

Uw woning verkopen aan Woonbron Makelaars



**Verkoop Koopgarant-,
Koopcomfort- of MGE-woning**

Delft, Dordrecht, Nissewaard en Rotterdam

Het verkoopproces

U heeft een woning gekocht via de koopvorm Koopgarant, Koopcomfort of MGE en wilt de woning terug verkopen aan Woonbron Makelaars. In deze folder leest u hoe het verkoopproces in zijn werk gaat.

Eerst checken

Ontwikkelingen op de woningmarkt kunnen ervoor zorgen dat de waarde van een woning stijgt of daalt. Voordat u uw woning bij Woonbron Makelaars te koop aanbiedt, adviseren we u daarom onder meer bij uw hypotheekverstrekker na te gaan welke financiële gevolgen de verkoop van de woning voor u heeft.

Ga na welke financiële gevolgen de verkoop van de woning voor u heeft

Aanbieden

Als u besluit uw woning te verkopen, laat u dit in een aangetekende brief aan Woonbron Makelaars weten. Dit is de aanbiedingsbrief. Daarmee biedt u de woning aan ons te koop aan.

U ontvangt van ons vervolgens een bevestigingsbrief. Daarin leggen wij u uit welke stappen u en wij vervolgens nemen. In de brief staat eveneens welke stukken wij van u nodig hebben voor wij de woning van u kunnen terugkopen. Nadat wij de gevraagde stukken van u hebben ontvangen, duurt het maximaal drie maanden voor wij de woning van u hebben teruggekocht.

Eerste inspectie

Na ontvangst van uw aanbiedingsbrief, maakt een medewerker van Woonbron Makelaars een afspraak met u voor een eerste terugkoopinspectie van uw woning. Tijdens deze inspectie wordt onder andere bepaald welke roerende goederen achter mogen blijven.

Bouwtechnische keuring

Wanneer u heeft besloten de woning aan ons te verkopen, schakelt Woonbron Makelaars een expert in voor een bouwtechnische keuring. Deze expert maakt met u een afspraak om de woning te bezichtigen en te keuren. Tijdens de bouwtechnische keuring bekijkt de expert de onderhoudstoestand van de woning.

Taxatie

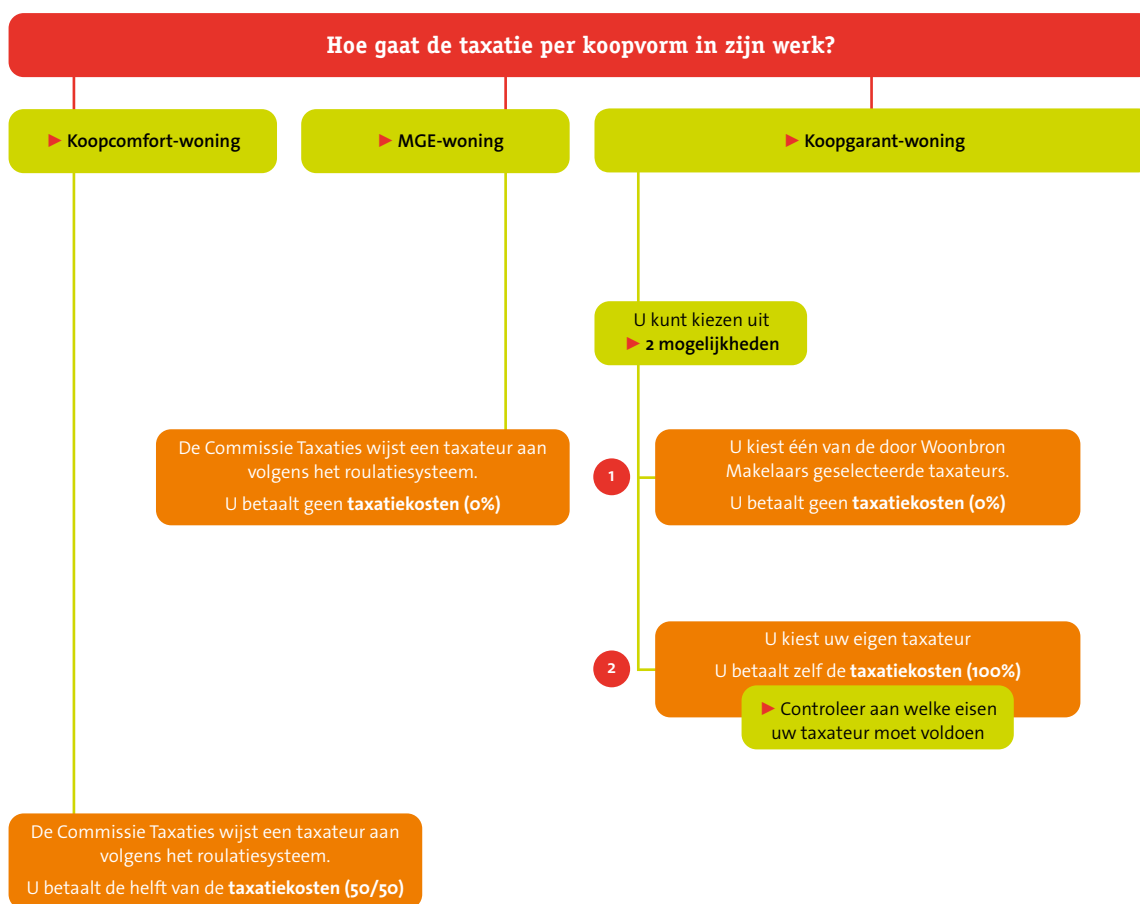
Om de terugkoopprijs van uw woning te kunnen bepalen, wordt de taxatiewaarde van uw woning vastgesteld door een onafhankelijke taxateur. Per koopvorm gaat dit op een andere manier.

• Bij terugkoop Koopcomfort- of MGE-woning

Een onpartijdige taxateur stelt het taxatierapport op. De Commissie Taxaties wijst die taxateur aan aan de hand van het roulatiesysteem. Deze commissie bestaat uit drie leden, onder wie een vertegenwoordiger namens de bewoners en één namens Woonbron Makelaars. De voorzitter is een onafhankelijke deskundige. Binnen twee weken nadat de taxateur uw woning heeft getaxeerd, krijgen wij het taxatierapport.

De kosten van de taxatie zijn in geval van MGE volledig voor rekening van Woonbron Makelaars. Bij een Koopcomfort-woning worden de kosten van de taxatie 50/50 gedeeld tussen u en Woonbron Makelaars.

De formele opdracht aan de aangewezen taxateur moet worden verstrekt door Woonbron Makelaars als terugkopen partij. Als wooncorporatie moeten wij namelijk vanuit de Woningwet verantwoording afleggen over aan- en verkooptransacties via een taxatierapport. Voor meer informatie over de Commissie Taxaties, kijk op pagina 4 van deze brochure.



• Bij terugkoop Koopgarant-woning

U kunt kiezen uit een tweetal mogelijkheden voor de uitvoering van de taxatie.

1. U kiest één van de door Woonbron Makelaars geselecteerde taxateurs. De aangeboden taxateurs zijn allen taxateurs uit de poule van taxateurs die Woonbron Makelaars ook gebruikt voor het roulatiesysteem van de Commissie Taxaties en die in de betreffende regio mogen taxeren. De kosten van de taxatie zijn volledig voor rekening van Woonbron Makelaars.
2. U kiest zelf een taxateur. De kosten van de taxatie komen volledig voor uw rekening.

De formele opdracht aan de gekozen taxateur moet worden verstrekt door Woonbron Makelaars als terugkoperende partij. Als wooncorporatie moeten wij namelijk vanuit de Woningwet verantwoording afleggen over aan- en verkooptransacties via een taxatierapport.

Eisen aan de taxateur

Er geldt een aantal eisen aan de taxateur, ongeacht of u een door Woonbron Makelaars geselecteerde taxateur kiest of zelf een taxateur aanwijst.

1. De taxateur moet onafhankelijk zijn. Dit betekent dat de taxateur en het bedrijf waarvoor hij werkt op geen enkele wijze, als taxateur, makelaar of anderszins, betrokken is of eerder betrokken is geweest bij de verkoop of terugkoop van deze woning of bij de financiering van de woning, in opdracht van Woonbron Makelaars of van u.
2. De taxateur dient ingeschreven te zijn in het NRVT, Kamer Wonen.
3. Om uw taxateur op de hoogte te brengen van de uitgangspunten m.b.t. verkoop dient u de koopovereenkomst van Woonbron Makelaars en/of de leveringsakte van de notaris die u destijds heeft ontvangen beschikbaar te hebben zodat uw taxateur dit document kan inzien.
4. Als de woning die u wilt terug verkopen aan Woonbron Makelaars een appartement is, dan dient u zelf de VvE-stukken aan te leveren aan uw taxateur.
5. De taxateur moet voldoen aan de Werkgebied Regeling Taxateur. Dit betekent dat de afstand tussen uw woning en het vestigingsadres van de taxateur hemelsbreed minder dan 10 kilometer moet zijn in gemeente Rotterdam, of 20 kilometer in de gemeenten Delft, Nissewaard en Dordrecht.

6. De taxateur moet het rapport laten valideren door een erkend validatie-instituut.

Commissie Taxaties

De Commissie Taxaties ziet erop toe dat de taxaties van alle door Woonbron Makelaars terug te kopen woningen correct worden uitgevoerd: onafhankelijk, transparant en van goede kwaliteit.

Precies zoals het hoort.

De Commissie Taxaties is een onafhankelijke instantie die erop toeziet dat de taxaties van MGE-, Koopgarant- en Koopcomfort-woningen correct en objectief worden uitgevoerd. De commissie is zo samengesteld dat zowel de belangen van de bewoners als van Woonbron Makelaars behartigd worden. Het voorzitterschap is in handen van een onafhankelijke deskundige.

Een onpartijdige taxateur stelt het taxatierapport op

De Commissie Taxaties benoemt per regio een aantal taxatiebureaus aan wie de taxaties bij toerbeurt toegewezen worden. De Commissie Taxaties heeft daarvoor een speciale toewijzingsregeling opgesteld, welke beschreven is in een Service Level Agreement (SLA). Eerst komt nummer één op de lijst aan de beurt, daarna nummer twee, enzovoort. Nadat de hele lijst aan de beurt is geweest, begint de toewijzing weer van bovenaf aan. De toewijzing verloopt op deze manier volstrekt neutraal.

De Commissie Taxaties heeft het administratief verstrekken van de taxatieopdracht aan een taxateur gedelegeerd aan Woonbron Makelaars. Woonbron Makelaars werkt hierbij in opdracht van de Commissie Taxaties en hanteert de toewijzingsregeling en de uitvoeringsrichtlijnen van de commissie. Woonbron Makelaars kan dus niet een taxateur aanwijzen die haar voorkeur heeft en kan de taxatie niet beïnvloeden.

Aan de taxateurs en hun werkwijze worden hoge kwaliteitseisen gesteld

Aan de taxateurs en hun werkwijze worden hoge kwaliteitseisen gesteld. De Commissie Taxaties heeft een Service Level Agreement opgesteld, waarin onder andere de toewijzingsregeling, de

uitvoeringsrichtlijnen en de kwaliteitseisen van de commissie zijn beschreven.

In de SLA vindt u onder andere de volgende informatie.

- De taxateurs die de Commissie Taxaties inschakelt, zijn gecertificeerd en lid van de NVM. Ook zijn zij ingeschreven in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT). Dit houdt in dat de betreffende taxateur voldoet aan opleidings-, scholings- en ervaringseisen. De taxateurs moeten blijvend aan bovenstaande certificeringseisen voldoen.
- Om de taxateurs scherp en betrokken te houden, verlangt de Commissie Taxaties van de taxatiebureaus dat zij ten minste elk jaar deelnemen aan een door de commissie georganiseerde workshop. In deze bijeenkomst ligt het accent op het uitwisselen van kennis en ervaring.
- Van taxateurs wordt verwacht dat zij binnen twee weken inhoudelijk reageren op een klacht van een klant.
- Om de kwaliteit van de taxaties te waarborgen, worden de resultaten van de taxateurs 2 keer per jaar geëvalueerd.

Het volledige Service Level Agreement van de Commissie Taxaties is te downloaden op www.woonbronmakelaars.nl

Als alles in orde is maken wij een terugkooprijdsberekening

Terugkoopaanbieding

Terugkoopaanbieding Koopcomfort- of MGE-woning

Na ontvangst van het taxatierapport controleren wij het rapport op volledigheid. Bij onvolkomenheden nemen wij contact op met de taxateur. Als alles in orde is maken wij een terugkooprijdsberekening. Wij sturen u een terugkooprijdsaanbieding, samen met een kopie van het taxatierapport en de terugkoopovereenkomst. Als u akkoord gaat met deze aanbieding stuurt u de overeenkomst ondertekend aan ons retour. De notaris maakt vervolgens met u een afspraak voor een definitieve transportdatum.

Terugkoopaanbieding Koopgarant-woning

Koopgarant maakt een koopwoning voor een grotere groep mensen bereikbaar door de prijsverlaging.

Woonbron Makelaars koopt de woning gegarandeerd binnen 3 maanden van u terug op het moment dat u wilt verhuizen. Het effect van eventuele negatieve waardeontwikkeling (en daarmee uw financiële risico) wordt verkleind omdat bij terugkoop een eventueel waardeverlies tussen Woonbron Makelaars en u wordt gedeeld.

De totstandkoming van de terugkoopaanbieding bij een Koopgarant-woning verdient extra toelichting vanwege de prijsverlaging bij aankoop.

U heeft bij aankoop van de woning een lagere prijs betaald dan de taxatiewaarde die is vastgesteld door een onafhankelijke taxateur. Deze prijsverlaging heet in de koopovereenkomst die u sloot 'koperskorting'. De hoogte van de prijsverlaging wordt bepaald door Woonbron Makelaars en is altijd minimaal 10%. In de koopovereenkomst wordt vastgelegd welke prijsverlaging van toepassing is. Ook staat in de koopovereenkomst vermeld wat bij terugkoop uw aandeel is in de waardeontwikkeling van uw woning op dat moment.

De terugkoopprijs is het bedrag dat Woonbron Makelaars bij terugkoop voor uw woning betaalt. Deze komt als volgt tot stand: de oorspronkelijke koopsom (= de taxatiewaarde minus de prijsverlaging) plus 100% van de waardeontwikkeling als gevolg van uw zelf aangebrachte verbeteringen plus of min uw aandeel in de overige waardeontwikkeling.

Een verbouwing kan eventueel een waardeverhoging van uw woning opleveren

Het percentage van de prijsverlaging dat u bij aankoop ontvangt, bepaalt uw aandeel in de waardeontwikkeling bij terugkoop. Hoe hoger de ontvangen prijsverlaging, hoe lager uw aandeel in de waardeontwikkeling. Zie voor toelichting ook de rekenvoorbeelden.

Verbouwing

Een verbouwing kan eventueel een waardeverhoging van uw woning opleveren. Onder verbouwing verstaan we verbeteringen in uw woning die u zelf uitvoert of laat uitvoeren. Woont u in een appartement, dan staat dit los van het onderhoud dat via uw VvE wordt uitgevoerd. Bij Koopgarant wordt bij terugkoop de waarde van de zelf aangebrachte verbeteringen getaxeerd door een onafhankelijke taxateur. Waardestijging als gevolg van aangebrachte verbeteringen wordt buiten de waardedeling gehouden. Leidt een door u aangebrachte verbetering tot een waardeontwikkeling van de woning, dan is deze waardeontwikkeling volledig voor u.



'Wij willen zelf de touwtjes in handen houden'

Rekenvoorbeelden terugkoop Koopgarant-woning

Onderstaand vindt u vier voorbeelden van een terugkoopprijs wanneer u een Koopgarant-woning aan ons terug verkoopt. Uitgaande van 25% prijsverlaging bij aankoop.

Voorbeeld 1: Waarestijging Zonder woningverbeteringen		Voorbeeld 3: Waardedaling Zonder woningverbeteringen	
Taxatiewaarde bij aankoop	€ 200.000	Taxatiewaarde bij aankoop	€ 200.000
Prijsverlaging (25%)	€ 50.000 -	Prijsverlaging (25%)	€ 50.000 -
Oorspronkelijke koopsom	€ 150.000	Oorspronkelijke koopsom	€ 150.000
Taxatiewaarde bij terugkoop	€ 230.000	Taxatiewaarde bij terugkoop	€ 180.000
Waardeontwikkeling (€ 230.000 -/- € 200.000)	€ 30.000 +	Waardeontwikkeling (€ 180.000 -/- € 200.000)	€ 20.000 -
Uw aandeel (50%)	€ 15.000 +	Uw aandeel (50%)	€ 10.000 -
Aandeel Woonbron Makelaars (50%)	€ 15.000 +	Aandeel Woonbron Makelaars (50%)	€ 10.000 -
Terugkoopprijs (€ 150.000 + € 15.000)	€ 165.000	Terugkoopprijs (€ 150.000 -/- € 10.000)	€ 140.000

Voorbeeld 2: Waarestijging Met zelf aangebrachte woningverbeteringen		Voorbeeld 4: Waardedaling Met zelf aangebrachte woningverbeteringen	
Taxatiewaarde bij aankoop	€ 200.000	Taxatiewaarde bij aankoop	€ 200.000
Prijsverlaging (25%)	€ 50.000 -	Prijsverlaging (25%)	€ 50.000 -
Oorspronkelijke koopsom	€ 150.000	Oorspronkelijke koopsom	€ 150.000
Taxatiewaarde bij terugkoop		Taxatiewaarde bij terugkoop	
Inclusief verbeteringen	€ 240.000	Inclusief verbeteringen	€ 190.000
Exclusief verbeteringen	€ 230.000	Exclusief verbeteringen	€ 180.000
Waardeontwikkeling zelf aangebrachte woningverbeteringen (€ 240.000 -/- € 230.000)	€ 10.000 +	Waardeontwikkeling zelf aangebrachte woningverbeteringen (€ 190.000 -/- € 180.000)	€ 10.000 +
Uw aandeel (100%)	€ 10.000 +	Uw aandeel (100%)	€ 10.000 +
Overige waardeontwikkeling (€ 230.000 -/- € 200.000)	€ 30.000 +	Overige waardeontwikkeling (€ 180.000 -/- € 200.000)	€ 20.000 -
Uw aandeel (50%)	€ 15.000 +	Uw aandeel (50%)	€ 10.000 -
Aandeel Woonbron Makelaars (50%)	€ 15.000 +	Aandeel Woonbron Makelaars (50%)	€ 10.000 -
Terugkoopprijs (€ 150.000 + € 10.000 + € 15.000)	€ 175.000	Terugkoopprijs (€ 150.000 + € 10.000 -/- € 15.000)	€ 150.000

Voorwaarde is wel dat daarvoor de benodigde vergunningen zijn afgegeven.

Woont u in een appartement, dan deelt u eventuele waardeinstijging als gevolg van verbeteringen aan gemeenschappelijke delen zoals kozijnen, gevel of het dak met Woonbron Makelaars volgens de waardedeling die u met ons overeengekomen bent. De verbetering en het toekomstig onderhoud maken namelijk deel uit van het gebouw waar de gehele VvE verantwoordelijk voor is.

Geschil over de getaxeerde waarde

Het kan natuurlijk gebeuren dat u of wij het niet eens zijn met de getaxeerde waarde van de woning of met de getaxeerde waarde van de verbeteringen die u heeft aangebracht. Indien u het zelf niet eens bent met een getaxeerde waarde, heeft u vanaf het moment van ontvangst van de Terugkoopovereenkomst, waarvan het taxatierapport deel uitmaakt, twee weken de tijd om uw bezwaar schriftelijk bij Woonbron Makelaars kenbaar te maken. Aansluitend kan de geschillenregeling opgestart worden.

Volgens de geschillenregeling wijst u zélf een taxateur aan en wijst Woonbron Makelaars een andere taxateur aan. Deze taxateurs benoemen gezamenlijk een derde. Deze gecertificeerde taxateurs moeten werkzaam zijn in de plaats waar de woning staat en mogen niet onlangs betrokken zijn geweest bij een taxatie van de woning. Samen vormen zij de geschillencommissie en stellen zij een waarde vast, die bindend is voor beide partijen. De kosten van de drie taxateurs worden 50/50 gedeeld tussen u en Woonbron Makelaars. Als gevolg van de geschillenregeling kan het voorkomen dat wij de terugkoopgarantie van drie maanden niet kunnen nakomen. Ook moet u rekening houden met (een deel van) de kosten van de geschillencommissie. Tenslotte kan de waarde hoger, maar ook lager uitvallen.

De geschillenregeling die we hier beschrijven, geldt voor alle koopvormen.

Wanneer u een woning heeft gekocht waarop de Erfpacht- en Koopgarantvoorwaarden versie 1 november 2016 van toepassing zijn, heeft u een keuze voor de beslechting van het geschil; de waarde wordt vastgesteld door drie taxateurs zoals hierboven uitgelegd óf u legt het geschil voor aan de rechter. De gerechtelijke kosten zijn in dat geval volledig voor uw eigen rekening. Uiterlijk de eerste werkdag na het verstrijken van de periode van een maand na de ontvangst van de Terugkoopovereenkomst dient u uw keuze bij Woonbron Makelaars kenbaar te maken.

Terugkoop definitief

De terugkoopovereenkomst ondertekent u bij de notaris. Vanaf dat moment is de terugkoop definitief. U bent dan verplicht op afgesproken datum de woning via de notaris aan Woonbron Makelaars over te dragen. Besluit u na het tekenen van de terugkoopovereenkomst de woning toch niet aan ons te verkopen, dan kunt u binnen drie werkdagen na het tekenen van de terugkoopovereenkomst de verkoop ongedaan maken. Dit is de wettelijke bedenktijd.

Zowel de belangen van de bewoners als van Woonbron worden behartigd

Bezichtigingen

Als de terugkoop definitief is, gaat Woonbron Makelaars met de woning adverteren. Hierdoor zullen eventuele belangstellenden de woning willen bezichtigen. Deze bezichtigingen zullen wij in overleg met u inplannen

Eindinspectie

De eindinspectie van de woning vindt altijd plaats op de dag dat de woning bij de notaris overgedragen wordt. Dit is meestal één uur voordat de overdracht bij de notaris plaatsvindt.

Overdracht woning

Woonbron Makelaars wijst een notaris aan die zorgt voor een correcte overdracht van de woning. Hij zorgt ook voor de afrekening van de eventuele erfpacht canon, eventuele VvE-bijdragen (bij appartementen) en andere gemeentelijke belastingen. Daarnaast zorgt de notaris er voor dat de overdracht van uw woning aan Woonbron Makelaars in het Kadastrale Register wordt ingeschreven. De notaris vraagt bij de bank ook een overzicht op van uw hypotheek en zorgt voor de opzegging van uw hypotheek.

Woonbron Makelaars maakt gebruik van vaste notarissen bij de levering van onroerende goederen. Dit heeft te maken met de voorwaarden die aan onze producten zijn verbonden, de kennis daarvan die bij de notaris noodzakelijk is en volmachten die afgegeven zijn door Woonbron Makelaars. Woonbron Makelaars geeft namelijk haar onroerend goed doorgaans uit in erfpacht onder Koopgarant- of Koopcomfort-constructie.

Kosten terugkoop

In het terugkoopproces worden verschillende kosten gemaakt. Een deel van deze kosten komt voor uw rekening. Dit verschilt per koopvorm.

Kosten terugkoop bij Koopgarant en Koopcomfort

Verkoper (bewoner) is aan koper (Woonbron Makelaars) een vergoeding verschuldigd voor de door koper gemaakte kosten, conform hetgeen destijds is overeengekomen in de koopovereenkomst van de aankoop.

Kosten terugkoop bij MGE

In geval van MGE zijn alle kosten rondom de terugkoop voor rekening van Woonbron Makelaars.

Indien u na uitvoering van de bouwkundige keuring en taxatie alsnog besluit uw woning niet te verkopen, is dat natuurlijk mogelijk. In geval van terugtrekking is Woonbron Makelaars genoodzaakt u 100% van de kosten voor bouwkundige keuring en taxatie in rekening te brengen. Dit leidt in dit geval tot een door u te betalen vergoeding van ongeveer €1.500,00 inclusief BTW.



‘Wij willen zo veel mogelijk zekerheid’

Praktische informatie en tips

Woning vrij van hypotheek

Op het moment dat u uw woning te koop aanbiedt aan Woonbron Makelaars, moet uw woning vrij van hypotheek, beslag en enig gebruiksrecht zijn. Dit houdt in dat u de woning schuldevrij en leeg oplevert.

Oplevering woning

Bij oplevering moet de woning leeg en schoon zijn. Leeg wil ook zeggen dat alle roerende zaken, waaronder gordijnen, lamellen, laminaat en vloerbedekking, verwijderd zijn. In sommige gevallen worden duurzame zaken, zoals goed gelegd laminaat, wel geaccepteerd. Maak hierover vooraf afspraken met de medewerker van Woonbron Makelaars, zodat u bij de eindinspectie niet voor verrassingen komt te staan.

Verbouwingen die niet voldoen aan de regels van de overheid, of die zonder toestemming van de VvE zijn uitgevoerd, moeten ongedaan worden gemaakt. Mocht de woning niet goed worden opgeleverd, dan kan de overdracht worden uitgesteld.

Overname roerende zaken

U kunt met de nieuwe bewoner afspreken dat hij of zij roerende zaken (zoals tapijt, laminaat of lamellen) overneemt. Vaak is de nieuwe bewoner nog niet bekend bij de overdracht van de woning of heeft hij/zij geen interesse in overname. In dat geval bent u zelf verantwoordelijk voor het verwijderen van de goederen uit de woning. Woonbron Makelaars sluit iedere aansprakelijkheid voor de roerende zaken uit.

Sommige roerende zaken mag u in de woning achterlaten, als ze in goede staat verkeren. Maak hierover bij de eerste terugkoopinspectie afspraken met ons.

Investerings

In uw woning bent u meestal vrij om te verbouwen. Deze aanpassingen kunnen de waarde van de woning verhogen of verlagen. De waardering voor verbeteringen wordt volledig doorberekend in de terugkoopprijs van uw woning. Heeft u een Koopgarantwoning, dan stelt de taxateur dit afzonderlijk in het taxatierapport vast. Het is belangrijk dat verbouwingen goed zijn uitgevoerd met de eventueel daarbij benodigde vergunningen én indien van toepassing toestemming van de Vereniging van Eigenaars (VvE). Voor de duidelijkheid: het gaat alleen om onroerende zaken. Alles wat niet aard- en nagelvast aan de woning zit, telt niet mee (bijvoorbeeld laminaat).

Wij adviseren u uw nota's van verbouwingen en/of verbeteringen te bewaren en tijdens de taxatie aan de taxateur te overhandigen. Deze nota's zijn een hulpmiddel om de waarde van de door u aangebrachte verbeteringen in uw woning te kunnen bepalen.

Post

Schakel de verhuisservice van PostNL in zodra u de overdrachtsdatum van de woning weet. Zo bent u er zeker van dat uw post op uw nieuwe adres terechtkomt.

Sleutels

Als de eindinspectie heeft plaatsgevonden, moet u alle sleutels aan de medewerker van Woonbron Makelaars overhandigen. Vergeet niet de sleutels die u aan anderen heeft gegeven en de sleutels van de brievenbus en berging en/of kelder.

Gas en elektra

Wilt u er rekening mee houden dat u de woning zelf afmeldt bij uw energieleverancier? Tijdens de eindinspectie neemt de medewerker van Woonbron Makelaars samen met u de meterstanden op. Deze meterstanden dient u door te geven aan uw energieleverancier. Let op; u hoeft de woning alleen af te melden bij uw energieleverancier. U dient de nutsvoorzieningen niet af te laten sluiten.

Huisvuil en grofvuil

Met de vuilnisophaaldienst kunt u ruim van tevoren telefonisch een afspraak maken voor het weghalen van grofvuil. Indien wij de goederen uit de woning weg moeten (laten) halen, komen de kosten hiervan voor uw rekening. Indien de woning over individuele vuilcontainers beschikt, moeten deze leeg zijn tijdens de eindinspectie

Verzekeringen

Als u een appartement verlaat, hoeft u waarschijnlijk alleen de inboedelverzekering over te zetten naar uw nieuwe woning. Let erop dat uw inboedelwaarde wellicht opnieuw vastgesteld moet worden. Als u een eengezinswoning verlaat, vergeet dan niet de opstalverzekering op te zeggen.

Het is wettelijk verplicht om bij verkoop van de woning een energielabel te overhandigen.

Energielabel

Met ingang van 1 januari 2015 is het wettelijk verplicht voor particuliere eigenaren om bij verkoop van de woning een energielabel te overhandigen. Dit geldt ook voor u als u de woning terug verkoopt aan Woonbron Makelaars.

Als eerste moet u controleren of uw woning op dit moment een definitief energielabel heeft of een voorlopig energielabel. Deze controle doet u op www.zoekuwenergielabel.nl.

Heeft uw woning een definitief label? Dan hoeft u niets te doen.

Heeft u in de periode dat u in de woning heeft gewoond aanpassingen uitgevoerd waardoor uw woning energiezuiniger is geworden, dan is uw huidige energielabel niet (meer) actueel en moet u een nieuw energielabel aanvragen. U kunt hierbij denken aan het plaatsen van dubbel glas, het vervangen van de CV-combiketel, het isoleren van spouwmuren en/of vloeren of het plaatsen van zonnepanelen.

Heeft uw woning een voorlopig energielabel? Dan moet u ook een definitief energielabel aanvragen.

In beide gevallen gaat u naar de website www.energielabelvoorwoningen.nl.

Over Woonbron Makelaars

Eerlijk, deskundig en betrouwbaar.

Dat zijn drie trefwoorden die de dienstverlening van Woonbron Makelaars typeren. Woonbron Makelaars is de verkoopafdeling van Woonbron, met 49.000 woningen één van de grootste wooncorporaties van Nederland. Hierdoor zijn wij een solide en professionele partner met een groot aanbod woningen in de gemeenten Rotterdam, Delft, Dordrecht en Nissewaard. Tegelijkertijd zijn wij een kleinschalig kantoor waar u als klant centraal staat. Als geen ander kennen wij de wijken waarin ons woningaanbod zich bevindt. Wij kunnen u zo optimaal informeren en begeleiden in de zoektocht naar uw droomwoning.

Meer informatie en ons actuele aanbod vindt u op www.woonbronmakelaars.nl