

VERKOOPVOORWAARDEN

APPARTEMENTEN SOCIALE KOOP EN MIDDEN-KOOP

Het project Intens Wonen heeft verschillende appartementen verdeeld over verschillende categorieën. Voor mensen die op zoek naar een betaalbare optie, zijn er 15 sociale koopappartementen beschikbaar en voor wie op zoek zijn naar een iets luxere woonervaring, biedt Intens Wonen 6 midden-koopappartementen aan.

Aan de aankoop van een sociaal koopappartement of midden-koopappartement zijn voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden zijn opgesteld om ervoor te zorgen dat de woningen beschikbaar blijven voor de doelgroep waarvoor zij bedoeld zijn. Hieronder leest u welke voorwaarden gelden voor de aankoop van een sociaal koopappartement of midden-koopappartement.

Voorwaarden sociale koopappartementen

De sociale koopappartementen in het project Intens Wonen zijn beschikbaar voor huishoudens met een bepaald inkomen. Voor een sociaal koopappartement mag uw (gezamenlijk) bruto jaarinkomen niet hoger zijn dan € 62.000,-.

De sociale koopappartementen in dit project hebben een zelfbewoningsplicht. De koper verplicht zich het appartement uitsluitend te zullen gebruiken voor eigen bewoning en die van zijn eventuele gezinsleden. Koper is niet bevoegd het appartement, of een gedeelte daarvan, te verhuren, te verpachten, in vruchtgebruik te geven of op welke andere wijze dan ook aan derden in gebruik af te staan.

Voor deze appartementen geldt een anti-speculatiebeding van tien (10) jaar wat eindigt uiterlijk tien (10) jaar ná de datum van juridische levering. Indien de koper het appartement binnen een termijn van tien (10) jaar verkoopt, is de koper verplicht een percentage van de gerealiseerde overwinst (het verschil tussen de oorspronkelijke koopprijs en het nieuwe verkoopprijs minus aantoonbare kosten voor woningverbetering) aan JOMIJ Ontwikkeling B.V. (of een aan haar gelieerde vennootschap) te voldoen.

De exacte bepalingen hierover staan in de leveringsakte.

De afdrachtplicht wordt als volgt staffelgewijs afgebouwd:

- Verkoop in jaar 1 of 2:
afdracht van 100% van de overwinst
- Verkoop in jaar 3 of 4:
afdracht van 75% van de overwinst
- Verkoop in jaar 5 of 6:
afdracht van 50% van de overwinst
- Verkoop in jaar 7 of 8:
afdracht van 25% van de overwinst
- Verkoop in jaar 9 of 10:
afdracht van 10% van de overwinst

Na het tiende (10e) jaar vervalt de afdrachtplicht volledig.

Als koper van een sociaal koopappartement bent u verplicht om een bijbehorende berging af te nemen. Deze berging heeft een afmeting van circa 5 m² en bevindt zich in het souterrain van het gebouw. De vaste prijs voor deze berging bedraagt € 6.000,- vrij op naam. Dit bedrag komt boven op de verkoopprijs van uw appartement.

De berging krijgt bij de kadastrale splitsing een eigen, apart nummer (indexnummer). Dit nummer wordt in de eigendomsakte onlosmakelijk gekoppeld aan uw appartement. Dit betekent het volgende:

- De berging hoort echt bij uw appartement en mag niet los aan iemand anders worden verkocht of verhuurd.
- Als u uw appartement in de toekomst verkoopt, verkoopt u de berging automatisch mee aan de nieuwe eigenaar.

Voorwaarden midden-koopappartementen

De midden-koopappartementen in het project Intens Wonen zijn beschikbaar voor huishoudens met een bepaald inkomen. Voor een midden-koopappartement mag uw (gezamenlijk) bruto jaarinkomen niet hoger zijn dan € 75.000,-.

De midden-koopappartementen hebben een zelfbewoningsplicht. De koper verplicht zich het appartement uitsluitend te zullen gebruiken voor eigen bewoning en die van zijn eventuele gezinsleden. Koper is niet bevoegd het appartement, of een gedeelte daarvan, te verhuren, te verpachten, in vruchtgebruik te geven of op welke andere wijze dan ook aan derden in gebruik af te staan.

Voor deze appartementen geldt een anti-speculatie-beding van tien (10) jaar wat eindigt uiterlijk tien (10) jaar ná de datum van juridische levering. Indien de koper het appartement binnen een termijn van tien (10) jaar verkoopt, is de koper verplicht een percentage van de gerealiseerde overwinst (het verschil tussen de oorspronkelijke koopprijs en het nieuwe verkoopprijs minus aantoonbare kosten voor woningverbetering) aan JOMIJ Ontwikkeling B.V. (of een aan haar gelieerde vennootschap) te voldoen. De exacte bepalingen hierover staan in de leveringsakte.

De afdrachtplicht wordt als volgt staffelgewijs afgebouwd:

- Verkoop in jaar 1 of 2:
afdracht van 100% van de overwinst
- Verkoop in jaar 3 of 4:
afdracht van 75% van de overwinst
- Verkoop in jaar 5 of 6:
afdracht van 50% van de overwinst
- Verkoop in jaar 7 of 8:
afdracht van 25% van de overwinst
- Verkoop in jaar 9 of 10:
afdracht van 10% van de overwinst

Na het tiende (10e) jaar vervalt de afdrachtplicht volledig.

Starterslening

Het is mogelijk om, onder bepaalde voorwaarden, een starterslening van de gemeente Soest aan te vragen voor zowel de sociale koopappartementen als de midden-koopappartementen. U vraagt deze lening zelf aan bij de gemeente Soest. Wilt u hierover meer informatie? Dan kunt u hierover contact opnemen met uw eigen hypotheekadviseur.

VERKOOPINFORMATIE



t. 035 601 5050
info@vanwijkmakelaars.nl



t. 035 601 6151
info@stratermakelaardij.nl

PROJECTPARTNERS



Intens Wonen
is een ontwikkeling
van JeeGee Vastgoed



JeeGee
Vastgoed