

Verkoopgarantie?

Sité koopt uw woning!

Sité koopt uw woning wanneer u een van de vijf nieuwbouwwoning van KOW architecten type Helleborus in de Klaproosstraat te Doetinchem koopt.

Omschrijving van de Verkoopgarantie

Sité Woondiensten garandeert aan de koper(s) van de nieuwbouwwoning type Helleborus, het volgende: Indien de door de koper te verkopen bestaande woning niet binnen één maand na oplevering van de door koper(s) aangekochte nieuwbouwwoning, is verkocht, zal Sité Woondiensten deze bestaande woning aankopen voor 90% van de onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik, zoals deze blijkt uit het opgestelde taxatierapport, als genoemd in artikel 8 van de voorwaarden behorende bij deze verkoopgarantie, kosten koper.

Voorwaarden

Deze voorwaarden zijn van toepassing en maken onlosmakelijk deel uit van het koopcontract.

Artikel 1

De garantie wordt verstrekt bij aankoop van een nieuwbouwwoning, welke deel uitmaakt van een nieuwbouwproject van Sité Woondiensten, ten aanzien van welk project is bepaald dat verkoopgarantie van toepassing is.

Artikel 2

De verkoopgarantie heeft een maximale geldigheidsduur van 12 maanden vanaf de datum van ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst.

Artikel 3

Na het verstrijken van de in artikel 2 genoemde geldigheidsduur of indien de door koper te verkopen bestaande woning niet binnen één maand na oplevering van de door koper aangekochte nieuwbouwwoning, is verkocht, dient de koper binnen 2 weken te beslissen om de betreffende bestaande woning (niet zijnde de aangekochte nieuwbouwwoning) definitief te verkopen tegen de garantiewaarde. Per aangetekend schrijven zal de koper zijn beslissing kenbaar maken.

Artikel 4

De verkoopgarantie zal na het verstrijken van deze 2 weken zoals genoemd in artikel 3 automatisch ontbonden zijn.

Artikel 5

De garantiewaarde van de door de koper te verkopen bestaande woning, leeg en ontruimd, mag niet hoger zijn dan € 250.000,- (zegge: tweehonderdvijftigduizend euro).

Artikel 6

De onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik van de door koper te verkopen bestaande woning dient tenminste 10% goedkoper te zijn dan de aangekochte nieuwbouwwoning vrij op naam exclusief meerwerk, dit met een minimaal verschil van € 20.000,- (zegge: twintigduizend euro).

Artikel 7

De aan te kopen bestaande woning is gelegen in het werkgebied van Sité Woondiensten. Dit betreft de navolgende plaatsen, te weten: Baak, Bronckhorst, Doetinchem, Drempt, Gaanderen, Hoog-Keppel, Laag-Keppel, Hummelo, Olburgen, Steenderen, Toldijk en Wehl.

Artikel 8

De onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik alsmede de garantiewaarde, worden in opdracht van Sité Woondiensten vastgesteld door twee onafhankelijke makelaar uit de stad Doetinchem en worden vastgelegd in een schriftelijk taxatierapport, welke voor alle partijen bindend zijn. Indien een taxateur als makelaar betrokken is bij de verkoop binnen het nieuwbouwproject wordt deze uitgesloten om de dienst als voormeld te verrichten. Sité Woondiensten heeft dan het recht om de opdracht te gunnen aan andere onafhankelijke makelaars. De getaxeerde waarde dient bij normale marktomstandigheden, binnen een verkoopperiode van zes maanden realiseerbaar te zijn. De kosten van deze taxatie zijn voor rekening van Sité Woondiensten. Indien men na taxatie afziet van de verkoopgarantieregeling dan worden de kosten ad € 700,- van de taxatie gedeeld, ieders voor 50%.

Artikel 9

Sité Woondiensten zal ook opdracht geven voor een bouwkundige keuring welke wordt uitgevoerd door Grobos. Het bouwkundig rapport dient onderdeel uit te maken van het zoals in artikel 8 omschreven taxatierapport. De kosten van deze keuring zijn voor rekening van Sité Woondiensten. Indien men na bouwkundige keuring afziet van de verkoopgarantieregeling dan worden de kosten ad € 600,- van de keuring gedeeld, ieders voor 50%.

Artikel 10

Alle partijen verklaren volledige medewerking te zullen verschaffen aan de taxateur en inspecteur ter uitvoering van hun taken, geven taxateur en inspecteur volledige toegang tot het te taxeren of te inspecteren pand en voorzien deze partijen van de door hun gevraagde/benodigde informatie.

Artikel 11

Verkoopgarantie wordt niet verstrekt indien de bestaande woning achterstallig onderhoud of ernstige gebreken vertoont als vermeld in genoemde rapporten.

Artikel 12

De verkoopgarantie, alsmede de daarbij behorende voorwaarden, worden opgenomen in de door partijen te sluiten koop-/aannemingsovereenkomst met betrekking tot de aan te kopen nieuwbouwwoning.

Artikel 13

Binnen een maand nadat koper schriftelijk gemeld heeft dat hij van de verkoopgarantie gebruik wenst te maken, zal Sité Woondiensten aan koper een koopovereenkomst volgens het NVM model aanbieden waarin de essentialia van de koop zijn vastgelegd.

Artikel 14

De koopovereenkomst dient door beide partijen binnen één week na ontvangst volledig ingevuld en ondertekend geretourneerd te worden aan Sité Woondiensten.

Artikel 15

Notariële levering dient binnen 2 maanden, na ontvangst van de ondertekende koopovereenkomst plaats te vinden, door een door Sité Woondiensten aan te wijzen notaris.

Artikel 16

Voorafgaande aan de notariële levering, zal Sité Woondiensten in de gelegenheid worden gesteld een eindinspectie van de bestaande woning uit te voeren.

Artikel 17

De woning moet door de eigenaar worden geleverd vrij van hypotheek en/of beslag, geheel leeg, ontruimd, vrij van roerende zaken, vrij van enig gebruiksrecht en in geen mindere staat dan die ten tijde van de betreffende taxatie.

Artikel 18

Deze verkoopgarantie maakt deel uit van de tussen partijen gesloten koop/-aannemingsovereenkomst en vormt daarmee een onverbreekelijk geheel. Indien de koop/-aannemingsovereenkomst, om wat voor reden dan ook, wordt ontbonden of indien verplichtingen uit de koop/-aannemingsovereenkomst of uit de aanvullende overeenkomst verkoopgarantie niet of niet tijdig worden nagekomen, vervalt daarmee tevens de verkoopgarantie.

Artikel 19

De kosten van de verkoopgarantie bedragen € 1.000,- en zijn voor rekening van de eigenaar van de te verkopen bestaande woning.