

Koopgarantwoningen

SCW heeft in het verleden woningen met Koopgarant verkocht. Heeft u van ons een woning met Koopgarant gekocht, dan betekent dit dat u de garantie heeft dat wij de woning van u terugkopen. Hieronder vindt u meer informatie over deze regeling en wat u moet doen als u uw woning wilt (terug)verkopen.

Terugkoopgarantie

Wanneer u uw Koopgarantwoning wilt verkopen, biedt u deze weer aan SCW aan. SCW zal de woning gegarandeerd binnen 3 maanden van u terugkopen. Een onafhankelijk taxateur zal uw woning taxeren, op basis van de taxatie wordt de terugkoopprijs bepaald. Stichting OpMaat begeleidt voor ons het proces rondom de Koopgarantwoningen.

Waardedeling bij verkoop

Bij de terugverkoop wordt de korting plus een deel van de waardeverandering van uw woning met de corporatie verrekend volgens een vaste formule. Op het moment van verkoop van uw Koopgarantwoning is de marktwaarde namelijk meestal anders dan op het moment dat u de woning kocht. SCW deelt met u in geval van waardestijging, maar ook neemt zij een deel van een eventuele waardevermindering voor haar rekening.

Marktwaarde

De marktwaarde bij terugverkoop wordt vastgesteld door een onafhankelijk taxateur. U kunt kiezen uit een drietal erkende taxateurs die geen betrokkenheid met de eerdere verkoop van de Koopgarantwoningen hebben gehad.

Belangrijk: De taxateur zal door u aangebrachte voorzieningen apart taxeren. Zij tellen niet mee in de verrekening van de waardeverandering. Dit deel van de waardevermeerdering komt u voor de volle 100% toe.

Klik [hier](#) voor uitgebreide rekenvoorbeelden. Houdt u er rekening mee dat momenteel de marktwaarde lager ligt dan enkele jaren geleden. Dit kan betekenen dat u een restschuld overhoudt. Neem daarom tijdig contact met uw geldverstrekker op.

Procedure

Stap 1

U besluit uw woning terug te verkopen. U stuurt een e-mail naar verhuur@scw.nl. In deze e-mail verzoekt u ons het terugverkoopproces te starten en noemt u de NAW gegevens van u en uw eventuele partner en uw contactgegevens.

Stap 2

Stichting OpMaat neemt contact op met u en stuurt 3 formulieren die u dient in te vullen:

1. Vragenlijst over uw woning en de technische staat ervan;
2. Over de verbeteringen die u zelf heeft aangebracht aan uw woning;
3. Keuzeformulier voor de taxateur.

Stap 3

OpMaat schakelt de taxateur van uw keuze in, deze maakt een afspraak met u en de opzichter van SCW.

Stap 4

U ontvangt van OpMaat namens SCW het terugkoopaanbod inclusief de terugkoopberekening, het taxatierapport en de reeds door SCW getekende terugkoopovereenkomst.

Geschillenregeling

Wanneer u het niet eens bent met de getaxeerde marktwaarden, doet u een beroep op de Geschillenregeling. Dit betekent dat u een taxateur kiest, SCW kiest een taxateur en gezamenlijk wijzen deze twee taxateurs een derde taxateur aan. Met zijn drieën komen deze taxateurs dan tegelijkertijd bij u langs om de marktwaarde van uw woning vast te stellen. De uitkomst van deze taxatie is bindend voor zowel u als SCW. De kosten van de drie taxateurs deelt u met SCW.

Stap 5

Op de dag dat u naar de notaris gaat voor de notariële overdracht van uw woning aan SCW, voert de opzichter van SCW met u een eindinspectie uit in uw woning. Hierbij wordt de woning gezamenlijk geheel doorgelopen. Tevens worden de meterstanden gezamenlijk genoteerd.

Stap 6

Na de eindinspectie gaat u naar de notaris. Hier vindt de eigendomsoverdracht plaats. SCW is hierbij niet aanwezig. De notaris is gevolmachtigd om namens SCW de akte van levering te ondertekenen.

Meer info

Heeft u naar aanleiding van deze informatie nog vragen, dan kunt u contact opnemen met Stichting OpMaat via 033-303 33 77 of terugkoop@opmaat.nl. Of bezoek de website www.opmaat.nl voor meer informatie over Koopgarant.