

Stel dat ik de woning, die ik nu huur, wil kopen. Hoe geef ik aan dat ik belangstelling heb?

Zittende huurders van een woning die in aanmerking komt voor verkoop, krijgen daarnaast ook de kans om hun woning te kopen. Sommige huurders hebben al een aanbieding gehad. Als jouw woning in aanmerking komt voor verkoop en je hebt nog geen aanbieding ontvangen, dan zul je hier waarschijnlijk in de komende maanden al bericht van ontvangen. Bij sommige woningen kan dit langer duren, bijvoorbeeld als de administratieve handelingen zoals de oprichting van een vereniging van eigenaren (vve) of eventuele vergunningstrajecten om meer tijd vragen. In alle gevallen geldt dat je hoe dan ook bericht krijgt van Heimstaden per mail of brief als je woning in aanmerking komt voor verkoop.

Bij interesse komt een door ons ingehuurde verkoopmakelaar om samen met jou de woning op te nemen. Je ontvangt dan snel daarna een koopvoorstel van de makelaar. De prijs wordt bepaald aan de hand van de taxatiewaarde. Daarbij geldt er geen korting. Maar als zittende huurder geldt die aanbieding uiteraard alleen voor jou. Anderen kunnen dus niet op de woning bieden, waardoor de vraagprijs ook echt de prijs is. Het financiële voordeel zit er voor jou dan dus in dat je niet hoeft te overbieden, zoals dat op reguliere koopmarkt vaak wel gebruikelijk is.

Verder is het goed om te weten dat de verkoopmakelaar door Heimstaden is ingehuurd, en daarom optreedt als onze belangbehartiger. Uiteraard staat het je vrij om zelf ook samen te werken met je eigen aankoopmakelaar of andere deskundige tijdens het kooptraject.

Verder kan onze makelaar te zijner tijd al je vragen beantwoorden.

Heb je geen interesse in het kopen van je woning? Of ga je niet akkoord met het voorstel dat je van onze verkoopmakelaar ontvangt? Geen probleem. Dan kun je er gewoon op blijven rekenen dat wij ons als jouw woningverhuurder blijven inzetten voor een vriendelijk woonklimaat.

Ik ben vooral benieuwd naar de voorwaarden, zoals moet ik het bij verkoop weer terug verkopen aan Heimstaden? Is er een minimale termijn dat ik er zelf moet blijven wonen? Vanuit Heimstaden worden er geen voorwaarden gesteld op het gebied van terug verkopen aan ons of aan anderen. Ook stellen we geen minimale termijn dat je er moet blijven wonen.

Hoe krijg je inzicht in de VvE?

Is het lange termijn onderhoudsplan beschikbaar? Hoe zien de onderhoudsreserveringen er uit?

Voor elke vve is er een meerjaren onderhoudsplan beschikbaar en elke vve beschikt over onderhoudsreserves. Hoe die plannen en reserves er precies uitzien, is natuurlijk afhankelijk van de vve omdat niet elk gebouw dezelfde onderhoudsbehoeftes heeft. Uiteraard krijg je hierin voor jouw vve inzage voordat je de woning koopt. Onze makelaar kan je hier op dat moment ook meer over vertellen.

Op welke termijn wil Heimstaden weg zijn uit Nederland?

Het is niet het plan om weg te gaan uit Nederland. Niet alle woningen die vrijkomen zullen worden verkocht. Naar verwachting zullen we in de periode 2024-2025 in totaal ongeveer 2.500 woningen verkopen.

We willen in Nederland blijven en houden de ambitie om ons woningaanbod op de lange termijn uit te breiden. Wanneer dat precies het geval is, is afhankelijk van wanneer de politieke en macro-economische omstandigheden zijn verbeterd.

Wat als we niet in een gemengd complex willen wonen?

Bewoners die in een complex wonen dat nu 100 procent eigendom is van Heimstaden, ontvangen bericht van ons zodra we daar woningen gaan verkopen – met meer informatie over wonen in een vve-complex.

Belangrijkste om daarbij te weten is dat huurders die in een gemengd complex wonen, op dezelfde service kunnen rekenen als huurders in een complex dat volledig in eigendom is van Heimstaden.

Ook in dat geval blijven we ons dus inzetten voor een vriendelijk woonklimaat voor jou. Eventuele verkoopplannen van jouw woning zijn ook niet van invloed op onderhouds- en reparatiewerkzaamheden. Zolang jij huurder bent van Heimstaden, hebben we de verantwoordelijkheid om die te blijven uitvoeren, en die verantwoordelijkheid nemen we serieus.

Tot slot is het goed om te weten dat niet alle woningen die vrijkomen worden verkocht. Als jij in een complex woont dat nu volledig in eigendom is van Heimstaden, blijft dat wellicht dus ook het geval.