



Verkoop van woningen in Rijen-Zuid

In Rijen-Zuid staan 15 woningen op de verkooplijst. Leystromen is in gesprek met de zittende huurders over hun woonwensen. Elke zittende huurder van de aangewezen woningen krijgt het aanbod om te kopen. Koopt de zittende huurder (op dit moment) niet, dan kan hij gewoon blijven wonen. Wanneer de zittende huurder een vertrekvens heeft, gaan we samen op zoek naar een passende andere woning. Pas als die is gevonden en de huurder is verhuisd, komt de woning in verkoop. Heeft u als bewoner van Rijen Zuid interesse in een koopwoning die na verhuizing leegkomt, dan kunt u zich hiervoor aanmelden. U wordt dan opgenomen op een belangstellendenlijst.

Aanmelden voor de belangstellendenlijst verkoop Rijen-Zuid

Heeft u belangstelling voor een van de 15 woningen die verkocht gaan worden? Meld u aan voor de belangstellendenlijst. Stuur een e-mail naar: verkoop@leystromen.nl o.v.v. Interesse verkoop Rijen-Zuid en uw naam, adres en telefoonnummer.

Bij elke te verkopen woning die vrijkomt (dus niet verkocht aan de zittende huurder) ontvangen alle belangstellenden die huren van Leystromen in Rijen-Zuid een bericht via e-mail.

Onafhankelijk taxateur bepaalt de verkoopprijs

Een onafhankelijk taxateur bepaalt de waarde van de verkoopwoningen, op basis van de prijzen op de vrije markt. Leystromen bepaalt de verkoopprijs niet zelf. Dat mag niet volgens de regels van de Autoriteit Woningcorporaties (AW). De onafhankelijk taxateur bepaalt een taxatiewaarde in 2 varianten:

- wanneer een zittende huurder zelf wil kopen: de taxatiewaarde voor de zittende huurder zonder de zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV). Deze zijn immers aangebracht door de huurder zelf en worden niet gewaardeerd in de koopsom;
- wanneer de lege woning aan anderen dan de zittende huurder wordt verkocht: de vraagprijs in overleg met de verkoopmakelaar, op basis van de taxatiewaarde van de externe taxateur inclusief eventueel zelf aangebrachte voorzieningen.

Contactpersoon verkoop

Stephan van de Moosdijk is uw contactpersoon bij verkoop. Stephan is makelaar bij Leystromen. Hij krijgt de taxatiewaarde in 2 varianten door van de onafhankelijk taxateur. Ook weet hij wat de huidige bewoners van de verkoopwoningen eerder besproken hebben met medewerker bewonerszaken Amal Benaissa.



Stephan van de Moosdijk
Telefoon 06 - 30 22 11 58
E-mail: stephan.vd.moosdijk@leystromen.nl

Verkoopprocedure: voorrang voor huurders in Rijen-Zuid

Huurders (met een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd) hebben voorrang. De verkoopprocedure is als volgt:

De zittende huurder van een te verkopen woning wil kopen

Bij interesse:

- taxatie door de taxateur;
- een aanbod op basis van de taxatiewaarde, waarbij een verhuisvergoeding in mindering wordt gebracht op de koopsom. Zelf aangebrachte voorzieningen tellen niet mee in de taxatie;
- indien gewenst een gratis hypotheekscan bij een hypotheekshop om snel duidelijk te hebben of kopen haalbaar is;
- bij succesvolle afronding van de koop is de zittende huurder eigenaar van de woning.

Bij geen interesse of koop niet gesloten, blijft de zittende bewoner gewoon huurder van zijn woning.

Daarna de keus aan overige huurders van Rijen-Zuid

Huurders die zich hebben aangemeld voor de belangstellendenlijst ontvangen bericht van de vrijgekomen verkoopwoning. Zijn er meer belangstellenden, dan werkt Leystromen met voorrang voor de huurders die een te slopen woning achterlaten en vervolgens huurders die een te verkopen woning achterlaten. Zijn er meerdere kandidaten, dan is de woonduur maatgevend.

Bij interesse:

- een aanbod op basis van een vraagprijs;
- indien gewenst een gratis hypotheekscan bij een hypotheekshop om snel duidelijk te hebben of kopen haalbaar is;
- bij succesvolle afronding van de koop is de huurder eigenaar van een woning in Rijen-Zuid.

Wordt de woning niet verkocht aan een huurder uit Rijen-Zuid, dan gaat de woning in de vrije verkoop. Ook geïnteresseerden van buiten de wijk kunnen zich bij Leystromen inschrijven als belangstellende via verkoop@leystromen.nl.

Eerste woning gaat in verkoop

Op dit moment, februari 2021, staat 1 te verkopen woning leeg, Saksen Weimarstraat 21. Deze gaat in de verkoop. Volgens de verkoopprocedure hebben de huurders van Rijen-Zuid nu eerste keus tot koop. U kunt reageren via verkoop@leystromen.nl.

Bij verkoop van komende woningen werken we met de belangstellendenlijst: enkel huurders die zich als belangstellende bij ons hebben aangemeld, ontvangen bericht.