



Droomt u wel eens van een koopwoning, maar is dit voor u niet haalbaar vanwege de hoge maandlasten? **Dan is dit uw kans.**

IntermarisHoeksteen biedt een aantrekkelijke koopvorm zodat u voordelig een woning kunt kopen. Deze koopvorm heet **Koopstart**. Met **Koopstart** betaalt u bij aankoop geen 100%, maar 80% van de verkoopprijs van de woning.

INTERMARISHOEKSTEEN WERKT AAN WONEN



Koopstart

De voordeelregeling voor starters op de koopmarkt

Welke woningen zijn er te koop?

Als u wilt weten wat het actuele woningaanbod is, kijk dan op onze website: www.intermarishoeksteen.nl > ik zoek een woning > koopwoningen

Vragen?

Als u na het lezen van deze folder nog vragen heeft, neemt u dan contact op met één van onze makelaars van de afdeling Verkoop. Zij staan u graag te woord.

Adressen

- Postadres
Postbus 554, 1620 AN Hoorn
E-mail: verkoop@intermarishoeksteen.nl
- Vestiging Hoorn
Maelsonstraat 12
1624 NP Hoorn
telefoon (0229) 25 85 81
openingstijden: maandag t/m vrijdag 8.30-17.00 uur
- Vestiging Purmerend
Gorslaan 60E
1441 RG Purmerend
telefoon (0299) 31 37 00
openingstijden: maandag t/m vrijdag 8.30-17.00 uur
- Website
www.intermarishoeksteen.nl

IntermarisHoeksteen is een ondernemende woningcorporatie, die werkt aan wonen in Hoorn, West-Friesland, Purmerend en Waterland. Wij ontwikkelen, realiseren en beheren woningen in alle soorten en prijsklassen, voor huurders en kopers. Kwaliteit en vakmanschap staan bij ons voorop. Samen met onze partners zetten wij ons in voor schone en veilige wijken en buurten.



Het doel van Koopstart

Voor starters is het nog steeds erg moeilijk op de Nederlandse koopmarkt. Het is vaak niet haalbaar een eigen huis te kopen, omdat er weinig betaalbare huizen beschikbaar zijn. IntermarisHoeksteen vindt het belangrijk dat ook mensen met een lager inkomen de mogelijkheid hebben om te kiezen tussen huren of kopen. Daarom helpen wij met Koopstart bij de aanschaf van de eerste koopwoning. Met Koopstart betaalt u 80% van de verkoopprijs van de woning. De overige 20% betaalt u wel, maar niet bij aankoop. Pas wanneer u de woning verkoopt of tussentijds aflost vindt een verrekening plaats tussen u en IntermarisHoeksteen.

Baas in eigen woning

Een koopwoning is voor veel mensen aantrekkelijk. Als eigenaar bent u baas in eigen woning. U kunt uw woning naar eigen smaak aanpassen, zonder rekening te houden met de eisen van een verhuurder. En u heeft een grote kans dat u met een koopwoning in de loop der jaren een eigen vermogen opbouwt.

Voor wie is Koopstart bedoeld?

Onderstaande voorwaarden bepalen of u van Koopstart gebruik kunt maken.

- Uw belastbaar inkomen is niet hoger dan € 36.000,-.
- U betreft voor de eerste keer, zelfstandig, een koopwoning.
- Staat u 1 jaar ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie in de gemeente Hoorn of Purmerend, dan krijgt u voorrang als u een woning van ons wilt kopen.

Is Koopstart iets voor mij?

U wilt graag een eigen woning kopen. Is Koopstart in uw geval een verstandige keuze?

Hieronder ziet u de belangrijkste feiten van Koopstart op een rij.

- U betaalt 80% van de taxatiewaarde van een koopwoning. De 20% aankoopkorting betaalt u pas terug uit de opbrengsten op het moment dat u de woning weer verkoopt of als u tussentijds aflost.
- De eenmalige kosten die u betaalt bij de koop (kosten koper) zijn lager doordat het aankoopbedrag lager is. En omdat u een lagere hypotheek nodig heeft, zijn ook uw maandlasten lager.
- U kunt de hypotheekrente gewoon aftrekken van de belasting. Dat u gebruik maakt van Koopstart verandert hier niets aan.
- Als de waarde van de woning is gedaald, deelt IntermarisHoeksteen mee in het verlies. U loopt dus minder risico als de huizenprijzen dalen.
- Is de waarde van uw woning gestegen? Dan deelt u de waardeverhoging met IntermarisHoeksteen.
- Als u de woning verkoopt, betaalt u de aankoopkorting terug uit de opbrengst van de verkoop en een percentage van de meerwaarde van de woning (rekenvoorbeelden kunt u opvragen bij de afdeling Verkoop).
- Bij verkoop biedt u de woning altijd eerst bij IntermarisHoeksteen aan.
- Vervroegd aflossen is mogelijk.



Ik ben geïnteresseerd in Koopstart Wat moet ik doen?

Stap 1 Voor het actuele woningaanbod zie de website www.intermarishoeksteen.nl > [ik zoek een woning > koopwoningen](#)
Of bezoek één van onze vestigingen.

Stap 2 U maakt een afspraak voor een vrijblijvend oriënterend gesprek met de afdeling Verkoop van IntermarisHoeksteen. U kunt hen bereiken via telefoonnummer (0229) 25 85 81.

Stap 3 Als u overweegt de woning te kopen, maakt u een afspraak met een hypotheekadviseur naar keuze om uw persoonlijke financiële situatie te bespreken. IntermarisHoeksteen is niet bij dit gesprek aanwezig.

Stap 4 De notaris stelt de koopovereenkomst op.

Stap 5 Als u de financiering rond heeft, maakt de notaris de leverings- en hypotheekakte op.

Stap 6 Een afrondend gesprek met IntermarisHoeksteen.

Notaris

Bij de aankoop van een woning via Koopstart maken we belangrijke afspraken. Dit vraagt om een koopovereenkomst die alle aspecten van de afspraken duidelijk omschrijft. Eén van de voorwaarden bij aankoop van een Koopstart-woning is dat de contracten opgemaakt worden door het notariskantoor dat wij aanwijzen. Wij maken met dit notariskantoor scherpe prijsafspraken over de leveringsakte. Zo bent u verzekerd van een lage prijs en een goed contract.

Vervroegd aflossen is aantrekkelijk

Het is mogelijk om de aankoopkorting tussentijds af te lossen zonder dat u de woning verkoopt. Het percentage van de waardeverhoging dat u met ons deelt, is afhankelijk van het tijdstip waarop u de woning aflost:

- als u binnen 5 jaar aflost krijgt u 75% van de waardeverhoging;
- als u na 5 jaar aflost dan deelt u 60% van de waardeverhoging met IntermarisHoeksteen.

Wanneer u de lening vervroegd wilt aflossen hoort u van ons of wij vasthouden aan ons terugkooprecht bij verkoop van de woning. Het kan ook zijn dat wij dit terugkooprecht laten vervallen.

Als u de woning weer verkoopt

We beschrijven hieronder in 4 stappen hoe de verrekening bij verkoop in zijn werk gaat.

Stap 1 U biedt IntermarisHoeksteen de woning aan

Als u de woning wilt verkopen, bent u verplicht om de woning eerst aan IntermarisHoeksteen aan te bieden. Zodra de taxatiewaarde bekend is (stap 2), laat IntermarisHoeksteen u binnen 4 weken weten of zij de woning terugkoopt. De verkoopprijs is dan gelijk aan de waarde die door de taxateur is vastgesteld.

Stap 2 De woning wordt getaxeerd

Een taxateur bepaalt de taxatiewaarde van de woning.

Stap 3 U biedt de woning aan andere kopers aan

Als IntermarisHoeksteen de woning niet terugkoopt, kunt u de woning aan iedere belangstellende verkopen. De regels voor Koopstart gelden alleen tussen u en IntermarisHoeksteen en dus niet voor de nieuwe eigenaar. Als u de woning wilt verkopen tegen een bedrag dat 10% onder de taxatiewaarde ligt, moet u de woning nog eenmaal aan IntermarisHoeksteen aanbieden.

Stap 4 U rekent af met IntermarisHoeksteen

Na de verkoop van de woning rekent u af met IntermarisHoeksteen:

- U betaalt de aankoopkorting terug bij verkoop, via de notaris.
- De waardeverhoging (of-daling) deelt u met IntermarisHoeksteen. Het percentage van de waardeverhoging dat u met ons deelt is afhankelijk van het tijdstip waarop u de woning verkoopt (rekenvoorbeelden kunt u opvragen bij de afdeling Verkoop). De verrekening vindt plaats via de notaris.
- De overdrachtsbelasting over de aankoopkorting.