

### **Artikel 1**

De koopprijs en notaris worden vastgesteld door Destion. De inmetingskosten van het kadaster van € 615, de kosten van de financiering van de aankoop (hypotheek en debetrente notaris), alle belastingen, rechten en kosten op de koop- en eigendomsoverdracht vallende, zijn voor rekening van de koper (k.k.).

### **Artikel 2**

Met betrekking tot het vaststellen van de koopprijs laat Destion een taxatierapport opstellen door een beëdigd taxateur. De kandidaat-koper ontvangt een kopie van het taxatierapport.

### **Artikel 3**

Destion kan, op basis van uitzonderlijke omstandigheden, een kandidaat-koper uitsluiten van koop. Indien deze daartoe besluit, wordt dit aan de kandidaat-koper schriftelijk, met opgave van redenen, bericht.

### **Artikel 4**

Iedere verkoopactie van één of meerdere woningen, welke wordt aangekondigd, staat op zich.

### **Artikel 5**

De toewijzing van de woning wordt, indien nodig, bepaald door een loting via de notaris. Indien loting noodzakelijk is, gebeurt deze door de notaris die Destion aanwijst. Tegen de loting is geen bezwaar mogelijk.

### **Artikel 6**

Zijn er geen kandidaat-kopers die over gaan tot aankoop van de woning, dan bepaalt Destion of de vraagprijs van de woning wordt verlaagd (met in achtneming van de wettelijke bepalingen) c.q. of de verkoop wordt ingetrokken c.q. of de woning op de vrije markt, onder evt. nader te stellen voorwaarden, te koop wordt aangeboden.

### **Artikel 7**

Na overeenstemming wordt een koopovereenkomst opgemaakt met de betreffende koper. Daarin wordt in ieder geval opgenomen dat de notariële akte dient te worden verleden uiterlijk twee maanden na ondertekening. Bij overschrijding van deze termijn kan tot het passeren van de notariële akte de wettelijke rente in rekening worden gebracht.

### **Artikel 8**

Zelfbewoningsplicht. De woning mag niet verhuurd worden en niet binnen twee jaar verkocht worden;

- De koper mag het van Destion in eigendom verkregen woonhuis gedurende twee jaar na de eigendomsverkrijging niet verhuren of op een andere manier – al dan niet tegen betaling – aan een ander in gebruik geven; er geldt dus een zelfbewoningsverplichting voor de koper;
- De koper mag het in eigendom verkregen woonhuis binnen twee jaar na de eigendomsverkrijging niet doorverkopen en in eigendom overdragen;

Indien koper aan beide of een van deze voorwaarden niet voldoet, dan is deze een onmiddellijk opeisbare boete aan Destion verschuldigd van vijfendertigduizend euro (€ 35.000).

### Artikel 9

In alle gevallen waarin deze voorwaarden niet voorzien, beslist Destion.

### Voor huurders

#### Artikel 10

Aan huurders van Destion\* kan een korting op de verkoopprijs worden verstrekt; de huurderskorting.

Er is een basiskorting voor de aaneengesloten periode dat men huurder is, daar bovenop wordt een korting per jaar opgeteld. De korting wordt berekend op basis van onderstaande tabel:

Basiskorting huurderschap 3 – 10 jaar	€ 500
Basiskorting huurderschap 11 – 20 jaar	€ 750
Basiskorting huurderschap v.a. 21 jaar	€ 1.000
Korting per jaar huurderschap	€ 250

*\*Daar waar Destion staat kan ook gelezen worden De Vuurkuul en of Wonen Maasduinen: de namen van de corporaties vóór de fusie van 1 januari 2007. Opgebouwd huurderschap bij deze corporaties wordt meegenomen bij de bepaling van de huurderskorting.*

#### Artikel 11

Als de kandidaat-koper gebruik maakt van de in de artikel 10 genoemde huurderskorting, dan is hij verplicht de woning na eigendomsverzekering, daadwerkelijk te bewonen als eigenaar/hoofdbewoner.

Deze verplichting eindigt vijf jaar na de datum van de op te maken notariële akte van levering. Indien de kandidaat-koper de door hem gekochte woning binnen vijf jaar na datum van de op te maken notariële akte van levering geheel of gedeeltelijk vervreemdt, danwel niet voldoet aan de verplichting als omschreven in de eerste alinea van dit artikel, is de kandidaat-koper een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van vijfendertigduizend euro (€ 35.000) aan Destion.

#### Artikel 12

Zodra er overeenstemming is, dient de kandidaat-koper de huur van de door hem bewoonde woning schriftelijk op te zeggen voordat de koopovereenkomst ondertekent wordt. Dit geldt ook voor eventuele medehuurders. In onderling overleg kan de datum vastgesteld worden.

#### Contact

Heeft u nog vragen dan kunt u ons e-mailen of bellen.

Wilt u een persoonlijk gesprek? Maak dan even een afspraak.

### **Akkoord verkoopvoorwaarden door kandidaat koper**

Als u in de gelegenheid wordt gesteld om een woning van Destion te kopen, dan gaat Destion niet eerder over tot verkoop dan nadat u deze voorwaarden nadrukkelijk heeft geaccepteerd.

Datum \_\_\_\_\_

Naam koper(s) \_\_\_\_\_

Gaat akkoord met de verkoopvoorwaarden en heeft van de betreffende woning ontvangen;

- Energielabel
- Taxatierapport
- Bouwkundig rapport
- Asbestinventarisatierapport (mogelijk van een referentiewoning)

Handtekening voor akkoord

Handtekening voor akkoord

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

I [www.destion.nl](http://www.destion.nl) T 088 199 00 00  
E [post@destion.nl](mailto:post@destion.nl)

*Postadres*  
Postbus 199  
6590 AD Genneep

*Bezoekadres*  
Doelen 2  
6591 BX Genneep