



Wonion biedt u de mogelijkheid:

Te Woon, kopen of huren? Aan u de keus!

Koop (p. 6)

Koopgarant (p. 8)

(Blijven) Huren (p. 14)

Huurvast (p. 16)



Te Woon



Aan u de keus!

Kopen of huren? Aan u de keus! Wonion wil graag aan uw woonwensen tegemoet komen en u ruime keuzemogelijkheden bieden. U beslist zelf of u de woning wilt kopen of huren. U kunt kiezen uit vier varianten: **Koop, Koopgarant, (blijven) Huren en Huurvast.**

In deze brochure leest u meer over de vier varianten, zodat u een weloverwogen keuze kunt maken. In een aparte brochure gaan we dieper in op de variant Koopgarant. Voor een persoonlijk advies kunt u altijd een afspraak met ons maken.

Koopvarianten

1. Koop

Met uw eigen huis een eigen vermogen opbouwen, zonder te delen in de waardeontwikkeling.

2. Koopgarant

Kopen met een korting op de getaxeerde prijs, minder financieel risico en zekerheid van verkoop mocht u ooit willen verhuizen; minder zorgen dus.

Huurvarianten

3. (Blijven) Huren

Huren en tegelijk alle mogelijkheden voor de toekomst openhouden.

4. Huurvast

5 jaar lang geen jaarlijkse huurverhogingen.

Te Woon

Een woning kopen

Baas in eigen huis en investeren in uw toekomst



Een woning kopen is voor veel mensen aantrekkelijk. U bent baas in eigen huis en u investeert in uw toekomst. Uw eigen plek waar u zich helemaal thuis voelt.

Wij onderscheiden twee koopvarianten: Koop en Koopgarant.

Vermogen opbouwen

Met het kopen van een woning bouwt u vermogen op. De aflossing op de hypotheekschuld kunt u zien als een spaarpotje. Dit geldt voor een aantal hypotheeken, maar niet allemaal. Let hier op als u een hypotheek afsluit. Houdt u bij het kopen van een woning rekening met extra kosten (kosten koper), zoals overdrachtsbelasting (6% van de koopprijs), hypotheekprovisie en de notariskosten. In totaal is dat een kleine 10% van de koopprijs. U kunt deze kosten in de hypotheek laten opnemen. Dit betekent wel dat de hypotheek in het begin hoger kan zijn dan de waarde van uw woning.

Nationale Hypotheek Garantie

Als de totale hypotheeksom beneden een bepaald bedrag ligt (€ 350.000: prijspeil 2011), kunt u de woning financieren met Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Deze regeling beperkt het financiële risico en geeft eventueel een voordeel op de hypotheekrente. Meer informatie kunt u vinden op de website www.nhg.nl.

Zelf bewonen

Eén van de voorwaarden voor Koopgarant is dat u de woning zelf bewoont. U kunt de woning daarom niet verhuren of als bedrijfsruimte gebruiken.

Inzicht in onderhoud

Voorafgaand aan de koop voeren wij een bouwtechnische keuring uit. In het keuringsrapport wordt de staat van het onderhoud beschreven. Bij het bepalen van de marktwaarde weegt de taxateur de uitkomsten van de keuring mee. Verder wordt bij elke verkooptransactie een gas-, water- en elektra-installatiekeuring uitgevoerd en worden eventuele gebreken hersteld. Dit gebeurt ook als

u uw huidige huurwoning van ons koopt. Zo bent u altijd verzekerd van veilige installaties, u weet zo precies wat u koopt en of u er een reële prijs voor betaalt. Wilt u weten welke onderhoudswerkzaamheden u kunt verwachten aan de woning? Vraag dan een overzicht van het planmatige onderhoud aan bij Wonion.



Verbouwing en onderhoud loont

Een eigen woning bezitten geeft u de vrijheid om uw woning helemaal naar uw eigen smaak aan te passen. Regelmatig onderhoud plegen en opknappen loont beslist. Het verhoogt de waarde van uw woning. Wanneer u de woning verkoopt, wilt u natuurlijk wel iets van al die investeringen terugzien. De waarde van uw eigen investeringen wordt door de taxateur vastgesteld en deze wordt bij verkoop aan ons volledig aan u uitbetaald.



Met uw eigen huis een vermogen opbouwen, zonder te delen

De Te Woon variant Koop is dezelfde vorm als vrije verkoop op de reguliere markt. U profiteert volledig van de winst als uw woning in waarde is gestegen en bij een eventuele waarde-daling draagt u zelf het volledige risico.

Hoe werkt Koop?

Wij laten een onafhankelijke taxateur de marktprijs van uw woning vaststellen. Deze Koopprijs is exclusief kosten koper. Voorzieningen die u zelf heeft aangebracht tellen niet mee bij het bepalen van de taxatieprijs (anders zou u de kosten voor deze voorzieningen twee keer betalen). U krijgt bij Koop geen korting op de aankoopprijs.

Bij het kopen van een woning komt u misschien in aanmerking voor koopsubsidie. Het Ministerie van VROM verbindt hier wel voorwaarden aan. Meer informatie hierover vindt u op www.koopsubsidie.nl

Waarmee moet u rekening houden bij Koop?

Wanneer de marktwaarde van uw woning is gestegen op het moment dat u uw woning verkoopt, is de winst volledig voor u. U heeft echter ook het risico dat de marktwaarde van uw woning is gedaald op het moment dat u uw woning verkoopt. Dit betekent dat u verlies lijdt op uw woning.



Veelgestelde vragen Koop

Wat is Koop?

Koop is een Te Woon variant die hetzelfde is als vrije verkoop. U profiteert volledig van de winst als uw woning in waarde is gestegen en bij een eventuele waardedaling draagt u zelf het volledige risico.

Ik huur nu mijn woning met huurtoeslag. Kan ik overstappen naar een koopcontract en ontvang ik dan automatisch koopsubsidie?

Als u kiest voor Koop, dan kunt u eventueel in aanmerking komen voor koopsubsidie. Meer informatie hierover kunt u op www.koopsubsidie.nl vinden.

Zijn er nog extra kosten waar ik rekening mee moet houden na aankoop van een Koopwoning?

Ja, na aankoop van een woning betaalt u gemeentelijke belastingen. Een voorbeeld hiervan is onroerend zaakbelasting. Neem voor meer informatie over gemeentelijke belastingen contact op met de gemeente Oude IJsselstreek (0315) 29 22 92.

Ik heb zelf aan mijn huurwoning veel veranderd/verbeterd. Moet ik nu opnieuw daarvoor betalen als ik de woning koop?

Nee. De onafhankelijke taxateur stelt vast wat het effect van de veranderingen is op de waarde van de woning. Dit waarde-effect wordt in mindering gebracht op de totale waarde van de woning. Op deze wijze betaalt u niet voor de wijzigingen die u zelf heeft aangebracht/betaald.

Na aankoop van een Koopwoning ben ik zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van de woning. Met welke onderhoudswerkzaamheden moet ik rekening houden?

Als u een woning koopt bent u verantwoordelijk voor het onderhoud aan de binnenkant van de woning, maar ook voor het onderhoud aan de buitenzijde van uw woning. Bij onderhoudswerkzaamheden moet u bijvoorbeeld denken aan het schoonmaken van de cv-installatie, het buitenschilderwerk, reparaties en onderhoud aan elektrische installaties. Neem voor een uitgebreid overzicht van de onderhoudswerkzaamheden contact op met Wonion.

Heb ik de vrijheid om mijn woning te verkopen?

Na aankoop van een Koopwoning (via de Te Woon variant Koop) heeft u geen verplichtingen aan Wonion. U heeft de vrijheid uw woning op de reguliere woningmarkt aan te bieden, wanneer u wilt en tegen welke waarde u wilt.

Koopgarant

Kopen met een korting en minder risico;
minder zorgen dus...



Koopgarant maakt het kopen van een huis betaalbaar. U koopt namelijk uw woning met een korting op de aankoopprijs, waardoor uw hypotheeklasten lager zijn. Daarnaast loopt u minder financieel risico dan met Koop.

Hoe werkt Koopgarant?

Wij laten een onafhankelijke taxateur de marktprijs van uw woning vaststellen.

Woont u al langer in de woning en heeft u zelf voorzieningen aangebracht, dan tellen deze niet mee bij het bepalen van de marktprijs (anders zou u de kosten voor deze voorzieningen twee keer betalen). U kunt de woning vervolgens kopen met een korting naar eigen keuze: 15%, 20% of 25% op de marktprijs. Dit heeft grote

voordelen; zo kunt u profiteren van lagere woonlasten en is de hypotheekrente geheel of gedeeltelijk aftrekbaar voor de inkomstenbelasting. Deze Koopgarantprijs is exclusief kosten koper.

Winst- en verliesdeling

U deelt samen met Wonion in de waardedaling of waardestijging van de woning. Dat werkt als volgt: een onafhankelijke taxateur berekent de marktprijs op het moment van verkoop. Is de woning in waarde gestegen, dan delen we de winst. Bij een waardedaling delen we het verlies. Het kortingspercentage bij aankoop van de woning bepaalt hoe die waardeverdeling eruit ziet. Heeft u bij aankoop een korting van 15% op de marktprijs gekregen, dan is 77,5% van de waardedaling of -stijging voor u en 22,5% voor Wonion, bij een kortingspercentage van 20% is 70% voor u en 30% voor Wonion en bij een korting van 25% is de verdeling 62,5% - 37,5%. De waarde van de verbeteringen die u in de woning heeft aangebracht, wordt niet gedeeld maar is helemaal voor u.

Waarmee moet u rekening houden bij Koopgarant?

Wonion geeft de grond onder uw Koopgarantwoning altijd uit op basis van 'eeuwigdurende afgekochte erfpacht'. U betaalt dus geen jaarlijks bedrag hiervoor, de zogenaamde erfpachtcanon. In de erfpachtvoorwaarden staan de verplichtingen die u (koper) en Wonion (verkoper) naar elkaar toe hebben. Bijvoorbeeld de terugkoopverplichting van Wonion op het moment dat u uw woning wilt verkopen. Deze erfpachtconstructie geeft u en ons zekerheid. U hoeft zich geen zorgen te maken over de verkoop van de woning, wij kopen de woning namelijk altijd van u terug. Deze erfpachtconstructie geeft ons de zekerheid dat de woning weer bij ons terugkomt. De erfpachtconstructie heeft geen nadelige invloed op de waarde van uw woning. De woning wordt getaxeerd als ware ook de grond in uw eigendom.

Koopgarant is inmiddels een ingeburgerde koopvariant die vanaf 2009 te combineren is met koopsubsidie.

Zekerheid bij verkoop woning door de erfpacht voorwaarden

U hoeft zich geen zorgen te maken over de verkoop van uw woning, want wij kopen uw woning altijd terug. U hoeft niet op zoek naar een koper voor uw woning. Op het moment dat u wilt verhuizen, biedt u ons de woning te koop aan. Wij kopen uw woning binnen drie maanden terug. Daar staat tegenover dat u de woning niet op de vrije markt kunt aanbieden.



Te Woon



Bij het kopen van een woning komt heel wat kijken

Hypotheek, kosten koper en onderhoudskosten. Koopt u een Koopgarantwoning dan deelt u bij verkoop van de woning samen met Wonion de waarde stijging of waardedaling. Voordat u uw handtekening zet onder de koopovereenkomst is het van belang te weten waar u als koper mee te maken krijgt en wat er gebeurt als Wonion uw woning terugkoopt.



Rekenvoorbeelden Koopgarant

Wat gebeurt er bij terugkoop?

Voorbeeld 1

Wat gebeurt er als de waarde van uw woning is gestegen?

Marktwaarde bij aankoop	€	100.000	
• Koopprijs (met 25% korting)	€	75.000	(-25%)
Marktwaarde bij terugkoop	€	120.000	
• Waardestijging	€	20.000	
Terugkoopprijs van uw woning			
• Aankoopprijs	€	75.000	
• 62,5% van de waardestijging	€	12.500	(62,5/37,5%) +
U krijgt terug voor de woning	€	87.500	

Voorbeeld 2

Wat gebeurt er als de waarde van uw woning is gedaald?

Marktwaarde bij aankoop	€	100.000	
• Koopprijs (met 25% korting)	€	75.000	(-25%)
Marktwaarde bij terugkoop	€	90.000	
• Waardedaling	€	10.000	
Terugkoopprijs van uw woning			
• Aankoopprijs	€	75.000	
• 62,5% van de waardedaling	€	6.250	(62,5/37,5%) -
U krijgt terug voor de woning	€	68.750	

Voorbeeld 3

Wat gebeurt er met de waarde van voorzieningen die u zelf in de woning heeft aangebracht?

Stel dat u uw keuken en badkamer vernieuwt, waardoor de waarde van uw woning met € 5.000 stijgt:

Marktwaarde bij aankoop	€	100.000	
• Koopprijs (met 25% korting)	€	75.000	(-25%)
Marktwaarde bij terugkoop	€	125.000	
• Waardestijging (€ 125.000- € 100.000)	€	25.000	
De waardestijging is onderverdeeld in			
• Marktontwikkeling (62,5% is voor de koper)	€	20.000	
• Waarde verbouwing (100% is voor de koper)	€	5.000	
Terugkoopprijs van uw woning			
• Aankoopprijs	€	75.000	
• 62,5% van de marktontwikkeling (van 20.000)	€	12.500	(62,5/37,5%)
• Waarde verbouwing	€	5.000	+
U krijgt terug voor de woning	€	92.500	

Veelgestelde vragen Koopgarant

Wat is Koopgarant?

Koopgarant is een variant waarmee u uw woning kunt kopen met een korting op de aankoopprijs, waardoor uw hypotheeklasten lager zijn. U kunt kiezen voor een korting van 15%, 20% of 25%. Daarnaast loopt u minder financieel risico dan met Koop, doordat u de waardedaling, maar ook stijging met Wonion deelt. Bij Koopgarant hoeft u zich, bij verhuizing, geen zorgen te maken over de verkoop van uw woning. Wonion koopt de woning namelijk altijd van u terug.

Ik huur nu mijn woning met huurtoeslag. Kan ik overstappen naar een Koopgarant en kan ik dan in aanmerking komen voor koopsubsidie?

Ja, Koopgarant is inmiddels een ingeburgerde koopvariant die vanaf 2009 te combineren is met koopsubsidie. Bij koopsubsidie gelden wel andere regels dan bij huurtoeslag.

Mijn broer wil tienduizend euro meer betalen voor mijn woning dan Wonion (volgens de taxatie). Ik wil de woning nu aan mijn broer verkopen, kan dat?

Nee. U bent verplicht de woning terug te verkopen aan Wonion. Wonion koopt de woning altijd terug, tegen de prijs zoals die volgens de afspraken wordt berekend. De marktwaarde, die in de berekening wordt gebruikt, wordt vastgesteld door een onafhankelijke taxateur.

Als ik mijn woning aan u terugverkoop, wie bepaalt dan de verkoopprijs?

Een onafhankelijke, door ons aangewezen, taxateur bepaalt de marktwaarde van de woning. Bij Koopgarant bepaalt hij daarnaast afzonderlijk de waarde van de verbetering (of verslechtering) van de staat van de woning. Op basis van deze taxaties berekent Wonion de terugkoopprijs op de wijze die in het contract is afgesproken.

Wat is erfpacht?

Wonion geeft de grond onder uw Koopgarantwoning altijd uit op basis van 'eeuwigdurende afgekochte erfpacht'. Erfpacht is een zakelijk recht dat de erfpachter de bevoegdheid geeft andermans onroerende zaak (stuk grond of akker) - doorgaans tegen betaling - te gebruiken. In dit geval betaalt u geen jaarlijks bedrag hiervoor, de zogenaamde erfpachtcanon. In de erfpachtvoorwaarden staan de verplichtingen die u (koper) en Wonion (verkoper) naar elkaar toe hebben. Erfpacht geeft Wonion de

zekerheid om de woning in haar bezit te houden en u de zekerheid dat u de woning altijd verkoopt.

Zijn er nog extra kosten waar ik rekening mee moet houden als ik een Koopgarantwoning heb gekocht?

Ja, na aankoop van een Koopgarantwoning betaalt u gemeentelijke belastingen. Een voorbeeld hiervan is onroerend zaakbelasting. Neem voor meer informatie over gemeentelijke belastingen contact op met de gemeente Oude IJsselstreek (0315) 29 22 92.

Ik heb zelf aan mijn huurwoning veel veranderd/verbeterd. Moet ik nu opnieuw daarvoor betalen als ik de woning koop?

Nee. De onafhankelijke taxateur stelt vast wat het effect van de veranderingen is op de waarde van de woning. Dit waarde-effect wordt in mindering gebracht op de totale waarde van de woning.

Na aankoop van een Koopgarantwoning ben ik zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van de woning. Met welke onderhoudswerkzaamheden moet ik rekening houden?

Als u een woning koopt bent u verantwoordelijk voor het onderhoud aan de binnenkant van de woning, maar ook voor het onderhoud aan de buitenzijde van uw woning. Bij onderhoudswerkzaamheden moet u bijvoorbeeld denken aan het schoonmaken van de cv-installatie, het buitenschilderwerk, reparaties en onderhoud aan elektrische installaties. Neem voor een uitgebreid overzicht van de onderhoudswerkzaamheden contact op met Wonion.

Waarom verkoopt Wonion niet gewoon met korting zonder terugkoopplicht?

Wonion wil flexibel kunnen insprijgen op de woonwensen van haar klanten. Als wij de woningen zonder voorwaarden verkopen, dan zijn wij de woningen voorgoed kwijt. Door de terugkoopverplichting van Wonion krijgen wij de woning op enig moment terug in ons bezit. Op dat moment bepalen wij wat we met de woning gaan doen: verhuren, renoveren, opnieuw aanbieden in Te Woon, slopen, enzovoort. Op deze manier kunnen wij inspelen op de wensen en woonvoorkeuren van onze klanten op dat moment.

De koopvarianten voor u op een rij

Koop in het kort

- Vermogensopbouw
- Rekening houden met kosten koper
- U bepaalt zelf wie in de woning woont
- Zorg voor onderhoud
- Investeren in onderhoud loont
- Vrijheid bij onderhoud en verbouwing
- Waarde van investering telt volledig mee in de verkoopprijs
- Extra zekerheid en voordeel bij financiering met NHG
- Onafhankelijke taxatieprocedure
- Volledig profiteren van waardestijging, maar waardedaling voor eigen risico
- Vrijheid woningverkoop op reguliere woningmarkt

Koopgarant in het kort

- Vermogensopbouw
- Rekening houden met kosten koper
- Verplicht zelf bewonen
- Zorg voor onderhoud
- Investering in onderhoud loont
- Vrijheid bij onderhoud en verbouwing
- Waarde van investering telt volledig mee in de verkoopprijs
- Extra zekerheid en voordeel bij financiering met NHG
- Onafhankelijke taxatieprocedure
- Meeprofiteren van waardestijging, maar delen in de overwaarde
- Woning heeft plicht van terugkoop
- Lage woonlasten (meer huis voor je geld)
- 15%, 20% of 25% korting op koopsom
- Minder financieel risico (bij waardedaling delen in verlies)



Te Woon

(Blijven) Huren

Huren is een uitstekende optie als u kiest voor gemak en zekerheid

Als u een woning huurt, hoeft u zich over het onderhoud geen zorgen te maken. Wilt u toch zelf klussen in huis, dan bieden wij u die mogelijkheid. Op het moment dat u wilt verhuizen heeft u een maand opzegtermijn. Wij onderscheiden twee huurvarianten: (blijven) Huren en Huurvast.

Minder zorgen om onderhoud

Wij verzorgen een groot gedeelte van het onderhoud aan uw woning. Denkt u bijvoorbeeld aan het buitenschilderwerk en het onderhoud aan de cv-installatie. U bent alleen verantwoordelijk voor kleine reparaties.

Beperkte vaste lasten en beperkte bijkomende kosten

U betaalt alleen een maandelijks huurbedrag en servicekosten. Daarbij loopt u geen financieel risico omdat u niet verantwoordelijk bent voor eventuele waardedaling van uw woning bij verkoop.

Eventueel recht op huurtoeslag

Afhankelijk van uw inkomen en de huurprijs van uw woning, heeft u recht op huurtoeslag. Huurtoeslag verlaagt uw woonlasten en geeft u daarmee een ruimere portemonnee.

... door te (blijven) Huren

Huren geeft u flexibiliteit en zekerheid
Het grootste voordeel van Huren is de flexibiliteit die het u geeft. U kunt snel van woning veranderen.
Is Huren iets voor u?

Keuze in huur- en koopvarianten blijft

Misschien wilt u op dit moment niet overstappen naar Koop, Koopgarant of Huurvast. Wilt u later overstappen naar een andere variant? Laat u zich door ons nader informeren. Kiest u voor Huurvast dan spreekt u in uw contract een termijn af. Tussendoor kunt u niet overstappen naar de normale huur.

Waarmee moet u rekening houden bij (blijven) Huren?

Ieder jaar kan de huur van uw woning stijgen. Het percentage van de huurverhoging is per woning verschillend, maar wij volgen de richtlijnen die de overheid geeft.

Uw woning blijft eigendom van Wonion. U kunt dus zelf geen vermogen opbouwen in de woning.



Flexibel

U kunt de huur op elke dag van de maand opzeggen met een opzegtermijn van een maand. Dit geeft u de ruimte om te verhuizen wanneer u dat wilt.



Huurvast

Huurvast geeft u zekerheid en u krijgt geen jaarlijkse huurverhoging

Huurvast is een ideale huurvariant als u voor een periode van vijf jaar zekerheid wilt hebben over uw kale/netto huurprijs. Geen huurverhoging meer! U zet uw huurprijs namelijk voor vijf jaar vast. In het begin is uw huur weliswaar iets hoger dan de normale huur, maar u betaalt vijf jaar hetzelfde bedrag. Het leven wordt duurder, maar uw woonlasten blijven gelijk.

Hoe werkt Huurvast?

Als u kiest voor Huurvast, berekenen wij uw nieuwe vaste kale/netto huurprijs (dus zonder servicekosten en huurtoeslag). Deze berekening doen we op basis van de te verwachten rente, te verwachten inflatie en ons huurbeleid. Daarna betaalt u vijf jaar hetzelfde kale/netto huurbedrag. De aanpassing van het huurcontract brengt geen extra kosten met zich mee. Heeft u eenmaal gekozen voor Huurvast, dan kunt u tijdens de looptijd van het contract niet overstappen naar normale huur. U kunt eventueel, in overleg met ons, wel tussentijds overstappen naar Koop of Koopgarant. Tussentijds verhuizen blijft natuurlijk mogelijk. U zegt dan uw Huurvastcontract op.

Zekerheid

Wilt u nog minimaal vijf jaar in uw huidige woning blijven? Dan biedt een vaste huurprijs zekerheid voor de toekomst. U weet immers voor de komende vijf jaar wat u aan woonlasten kwijt bent. Als de jaarlijkse huurverhogingen hoger blijken uit te vallen dan verwacht, heeft u daar met Huurvast geen last van. De voordelen van Huurvast gaan pas tellen als u de volle periode in de woning blijft wonen. De jaarlijkse huurverhoging haalt de prijs van een Huurvastwoning na verloop van tijd in. Wanneer u geïnteresseerd bent zullen wij dit voor uw persoonlijke situatie berekenen.

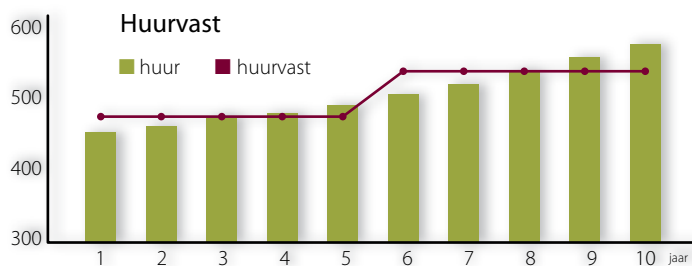
Waarmee moet u rekening houden bij Huurvast?

Huurvast kan voordeliger maar ook duurder uitpakken. De huurvastprijs is gebaseerd op de te verwachten rente, te verwachten inflatie en ons huurbeleid. We maken een zo goed mogelijke inschatting hiervan, maar we kunnen natuurlijk de toekomst niet exact voorspellen. Aan het einde van de Huurvastperiode kunt u optellen wat u in totaal aan huur heeft betaald. Het kan zijn dat u voordeliger uit bent dan met gewone huur, maar het kan ook zijn dat u uiteindelijk meer geld kwijt bent. Als u recht heeft op huurtoeslag kan het zijn dat de hogere beginhuur van Huurvast hierop invloed heeft.

Dit betekent dat uw toeslag kan veranderen of komen te vervallen. Als de beginhuur van Huurvast boven de door het Ministerie vastgestelde huurgrens uitkomt, heeft u geen recht op huurtoeslag. Dit kan dus nadelig voor u zijn. Ook door een aanpassing van de servicekosten, kunnen uw totale woonlasten hoger of lager worden. Het is niet mogelijk om de jaarlijkse stijging van het percentage van servicekosten vooraf vast te leggen. Servicekosten vallen dus buiten de Huurvastovereenkomst, net als bijvoorbeeld stookkosten. Hierdoor kan het gebeuren dat de totale kosten iets meer stijgen. Wanneer u voor de huurvariant Huurvast kiest kunnen wij u hierover informeren tijdens een persoonlijk gesprek.

Na de huurvastperiode

Na vijf jaar betaalt u weer de actuele huurprijs van dat moment. U krijgt dan te maken met een eenmalige huursprong, die ook invloed kan hebben op uw huurtoeslag. Om u inzicht te geven in de hoogte van de huurprijs na de Huurvastperiode, leggen we van te voren in het Huurvastcontract afspraken vast over de te betalen huurprijs na afloop van uw Huurvastcontract. Wilt u na vijf jaar opnieuw kiezen voor één van de koop- of huurvarianten van Te Woon, dan overleggen we samen de mogelijkheden.





Veel gestelde vragen Huurvast

Wat is Huurvast?

Huurvast is een huurvariant waarbij u gedurende vijf jaar een vast bedrag aan huur betaalt. De huur is in het begin hoger dan de normale huurprijs, maar aan het einde van de huurvastperiode wordt de huurprijs juist iets lager dan de huurprijs van een woning bij normale huur.

Als ik van mijn huidige huurcontract overstap op een Huurvastcontract hou ik dan huurtoeslag?

Dat is niet altijd het geval. Als u overgaat op een Huurvastcontract dan wordt de huurprijs iets hoger. Het kan zijn dat de huurprijs daardoor over de huurtoeslaggrens heen gaat, waardoor de huurtoeslag niet meer beschikbaar is. Huurvast is helaas niet vast in het geval van huurtoeslag, omdat de inkomensvoorwaarden waarop de toekenning van huurtoeslag is gebaseerd wel jaarlijks wijzigen. Voor een indicatie van het huurtoeslagbedrag kunt u terecht op www.toeslagen.nl.

Kan ik tussentijds overstappen op de huurvariant Huren?

Nee, dit is niet mogelijk. Bij de keuze voor huurvast gaat u een verbintenis aan voor vijf jaar. U kunt wel overstappen op een koopvariant. Daarnaast is het mogelijk om bij verhuizing de overeenkomst op te zeggen.

Kan ik tussentijds de huur gewoon opzeggen?

Ja, natuurlijk kunt u de huur opzeggen als u wilt verhuizen.

Zijn de servicekosten ook vast voor vijf jaar?

Nee. Servicekosten kunnen elk jaar worden aangepast en zijn dus niet vast. Huurvast heeft alleen betrekking op de kale huur.

Kan de huur tussentijds worden aangepast als de woningwaarderingpunten van de woning wijzigen?

Ja, dit is mogelijk. Wanneer de woningwaarderingpunten wijzigen kan de huur worden aangepast, ongeacht het feit dat u een Huurvastcontract heeft afgesloten.

Wat gebeurt er na afloop van de contractperiode?

Wij bespreken dan op tijd met u wat de mogelijkheden zijn.

Stel ik wil nu nog niet beslissen. Kan ik ook op een later tijdstip nog kiezen uit de huur- en koopvarianten?

Heeft u een Huurvastcontract afgesloten, dan kunt u op ieder moment overstappen op een koopvariant. U kunt tijdens de looptijd van uw Huurvastcontract niet meer overstappen naar 'gewone Huur'.



De huurvarianten voor u op een rij

(blijven) Huren in het kort

- Geen vermogensopbouw
- Geen financieel risico
- Eventueel recht op huurtoeslag
- Minder profijt bij investeringen
- Geen zorgen over onderhoud
- Soepele regels voor zelf klussen
- Jaarlijkse huurverhoging
- Flexibiliteit

Huurvast in het kort

- Geen vermogensopbouw
- Geen financieel risico
- Eventueel recht op huurtoeslag
- Minder profijt bij investeringen
- Geen zorgen over onderhoud
- Soepele regels voor zelf klussen
- Geen huurverhoging
- Zekerheid



Kiest u voor de zekerheid of flexibiliteit van een van de huurvarianten?

Kenmerken varianten

De voor- en nadelen van de vier varianten op een rij

Kenmerk	Koop	Koopgarant	(Blijven) Huren	Huurvast
Gemak: onderhoud door Wonion	Nee	Nee	Ja	Ja
Volledige zeggenschap	Ja	Ja	Nee	Nee
Inrichten naar wens	Ja	Ja	Ja	Ja
Financieel risico (waardedaling)	ja	Deels	Nee	Nee
Profiteren van waardestijging	Ja	Deels	Nee	Nee
Eventueel vermogensopbouw via woning	Ja	Ja	Nee	Nee
Zekerheid ontwikkeling woonlasten	Ja	Ja	Nee	Ja
Huurtoeslag (eventueel)	Nee	Nee	Ja	Ja
Overstappen op andere contractvorm	Nee	Ja	Ja	Ja*
Flexibiliteit bij verhuizing	Deels	Deels	Ja	Ja

*Alleen op een koopvariant.



Welke variant sluit het beste aan bij uw wensen en mogelijkheden?

Wonion wil graag in uw woonwensen tegemoet komen en u ruime keuzemogelijkheden bieden. Daarom bieden wij u de mogelijkheid: kopen of huren? Aan u de keus!

Geïnteresseerd?

Als u geïnteresseerd bent in een vrijkomende woning die wij Te Woon gaan aanbieden, houdt u dan ons woningaanbod in de gaten via onze website www.wonion.nl. Om te kunnen reageren is het belangrijk dat u ingeschreven staat als woningzoekende. Woont u al in één van onze woningen, dan ontvangt u persoonlijk bericht op het moment dat u kunt kiezen uit meerdere huur- of koopvarianten.

Meer weten?

Wij praten graag met u verder over uw woonwensen. Maak daarom een afspraak met één van onze makelaars. Een afspraak is gratis en verplicht u tot niets. Tijdens een afspraak werken we samen een advies op maat uit: de variant die het beste past bij uw eigen woonwensen.





Te Woon

Wilt u meer weten

over de verschillende koop- en huurvarianten?

Interessante websites

Nationale hypotheekgarantie:

www.nhg.nl

Vereniging Eigen Huis:

www.eigenhuis.nl

Nederlands instituut voor budgetvoorlichting:

www.nibud.nl

Platform voor financiële producten:

www.geldwaardering.nl



Deze brochure is samengesteld in het kader van voorlichting aan bewoners.
Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.



Te Woon

Meer weten over Wonion
en deze brochure? Neem
dan contact met ons op.

Wonion

www.wonion.nl
info@wonion.nl
Telefoon (0315) 69 60 00

Reparatieverzoek

Telefoon (0315) 69 60 96

Bezoekadres

Wonion
Hutteweg 115
7071 BV Uft

Postadres

Postbus 145
7070 AC Uft

Openingstijden

Maandag t/m vrijdag:
08.30-17.00 uur



www.wonion.nl