

Woningruil

Op de hedendaagse turbulente woningmarkt is duidelijk zichtbaar dat vooral de verkoop van koopwoningen in het doorstromersegment moeizaam verloopt. Menig huiseigenaar wil eerst zijn woning verkopen om daarna pas tot aankoop van een andere woning over te gaan. Een manier om dit probleem te 'tackelen' is een woningruil.

Werking



Wij inventariseren van meerdere partijen hun woonwensen. Op basis van het aanbod wat wij zelf hebben of mogelijk onze collega makelaars proberen wij een 'match' te maken. Zodra dit het geval is kunnen de onderhandelingen starten.

Na succesvolle onderhandelingen komen er twee koopaktes tot stand, net zoals bij een 'normale' verkooptransactie. Indien de waarden van de twee te ruilen woningen verschillen, wordt het verschil in prijs bij eigendomsoverdracht door de notaris financieel verrekend. Hierdoor blijven de waarden van beide te ruilen woningen gewaarborgd.

Voordelen

- Risicoloos en onbezorgd kopen van een woning.
- Geen maandenlange dubbele lasten.
- Verkooptijd is zeer beperkt.
- Waardebehoud van eigen woning.
- Overdracht gezamenlijk te regelen.

Voorbeeld



Stel u woont in een appartement en wil wegens gezinsuitbreiding naar een eengezins- hoekwoning. Er dient zich een kandidaat aan die een hoekwoning heeft en die graag wil ruilen met het appartement. Vervolgens wordt de waarde van beide woningen bepaald.

Waarde appartement € 275.000,00

Waarde hoekwoning € 315.000,00

Tijdens de eigendomsoverdracht via de notaris ontvangt de eigenaar van de hoekwoning op basis van het waardeverschil € 40.000,00

Overdrachtsbelasting

U bent ook bij deze vorm van eigendomsoverdracht 6% overdrachtsbelasting verschuldigd aan de belastingdienst.

Voor wie is deze dienst interessant?

- Voor huizenbezitters die op dit moment hun eigen woning nog niet te koop hebben staan, maar wel graag een nieuwe woning willen aankopen.
- Voor alle woningverkopers, die hun woning nog niet verkocht hebben en ook nog geen andere woning hebben aangekocht.