

Financiële mogelijkheden bij Vaanpark

Ben jij geïnteresseerd in een woning in Vaanpark? Dan heb je ter zijner tijd waarschijnlijk een financiering nodig voor de aankoop van jouw nieuwe appartement. Op dit gebied werkt BPD Ontwikkeling samen met de Rabobank om geïnteresseerden kandidaten optimaal te kunnen ondersteunen bij financiële vraagstukken. Uiteraard is elke financieringsaanvraag uniek en zal de adviseur jou in een persoonlijk gesprek meenemen in de mogelijkheden. Binnen Vaanpark zijn er wellicht ook een aantal andere mogelijkheden op financieel gebied die extra toelichtingen behoeven, hieronder lees je daar meer over.

Starterslening

Ben je van plan om voor het eerst een woning te kopen in de gemeente Dijk en Waard, maar kom je financieel net iets tekort? Dan biedt de gemeente mogelijk uitkomst met een Starterslening. Deze lening helpt jou het verschil te overbruggen tussen het maximale bedrag dat je bij de bank kunt lenen en de aankoopprijs van de woning. Je kunt een bedrag tot maximaal € 50.000,- lenen. Een belangrijk voordeel: gedurende de eerste drie jaar hoeft je geen rente te betalen en ook geen aflossing te doen. Informeer bij De Rabobank of jouw eigen hypotheekadviseur naar de voorwaarden en of je hiervoor in aanmerking komt.

Stappenplan voor de starterslening:

1. Vooraf bespreek je jouw financiële mogelijkheden met een adviseur (van de Rabobank);
2. Je koopt een woning in Vaanpark (onder voorbehoud van financiering);
3. Je gaat aan de slag met de financiering;
4. Je vraagt de starters lening aan via de website van de Gemeente Dijk en Waard*;
5. Binnen 8 weken ontvang je de beslissing op de aanvraag van in ieder geval de starterslening.

*Meer informatie over de starterslening en de aanvraag hiervan vind je op de volgende website:

<https://www.dijkenwaard.nl/wonen-en-leven/wonen/starterslening>

1 huis, 2 vrienden

Denk je erover na om met een vriend of vriendin samen een huis te kopen in Vaanpark om te kunnen starten op de woningmarkt? Wellicht is dit in jullie geval mogelijk.

Wij hebben dit onderwerp vooraf besproken met de notaris en een hypotheek adviseur. De belangrijkste zaken die hierbij naar voren kwamen hebben we voor jullie alvast onder elkaar gezet. Hoe dit er echter voor jullie financieel uit gaat zien en of het mogelijk is, kun je bespreken met een hypotheekadviseur. Bij interesse brengen we jullie graag in contact met de betreffende hypotheekadviseur.

Wat zijn onderwerpen waar jullie over na moeten denken?

Wanneer je samen met een vriend(in) of familielid een woning koopt, worden jullie samen eigenaar van die woning. Je bent dan 'deelgenoten'. Dat betekent dat je ook samen beslissingen moet nemen over de woning. Bijvoorbeeld over het gebruik van de woning, de gezamenlijke ruimtes en spullen, en wat er gebeurt als één van jullie zijn of haar aandeel wil verkopen.

De notaris kan deze afspraken vastleggen in een officiële overeenkomst, ook wel de 'Beheersregeling' genoemd. In deze 'Beheersregeling' kunnen de volgende onderdelen worden opgenomen.

Afspraken over het gebruik van de woning

Je kunt met elkaar afspreken wie de woning (of delen ervan) mag gebruiken en onder welke voorwaarden.

Denk hierbij aan:

- Wie er nog meer gebruik mag maken van de woning (bijvoorbeeld familie, logees of vrienden), en of daar toestemming van de deelgenoot voor nodig is;
- Hoe je met zaken als geluidsoverlast omgaat, bijvoorbeeld door een gezellig diner;
- Onder welke voorwaarden een deelgenoot (een deel van) de woning mag verhuren; bijvoorbeeld als iemand voor langere tijd op reis gaat;
- Overeenstemming met elkaar wie een sleutel van het appartement krijgt.

Beheer en kosten van (gemeenschappelijke) ruimtes

Jullie kunnen met elkaar afspreken hoe jullie omgaan met het dagelijks onderhoud (beheer) van de woning, zoals bijvoorbeeld:

- Het schoonmaken van de woning;
- Het onderhouden van de woning;
- Het afsluiten, wijzigen of verlengen van verzekeringsovereenkomsten;
- Het afsluiten, wijzigen of verlengen van huurovereenkomsten;
- Hoe jullie de kosten verdelen zoals water, licht, belastingen, verzekeringen, onderhoud en servicekosten;
- Hoe jullie omgaan met eventuele inkomsten, zoals bijvoorbeeld uit de verhuur (van een deel) van de woning;
- Hoe jullie omgaan met grote beslissingen zoals bv. een verbouwing.

Samen beslissingen nemen

Omdat jullie samen eigenaar zijn, is het handig om elkaar regelmatig op de hoogte te houden van lopende zaken (zoals het aanvragen van energievoorzieningen, verzekeringen of aankoop/verkoop van meubilair).

Hierbij is het belangrijk om het volgende vast te leggen/ te bespreken:

- Op welke wijze jullie besluiten zullen nemen (unaniem of met een meerderheid);
- Hoeveel stemrecht ieder van de Deelgenoten heeft (bijvoorbeeld 50/50 of op basis van ieders aandeel in de woning);
- Wie brengt wat in bij inhuizen van de woning en wie neemt wat mee indien de woning verkocht wordt.

Toestemming tot verkoop (van een deel) van de woning. (Voorkeursrecht)

Mocht een deelgenoot willen verhuizen, kun je afspreken dat die deelgenoot zijn of haar aandeel in de woning alleen mag verkopen met schriftelijke toestemming van de ander(en). Ook kun je afspreken dat een aandeel eerst aan de andere deelgenoten moet worden aangeboden (het voorkeursrecht), voordat het aan iemand anders verkocht mag worden.

Dit document en bovenstaande uitleg geeft je een richting als je er over nadenkt om samen met een vriend en/of familielid een woning te kopen. Indien jullie dit overwegen is het goed om met elkaar alle belangrijke onderwerpen, waarbij dit document een eerste aanzet geeft, te bespreken. Aangezien elke situatie weer uniek is, neemt BPD Ontwikkeling bij deze afstand van eventuele (financiële) consequenties die voortvloeien uit een gekozen aankooprichting.