigen.

Als je gereageerd hebt op een advertentie, dan nemen we binnen een werkdag contact met je op om een afspraak te maken wanneer je de woning kan bekijken.

Bezichtigen.

Kom op het vermelde tijdstip naar de woning, kijk rustig rond en stel je vragen aan onze adviseur. Tijdens de bezichtiging krijg je een inschrijf- of biedingsformulier.

Kopen.

Wil je de woning kopen? Zorg dan dat je het inschrijf- of biedingsformulier voor de sluitingsdatum naar ons terugstuurt. Je hoort zo snel mogelijk of we de woning aan jou verkopen. Als je de eerste kandidaat bent, plannen we een tweede bezichtiging in. Ben je nog steeds enthousiast? Dan maken we de koopovereenkomst op.

Tekenen.

Na de tweede bezichtiging sturen we een uitnodiging om de koopovereenkomst te tekenen. Een kopie van de ondertekende overeenkomst krijg je mee en het origineel sturen we naar de notaris.

Tip! Kijk naar de bouwkundige staat van de woning en laat eventueel een bouwtechnische keuring uitvoeren. Je kunt onze adviseur ook vragen naar eventuele gebreken.

Financieren.

Zorg dat je binnen de afgesproken termijn de hypotheek voor de woning regelt.

Notaris.

Als de financiering geregeld is en de notaris alle benodigde hypotheekstukken heeft ontvangen, dan neemt de notaris contact met je op voor de notariële overdracht van de woning.

Notariële overdracht.

Gefeliciteerd! Bij de notaris teken je de akte van levering: de woning is nu echt van jou.

Opleveren.

Op de dag van de overdracht loop je de woning nog een keer door met onze adviseur. Je neemt de meterstanden op en ontvangt dan de sleutels.

Tip! Zorg dat voorzieningen als gas, elektra en water op jouw naam staan op de dag van de overdracht.



Koopvormen.

Je kunt bij ons terecht voor een woning met de koopvorm MVE-D (Maatschappelijk Verantwoord Eigendom) of Vrije Verkoop. Hieronder lees je wat het verschil is.

MVE-D

Bij MVE-D woningen blijven wij als Woonstad Rotterdam verantwoordelijk voor gepland groot onderhoud aan je woning, zoals het onderhoud aan gevel, daken en gemeenschappelijke installaties. Je betaalt hier een vast bedrag per maand voor. Als je in een appartementencomplex woont, dan betaal je de bijdrage via de Vereniging van Eigenaren (VvE) waar je automatisch lid van wordt. Woon je in een eengezinswoning, dan betaal je de bijdrage direct aan ons.

Je bent als eigenaar zelf verantwoordelijk voor reparaties in je woning.

Vrije Verkoop

Als je een woning koopt via 'Vrije Verkoop', dan ben je zelf verantwoordelijk voor het onderhoud. Je bent automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren als je woning onderdeel is van een appartementencomplex.

Belangrijk om te weten;

Op onze woningen zit een zelfbewoningsplicht en een antispeculatiebeding:

- Je mag de woning niet verhuren.
- Je moet minimaal twee jaar zelf in het huis wonen vóór je deze mag verkopen.

Kooptermen.

Bij het kopen van een woning komt veel op je af. Het is handig om vóór de koop van een woning of appartement te weten wat je tegen kunt komen en met welke kosten je te maken krijgt. Hieronder leggen we een aantal begrippen uit.

Hypotheek

Een hypotheek is de lening waarmee je de woning betaalt. Je woning is het onderpand, zodat de hypotheekverstrekker de zekerheid heeft dat je het geld ook weer kunt terugbetalen. Dit moet meestal binnen een periode van dertig jaar. Over de lening betaal je rente. De hoogte van het rentepercentage hangt af van de rentestand op dat moment en de periode dat je de rente vastlegt.

Hypotheekrenteaf trek

Een deel van de betaalde hypotheekrente mag je bij de jaarlijkse belastingaangifte aftrekken van je inkomen. Het percentage hangt af van het belastingtarief waar je in zit. Je mag ook andere (eenmalige) kosten voor de aankoop van een woning van je inkomen aftrekken, zoals de kosten voor het afsluiten van de hypotheek (afsluitprovisie), de kosten van het opstellen van de hypotheekakte en de taxatiekosten.

Kosten koper (k.k.)

Bij het kopen van een woning komen een aantal extra kosten kijken. Bij bestaande huizen betaalt de kopende partij deze meestal, vandaar 'kosten koper'. Het gaat om de overdrachtsbelasting, de kosten van het afsluiten van de hypotheek en de kosten van de notaris.

Rioolrecht

Woningeigenaren betalen rioolrecht aan de gemeente die de heffing gebruikt om het beheer en onderhoud van het riool te betalen.

Onroerende Zaakbelasting

Woningeigenaren betalen jaarlijks Onroerende Zaakbelasting aan de gemeente. Dit bedrag is een percentage van de WOZ-waarde van de woning. WOZ staat voor Waardering Onroerende Zaken. Meer informatie vind je op www.rotterdam.nl

Eigenwoningforfait

Eigenwoningforfait is de naam voor het bedrag dat de Belastingdienst bij je belastbaar inkomen telt als je een koopwoning hebt. De hoogte van het bedrag hangt af van de WOZ-waarde van de woning.

Nationale Hypotheek Garantie

Bij het afsluiten van een hypotheek kun je kiezen voor een Nationale Hypotheek Garantie. Dit betekent dat de aflossing en rente van je hypotheek altijd betaald worden wanneer je dit door omstandigheden niet meer zelf kunt. Bij het afsluiten betaal je een percentage over het hypotheekbedrag.



Een Vereniging van Eigenaren.

Koop je een woning in een appartementencomplex, dan word je automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE) van dat complex. Ontdek hier wat een VvE doet en wat jouw rechten en plichten zijn.

Wat is een VvE?

De Vereniging van Eigenaren is verantwoordelijk voor het onderhoud van de algemene delen van het appartementencomplex. Het is belangrijk dat een VvE goed werkt, omdat een goed onderhouden gebouw de waarde van de appartementen en het woonplezier verhoogt.

Wij hebben ook een afdeling VvE-beheer. Het kan dus zijn dat wij in jouw complex het VvE-beheer regelen. Meer informatie vind je op woonstadrotterdam.nl/vvebeheer.

Rechten

Als je een appartement koopt, dan krijg je ook het appartementsrecht. Hiermee word je mede-eigenaar van het gebouw waarvan je appartement deel uitmaakt. Je hebt dan het recht om de algemene ruimtes van het gehele gebouw te gebruiken.

Plichten

In de wet is vastgelegd dat alle eigenaren binnen een woongebouw lid moeten worden van een VvE om het beheer en onderhoud van het gehele gebouw goed te laten verlopen. Je wordt automatisch lid en bent dan medeverantwoordelijk voor wat de VvE doet of nalaat. Het is dus belangrijk het VvE-beheer goed te regelen en zelf op de hoogte te blijven van wat er gebeurt. Wij adviseren om altijd naar de algemene ledenvergadering te gaan.

Maandelijkse bijdrage VvE

Als eigenaar van een appartement betaal je maandelijks een bijdrage aan de VvE. De hoogte hiervan hangt af van verschillende zaken zoals de grootte van je appartement. Ieder jaar stellen de leden van de VvE de bijdrage vast in de algemene ledenvergadering.

De VvE gebruikt de bijdrage om kleine reparaties, schoonmaakkosten, onderhoudscontracten, elektra van de gemeenschappelijke ruimten en liften, verzekeringen en beheerskosten te betalen. De VvE moet ook sparen om groot onderhoud te kunnen betalen. Hiervoor stelt de VvE een meerjarenbegroting op waarin staat wanneer groot onderhoud moet worden uitgevoerd en wat de kosten zijn.

Belangrijk om te weten!

Heb je een appartement met de koopvorm MVE-D? Dan zijn wij als Woonstad Rotterdam verantwoordelijk voor groot (gepland) onderhoud. Je betaalt hiervoor een vast maandbedrag via de VvE.

Een aantal voorbeelden om te laten zien wie waar verantwoordelijk voor is:

Woonstad Rotterdam

Groot (gepland) onderhoud:

- geplande vervangingen en reparaties bijvoorbeeld aan daken
- gepland buitenschilderwerk
- conditiemetingen

VvE

Kleine reparaties en herstellingen algemene ruimtes en dagelijks beheer:

- schoonmaken trappenhuis, galerijen, liften
- collectieve verzekeringen
- elektra algemene ruimtes

Jij als eigenaar woning

Reparaties en herstellingen in de woning:

- vloeren en niet-dragende muren woning
- keuken, toilet, badkamer
- elektra in de woning

Meer weten?

☎ (010) 241 54 70

✉ verkoop@woonstadrotterdam.nl

🏠 woonstadrotterdam.nl

woonstad.
rotterdam