

Pré Wonen verkoopt geselecteerde woningen uit haar woningbestand tegen **75% van de marktwaarde**. De enige voorwaarde is dat de koper verplicht is, om de woning bij verkoop tegen 75% van de dan geldende marktwaarde aan Pré Wonen aan te bieden.

## Hoe werkt de Pré Koopregeling?

*a. Verkoop door Pré Wonen aan koper tegen 75% van de geldende marktwaarde.*

Zolang de eigenaar in de woning woont, heeft men het grote voordeel dat men een lage koopsom heeft betaald. Hierdoor zijn de maandelijkse hypotheeklasten laag. En daar heeft u jaren plezier van.

*b. Aankooprecht van Pré Wonen van 75% van de geldende marktwaarde.*

De woning kan niet vrij worden verkocht. Ongeacht stijging of daling van de marktprijzen, moet de woning bij verkoop worden aangeboden aan Pré Wonen. In de praktijk zal Pré Wonen altijd gebruik maken van dit recht.

## Vaststellen van de marktwaarde bij verkoop door Pré Wonen

De verkoopprijs van de woningen wordt bepaald door een actuele waardebeoordeling. Deze waardebeoordeling wordt verricht en vastgelegd in een rapport door een onafhankelijk, gecertificeerd taxateur. Uitgangspunt is de onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik. Degene die de waardebeoordeling heeft opgemaakt mag op geen enkele wijze betrokken zijn bij de transactie van koop, verkoop of financiering met geldnemer/koper, verkoper of geldgever. De waardebeoordelingsrapportage wordt verstrekt bij verkoop.

## Vaststellen van de marktwaarde bij aankoop door Pré Wonen

Na ontvangst van de schriftelijke bevestiging van de voorgenomen verkoop, zal Pré Wonen schriftelijk bevestigen te willen gebruikmaken van haar aankooprecht.

Vervolgens wordt de marktwaarde vastgesteld door twee deskundigen, één aan te wijzen door de verkoper en één door Pré Wonen. De deskundigen dienen in de regio praktiserende makelaars te zijn, waarbij dezelfde onafhankelijkheidseis van toepassing is, zoals hierboven beschreven. In geval deze twee deskundigen het niet eens kunnen worden, wijzen zij een derde deskundige aan. De drie deskundigen stellen de waarde vast bij meerderheid van stemmen. Het aanwijzen van de deskundigen gebeurt binnen vier weken nadat Pré Wonen heeft aangegeven van haar aankooprecht gebruik te willen maken. De uitspraak vindt binnen vier weken na aanwijzing plaats.

De levering aan Pré Wonen vindt plaats bij een door Pré Wonen aan te wijzen notaris.

Gedurende twee weken na de uitspraak waarbij de prijs is bepaald, heeft verkoper het recht om schriftelijk aan Pré Wonen te kennen te geven alsnog van verkoop af te zien. Ziet de verkoper af van de verkoop, dan zijn de kosten van de deskundigen voor rekening van verkoper. Gaat de verkoop en levering aan Pré Wonen door, dan worden de kosten van de deskundigen ieder voor de helft gedragen.

© Pré Wonen, september 2009 v1

