

GRONDVRIJ

Laat overwaarde voor u werken



GrondVrij
Meer mogelijk maken



GRONDVRIJ
Groeibriljant in Grondbeheer

Wat doet GrondVrij?

GrondVrij maakt overwaarde vrij door de grond die bij uw woning hoort van u te kopen. U blijft eigenaar van het huis en u mag de grond net zolang gebruiken als u wilt. Voor het gebruik van de grond betaalt u een jaarlijkse vergoeding.

Als u later uw huis toch wilt verkopen kan de grond gewoon weer worden meeverkocht. En als een eventuele koper liever de grond blijft huren kan dat ook. De afspraken die we met u maken gelden ook voor hem of haar.

U mag ook, wanneer u dat wilt, zelf de grond terugkopen. U bepaalt. Zo bent u weliswaar geen eigenaar van de grond meer, maar als eigenaar van het huis bepaalt u nog wel wat er met de grond gebeurt.

Voor wie is GrondVrij?

GrondVrij is voor woningeigenaren met weinig of geen hypotheek, die behoefte hebben aan financiële armslag, maar bij de bank geen financiële ruimte krijgen (of willen).

- Dan denken we in eerste instantie aan mensen van 55 jaar en ouder die nog lang niet willen verhuizen, maar hun overwaarde wel willen benutten.

Maar ook voor partijen die zich meer beroepshalve met onroerend goed bezig houden, kan GrondVrij een interessante optie zijn. Dat geldt voor:

- de eigenaar van meerdere woningen die met overwaarde een groeistrategie wil realiseren voor zijn portefeuille
- zorgcentra die met het vrijspelen van grondwaarde meer mogelijk kunnen maken
- projectontwikkelaars die met GrondVrij een deel van hun woningaanbod in eigen beheer kunnen houden om dat met interessant rendement in bijvoorbeeld de vrije huursector aan te bieden.



Zo is GrondVrij breed inzetbaar.

Overwaarde – wat is het en wat kunt u ermee doen?

Bij GrondVrij kunt u overwaarde voor u laten werken als de woning hypotheekvrij is. Een eventuele kleine restschuld wordt afgelost.



Woningwaarde
€350.000

GrondVrij
€108.045



Pensioen

Als 55-plusser werkt u vaak minder – of bent u met pensioen. Daardoor dalen de inkomsten meestal, terwijl tegenwoordig de lasten alsnog stijgen. In plaats van steeds te moeten bezuinigen, zou u graag juist leuke dingen willen doen.



Zorg

Het gaat allemaal wat minder makkelijk maar u wilt wel graag blijven wonen. Woningaanpassing, mantelzorgwoning of inkopen van thuiszorg of huishoudelijke hulp, het kost allemaal veel en loopt snel in de papieren.



Schenking

U heeft uw hele leven belasting betaald. En dat mogen uw erfgenamen straks nog een keer doen... Nu de regels voor schenkingen zijn versoepeld, wilt u liever belastingvrij schenken aan uw (klein)kinderen.



Recreatiewoning

U loopt al jaren rond met de gedachte aan een tweede huis. Een mooie vakantiewoning in Nederland of een leuk appartement in uw favoriete vakantieland...



Particulier onroerend goed

U wilt voorsorteren op pensioen met het aankopen van appartementen of woningen om daarmee een kasstroom uit huuropbrengsten op te bouwen of u heeft al een portefeuille en wilt groeien.



Zorgcentra

Voor steeds meer mensen de oplossing als langer thuis geen optie is. De behoefte groeit maar ontwikkeling van zorgcentra kost geld en beschikbare middelen zijn beperkt. Inzetten van overwaarde geeft dan ruimte om meer te doen.



Vrije huursector

U ontwikkelt projecten en de bouw begint zodra 70% is verkocht, maar de laatste woningen zijn altijd lastig te verkopen. De komende jaren is de verwachte vraag in de vrije huursector veel groter dan het aanbod. Interessant om woningen in eigen beheer te houden, als u maar wel alvast een deel van de waarde vrij kunt maken.

En alles wat u zelf nog kunt bedenken.

Als de hypotheek is afgelost, mag u met de rest doen wat u wilt...

Genoeg redenen om overwaarde vrij te willen maken en voor u te laten werken. GrondVrij maakt het mogelijk, transparant en tegen vriendelijke voorwaarden.



GrondVrij in de praktijk...



Zorgoplossing voor echtpaar Dirksen

Mevrouw Dirksen is 74 jaar en slecht ter been. Om thuis te kunnen blijven wonen moet er beneden slaapruimte worden gerealiseerd met daarbij een toilet en badkamer. Daar is gelukkig ruimte voor maar de kosten worden gebudgetteerd op €21.500. Daarnaast is er blijvend hulp in de huishouding nodig. Daar is wel geld voor, maar niet genoeg. Per week is er €60 extra nodig.

Gelukkig heeft het echtpaar Dirksen een eigen huis en de schuld is afgelost. Volgens taxatie is de woningwaarde €285.000. GrondVrij maakt een bedrag van €89.775 vrij. Voor gebruik van de grond wordt de eerste 10 jaar €294 per maand betaald. Als de bijdrage transactiekosten is verrekend en het geld voor de eerste 10 jaar grondgebruik apart wordt gezet, is er nog €52.700 over om de woning aan te passen en de huishoudelijke hulp van te betalen.

Zo kan het echtpaar Dirksen de eerste 10 jaar alles regelen wat er nu nodig lijkt. Als later het moment komt om toch te gaan verhuizen kan alsnog het huis worden verkocht. De grond kan dan gewoon weer worden meeverkocht en de waarde van de opstal is voor het echtpaar Dirksen.



Dik en Jannie Bos overbruggen AOW gat

Dik en Jannie Bos zijn 66 en 58 jaar. Dik is met pensioen en ontvangt AOW. Dat geldt nog niet voor Jannie. Dik heeft een klein aanvullend pensioen maar niet genoeg. In de periode totdat Jannie ook AOW gaat krijgen komen ze minimaal €300 per maand tekort. Het duurt nog bijna 9 jaar voordat Jannie AOW krijgt, dus er is ongeveer €32.500 nodig.

Ook Dik en Jannie hebben een eigen woning. De taxatiewaarde waarde is €200.000. Met GrondVrij maken ze na aftrek transactiekosten €61.740 vrij. Als ze de aanvulling van €32.500 daarvanaf trekken is er nog ruim €29.000 over. De huur voor het gebruik van grond is €206 per maand dus kunnen Dik en Jannie de periode prima overbruggen. En als Jannie straks haar AOW krijgt is ook de hogere vergoeding voor gebruik van grond vanaf het 10^e jaar bij gelijke rentestand prima op te brengen.



Jonkers Vastgoed kiest voor aanbod in vrije huursector

Appartementencomplex "De Valkenier" is redelijk succesvol in de markt gezet. Inmiddels is 70% verkocht en er is met de bouw begonnen. De laatste appartementen zijn altijd lastig. Jonkers Vastgoed doet het ditmaal anders en biedt de niet verkochte appartementen aan in de vrije huursector. GrondVrij maakt al wel vast een deel van de woningwaarde vrij zodat Jonkers Vastgoed het volgende project kan opstarten.

De marktwaarde van de 8 appartementen die nog niet zijn verkocht is €1.750.000. Er moet wel BTW worden verrekend maar met GrondVrij wordt ruim €455.000 vrijgemaakt. Doordat de vergoeding voor het gebruik van grond maar 4% is van het beschikbare bedrag en het netto huurrendement 6% is van de woningwaarde komt het netto rendement met GrondVrij hoger uit, op 6,75%. En dat is bij aanvang. Door jaarlijkse indexering van de huur loopt dat op richting 10% want de GrondVrij vergoeding voor grondgebruik blijft de eerste 10 jaar gelijk op 4%. Een mooi voorbeeld van hefboomwerking in de praktijk.

...laat overwaarde voor u werken!



Henk Ferdinandse sorteert voor op pensioen met OG

Henk Ferdinandse heeft een leuk kapitaal voor zijn pensioen, maar bij lage rentestand een lijfrente kopen levert niet op waar hij op heeft gerekend. Hij is nu 50 en heeft nog 15-20 jaar om er wat aan te doen. Henk wil een welvaartsvaste aanvulling op zijn pensioen creëren met netto huuropbrengsten van een op te bouwen onroerend goed portefeuille.

Hij heeft een eigen woning, vrij van hypotheek met een taxatiewaarde van €575.000. Met GrondVrij komt er €177.502 beschikbaar. Dat wil Henk gebruiken, samen met een deel van zijn banksaldo. Er staan appartementen te koop met een leuk potentieel huurrendement. De aanschafprijs per appartement is €125.000. Omdat GrondVrij ook de grond van de appartementen koopt, heeft Henk aan €265.000 genoeg om 3 appartementen te kopen. Dat past prima.

De netto huuropbrengst per appartement is €700 per maand en wordt elk jaar meer. Ruim voldoende om de grondgebruiksvergoedingen te compenseren. Henk reserveert wat overblijft om appartementen bij te kopen. Zo groeit zijn portefeuille. En naast uitbreiding groeit de opstalwaarde van zijn portefeuille ook nog mee met de markt, net zoals de overwaarde in zijn woning gedaan zou hebben als hij die niet had vrijgemaakt.

Na 15 jaar kan de jaarlijkse kasstroom uit huuropbrengsten al meer dan €20.000 zijn, een mooie aanvulling op zijn pensioen. Zo wordt niet alleen de waarde geconsolideerd die Henk in zijn woning heeft, maar ook nog een extra kasstroom gecreëerd.



GRONDVRIJ
Groeibriljant in Grondbeheer



Wooncentrum “Samen verder” kan meer met GrondVrij

Met vijf gepensioneerde echtparen hebben de bewoners van wooncentrum “Samen verder” een prachtig huis gekocht, aan de rand van het bos maar wel dichtbij een winkelcentrum en andere voorzieningen. Met elkaar willen zij de komende jaren samen verder, de kosten delen van zorg en huishoudelijke hulp en elkaar eens helpen als dat nodig is. Een gezamenlijke lounge geeft ook nog de nodige gezelligheid.

Maar de woning moet wel worden aangepast om iedereen volledige woonfunctionaliteit en privacy te bieden. Daar is nog €235.000 voor nodig.

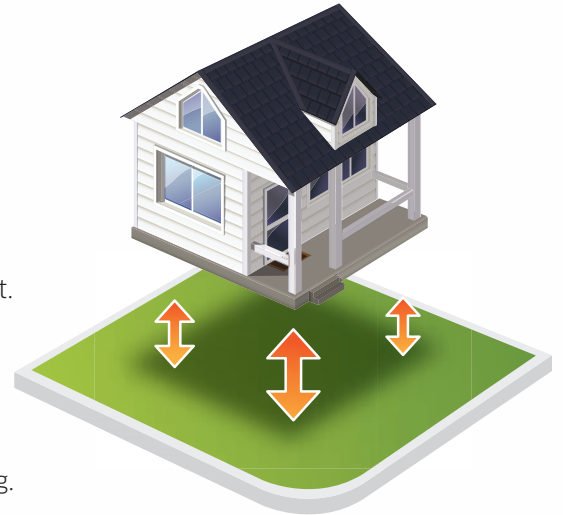
Ze willen hun resterend spaarsaldo niet verder gebruiken. Dat houden ze liever apart voor dingen die ze nog willen doen of voor als er iets gebeurt waar niet op is gerekend. GrondVrij maakt het mogelijk. Het pand is getaxeerd op €975.000. Met GrondVrij wordt iets meer dan €300.000 vrijgemaakt. Meer dan genoeg, ook als de aanpassing soms wat tegenvalt.

De vergoeding voor het grondgebruik is de eerste 10 jaar €201 per maand per echtpaar. Goed op te brengen en zo houden ze zelf saldo op de spaarrekening om individueel te blijven doen wat nodig is of wat nog op het wensenlijstje stond.

Hoeveel overwaarde kan ik vrijmaken en wat kost dat?

Om dat te bepalen beginnen we met het laten opmaken van een NWWI taxatie.
Een onafhankelijk taxateur bepaalt daarmee de waarde van de woning.

- Vervolgens splitsen we die waarde in opstal en grond
 - 55% wordt toegekend aan opstal en blijft van u
 - 45% wordt toegekend aan grond.
- Van de grondwaarde wordt 70% beschikbaar gemaakt.
- Daar gaat nog een bijdrage transactiekosten vanaf en de helft van eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting*.



Zo maken we ruim 30% van de woningwaarde vrij

- Als er nog restschuld is moet die met de opbrengst worden afgelost.
- Wat overblijft mag u vrij besteden.

Als u de grond verkoopt, verandert u van eigenaar in gebruiker.
Daar betaalt u maandelijks een gebruiksvergoeding voor.
Deze vergoeding wordt berekend als 2,75% van de grondwaarde en staat de eerste 10 jaar vast. Dus geen correctie voor inflatie onderweg.
De eerste 10 jaar weet u waar u aan toe bent.

U betaalt zo ongeveer 4% per jaar van het beschikbare bedrag

Een rekenvoorbeeld:

Woningwaarde	€350.000
Restschuld	€35.000
met rente van	4%

Grondwaarde 45%	€157.500
Daarvan komt 70% beschikbaar	€110.250
Bijdrage transactiekosten 2%	€2.205
Bijdrage overdrachtsbelasting	€0
Netto beschikbaar	€108.045
Aflossing restschuld	€35.000
Vrij te besteden	€73.045

De jaarlijkse huur voor de eerste 10 jaar	
2,75% van grondwaarde	€4.331
Dat betekent per maand	€361

U hoeft geen rente meer te betalen	€117
Netto toename maandlasten	€244

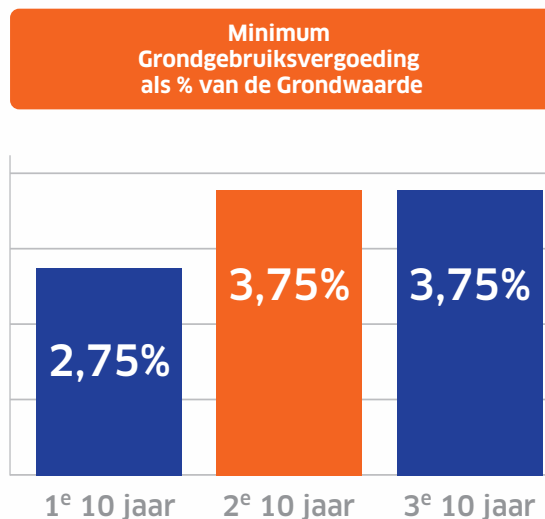
Kijk op www.grondvrij/vrijmaken.nl om te zien wat GrondVrij voor u kan betekenen.

* Op dit moment is de grondslag voor verschuldigde overdrachtsbelasting bij een GrondVrij transactie nihil. Door wijziging in wetgeving kan dit veranderen.

Hoe zit het met kosten van grondgebruik na 10 jaar?

- Om de 10 jaar wordt de vergoeding opnieuw vastgesteld.
- We kijken dan ten eerste naar de rentestand en gebruiken daarvoor het effectief rendement op 10 jarige Nederlandse staatsobligaties. Dat kunnen we dagelijks aflezen in de krant.
- Het vergoedings % wordt aangepast door de dan geldende rentestand te verhogen met 2,75% waarbij het herziene % minimaal 3,75% zal zijn.
- Daarnaast wordt de grondwaarde geïndexeerd waarover de grondgebruiksvergoeding wordt berekend.
- Dat doen we overigens alleen als de index op de herzieningsdatum hoger is dan bij de laatste vaststelling van de grondwaarde (bij aankoop of op eerdere herzieningsdatum). De grondwaarde wordt dus niet naar beneden bijgesteld.

Vervolgens wordt het nieuwe % vermenigvuldigd met de nieuwe grondwaarde. De uitkomst is de vergoeding voor de komende 10 jaar.



Gebruiksvergoeding steeds 10 jaar vast

Zo weet u waar u aan toe bent en kunt u een flinke periode vooruit, zonder verrassingen.



Voor hoeveel kan ik de grond terugkopen?

De grond kan altijd worden teruggekocht. De grondwaarde is daarbij 45% van de geïndexeerde woningwaarde. De basis van de woningwaarde is de waarde volgens NWWI taxatie bij aanvang.

Voor indexering gebruiken we het door het kadaster/CBS gepubliceerde woningwaarde indexcijfer voor bestaande woningen, alle woningtypen door heel Nederland.

Alleen als dit cijfer hoger is dan de index bij aankoop wordt de woningwaarde aangepast. NB-Als de index daalt, daalt de woningwaarde als basis voor de grondwaarde dus niet mee.

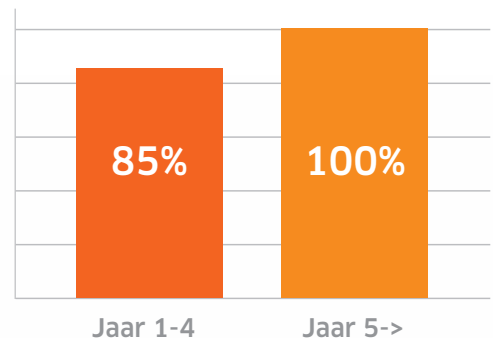
Mocht door omstandigheden de verkoop van het huis of terugkoop van grond sneller plaatsvinden dan verwacht, dan zou de grondwaarde die niet is uitgekeerd wel erg sterk het kostenplaatje bepalen.

We hanteren daarom voor de eerste 4 jaar een kortingsregeling.

Tot aan het einde van het vierde jaar kan de grond worden teruggekocht met een korting van 15%.

Zo is altijd duidelijk hoe de waarde van de grond wordt berekend. U weet precies waar u aan toe bent. Ook als u uw huis wilt verkopen.

Terugkoopwaarde als % van de Grondwaarde



Helder en transparant!

We kunnen de toekomst niet voorspellen maar we spreken wel duidelijk af hoe we ermee omgaan.

Wat is mijn huis nog waard als ik wil verkopen?

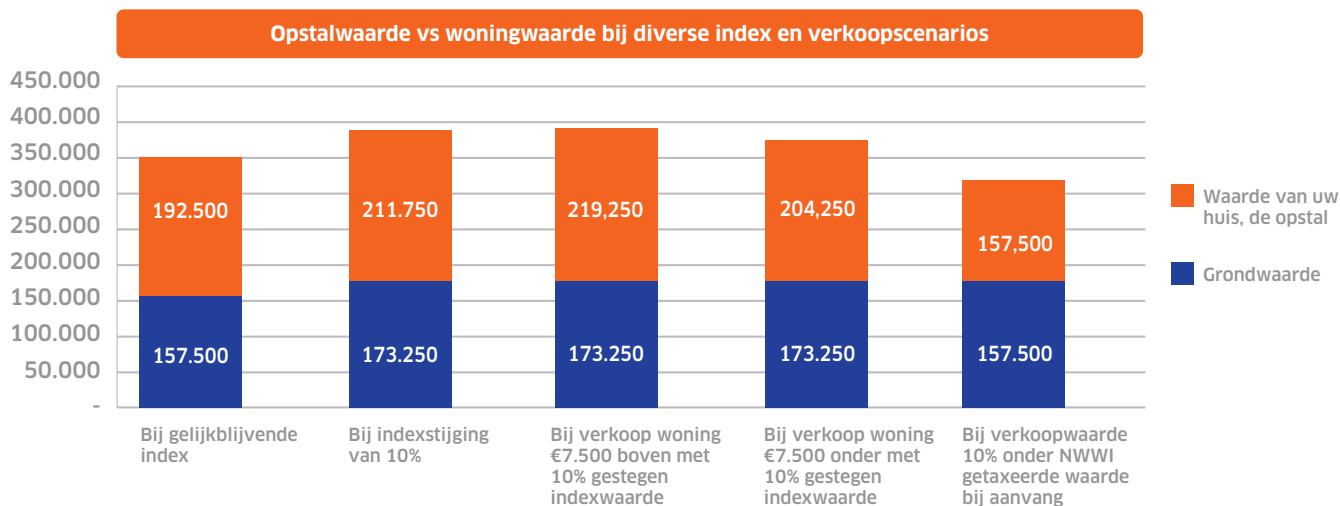
U kunt de woning gewoon compleet te koop zetten, inclusief grond.

De waarde van uw huis of opstal is de waarde van de woning zonder grond. Moeilijker is het eigenlijk niet. De verdeling met 55% voor opstal en 45% voor grond blijft de basis.

De opstalwaarde is wel afhankelijk van de daadwerkelijk gerealiseerde verkoopwaarde ten opzichte van de geïndexeerde waarde van de woning. Een paar voorbeelden bij de woning met een NWWI getaxeerde waarde bij aanvang van €350.000:

- als de index gelijk is gebleven en ook de woning voor hetzelfde bedrag wordt verkocht, is de verdeling nog steeds hetzelfde met €192.500 voor de opstal.
- als de index met 10% is gestegen en de woning wordt verkocht voor €385.000, dus ook voor 10% meer, dan is de opstalwaarde ook nog steeds 55% en meegestegen naar €211.750.
- als de woning voor meer wordt verkocht dan de geïndexeerde waarde, is dat verschil voor u, want we trekken niet meer af dan de geïndexeerde grondwaarde. Dus als bij een indexstijging van 10% de woning is verkocht voor €392.500, dan is het verschil van €7.500 helemaal voor u. De opstalwaarde zou dan €219.250 zijn.
- als de woning voor minder wordt verkocht dan de geïndexeerde waarde is dat verschil ook voor u. Dus als bij een 10% gestegen index de woning voor maar €377.500 wordt verkocht, gaat het verschil met de index van €7.500 van de 55% opstalwaarde af. Die zou dan nog wel gestegen zijn, maar niet verder dan €204.250.
- als de index daalt en de woning wordt verkocht voor minder dan de NWWI taxatie waarde van het begin, daalt de grondwaarde niet mee. Bij 10% lagere verkoopwaarde zou de opstalwaarde nog €157.500 zijn.

Het plaatje hieronder zet de voorbeelden van hierboven nog eens naast elkaar.



Als er daadwerkelijk is verkocht, controleert de notaris de berekening en zorgt dat de verkoopwaarde van de woning netjes wordt verdeeld.

En als uw koper de grond wil blijven huren kan dat ook.

Dan verkoopt u alleen het huis en gaat de koper verder met GrondVrij.

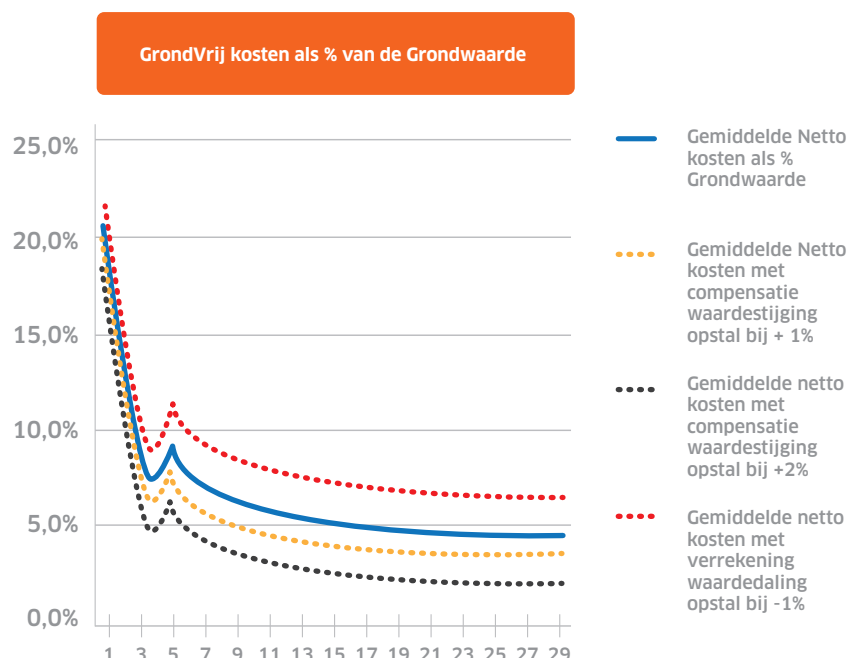
Hoe ziet mijn totale kostenplaatje er dan uit?

Uw kostenplaatje heeft 3 componenten. Deze worden uitgedrukt als % van de grondwaarde. In het plaatje laat de blauwe lijn zien wat het gemiddelde van de kosten per jaar is geweest als aan het einde van dat jaar GrondVrij de grond teruglevert omdat u uw huis verkoopt en de koper ook de grond wil of omdat u zelf de grond terug wilt.

Daarbij zijn alle kosten meegenomen:

- de 30% van de grondwaarde die niet is uitgekeerd met inachtneming van de geldende kortingsregeling
- de bijdrage transactiekosten van 2%
- de vergoeding voor het grondgebruik, beginnend als 2,75% van de grondwaarde maar na 10 jaar minimaal 3,75% van de grondwaarde.

Zo zakt door simpel verloop van tijd het gemiddelde kosten % al relatief snel richting de 5%. En dan hebben we nog geen rekening gehouden met eventuele waardeontwikkeling van de opstal.



Kosten en waarde ontwikkeling van de opstal

Bij GrondVrij blijft u eigenaar van de opstal. Dus bij waardestijging van de woning wordt uw opstal ook meer waard. Daarmee heeft u met GrondVrij de mogelijkheid een flink stuk van de kosten terug te verdienen als u later gaat verkopen. Bij waardedaling werkt dat de andere kant op. Hoeveel kan dat schelen?

Met de stippellijnen in het plaatje boven laten we zien wat er met uw gemiddelde kosten is gebeurd als u bij teruglevering van de grond de waarde ontwikkeling van de opstal realiseert. We doen dat met 3 voorbeelden:

- de rode stippellijn laat zien tot welk % uw kosten zijn toegenomen bij een gemiddelde waardedaling van 1% per jaar
- de oranje stippellijn laat zien wat uw gemiddelde kosten % is geworden als de index met 1% per jaar zou stijgen. U komt dan al snel uit onder de 5%
- de zwarte stippellijn laat zien tot welk % uw gemiddelde kosten zijn afgenomen als de gemiddelde waardestijging 2% is geweest. Dat gaat dan inderdaad ver naar beneden, tot ongeveer 2%.

Eigen haard blijft goud waard!

Wat zijn de risico's?

De woningwaarde index daalt

De grondwaarde verandert niet als de woningwaarde index daalt. Daardoor daalt de waarde van de opstal sneller dan de markt en zakt het aandeel van de opstal in de woningwaarde onder de 55%.

De waarde van de woning blijft achter bij de markt

Ook als u voor minder verkoopt dan de geïndexeerde waarde zakt het aandeel van de opstal in de woningwaarde onder de 55%. Dit kan gebeuren door dat uw regio achterblijft bij de landelijke index maar ook door bijvoorbeeld achterstallig onderhoud of als u wat ongelukkig bent bij de verkoop.

De waarde van de woning stijgt sneller dan de markt

Dat is geen risico maar een meevaller. U woont in een populaire wijk, u heeft uw woning verbouwd of u heeft simpelweg geluk gehad bij de verkoop: ook dan geldt dat de grondwaarde is gekoppeld aan de index en niet aan de waarde waarvoor wordt verkocht. Dus als de waarde van uw woning hoger is dan de geïndexeerde waarde, dan neemt de waarde van uw opstal extra toe.

Hogere dan minimum grondgebruiksvergoeding door rentestand

Steeds na 10 jaar vindt herfinanciering plaats. Als het effectief rendement op 10 jarige Nederlandse staatsobligaties dan hoger is dan 1% moet GrondVrij dit hogere percentage doorberekenen. Net als bij een lening of hypotheek, is het daarom verstandig hier rekening mee te houden.

Toename jaarlijkse grondgebruiksvergoeding door indexstijging

Als de woningwaarde index is gestegen, wordt bij herziening van de grondgebruiksvergoeding de grondwaarde waarover deze wordt berekend aangepast. Uw maandelijkse lasten zullen daardoor hoger zijn. In verhouding tot de waardestijging van de opstal, gaat het om een klein bedrag. Maar de waardestijging zit vast in de opstal en de kostenstijging dient u wel iedere maand te betalen. Het is dus iets om rekening mee te houden.

Wat u ook nog moet weten

Indexering – op basis waarvan?

- Indexering gebeurt op basis van het door het Kadaster of CBS gepubliceerde indexcijfer 'bestaande woningen in geheel Nederland voor alle woningtypen'.
- De stand van het indexcijfer op de datum van afsluiten van de grondtransactieovereenkomst wordt de basis indexwaarde.
- Als het indexcijfer op de herzieningsdatum van gebruiksvergoeding of op de terugkoopdatum lager is dan het laatst gebruikte indexcijfer, bij aankoop of eerdere herziening, vindt geen indexaanpassing plaats.

Hoe zit het dan fiscaal?

Voor u als verkoper van de grond is aftrekbaarheid van de grondgebruiksvergoeding in box 1 niet vanzelfsprekend. Voor een eventuele koper van uw huis zijn, op basis van de huidige wetgeving, de kosten van het grondgebruik aftrekbaar in box 1.

Op dit moment wordt in Box 3 belasting geheven van 1,2% over vermogen. Er geldt een vrijstelling maar de overwaarde die beschikbaar komt met een GrondVrij transactie kan, afhankelijk van wat u er mee doet, meetellen voor uw vermogen in Box 3.

GrondVrij samengevat

- U verkoopt uw grond en zet een leuk stuk overwaarde om in geld
- Verkocht is verkocht, u hoeft dus niet terug te betalen en er is ook geen enkele plicht om de grond weer terug te kopen
- U krijgt het recht de grond te gebruiken en bepaalt zelf hoe lang u in uw huis blijft wonen
- Het huis zonder grond blijft van u, dus “eigen haard” blijft en de waarde groeit mee met de stijging van de woningmarkt
- Het bedrag dat we afspreken voor het gebruiken van de grond ligt de eerste 10 jaar vast
- U weet dat de kosten ook na 10 en 20 jaar zullen passen in de tijd
- Die afspraken staan, ook voor degene die van u koopt, en daarmee is uw huis goed en misschien wel beter te verkopen

GrondVrij 7 Stappenplan

- 1 U wilt weten wat GrondVrij voor u kan betekenen. Vul dan het het aanmeldings-formulier in op de website of bel ons voor het maken van een afspraak.
- 2 We beginnen met goed naar u te luisteren in een persoonlijk gesprek om uw situatie en wensen precies te begrijpen. We nemen het GrondVrij concept in detail met u door, niet alleen voor nu maar ook voor de toekomst. Hierna neemt u rustig de tijd om alles te laten bezinken.
- 3 Besluit u daarna door te gaan met GrondVrij, dan vragen we u een intentieverklaring te tekenen, omdat we kosten gaan maken voor de taxatie. Vanaf nu is het voor GrondVrij en u niet geheel vrijblijvend meer. Als u later besluit toch niet door te gaan, dan brengen we de gemaakte kosten in rekening.
- 4 Als we de getekende intentieverklaring hebben ontvangen, vragen we de makelaar om de taxatie te regelen. Dat duurt ongeveer een week.
- 5 Met de taxatie kunnen we het GrondVrij voorstel definitief maken en de koopovereenkomst in concept opmaken. Als u daarmee akkoord bent, vragen we u die te ondertekenen.
- 6 Vervolgens vragen we de notaris de leveringsakte op te maken. Hij legt u alles nog eens uit en zorgt ervoor dat alles netjes wordt geregistreerd bij het Kadaster en - niet onbelangrijk - de notaris maakt het afgesproken bedrag naar u over.
- 7 Zodra u uw huis wilt verkopen en de grond moet worden teruggeleverd of wanneer u zelf de grond terug wilt, dan kan dat. We bepalen de waarde van de grond aan de hand van de geldende index en het eventuele kortings % dat van toepassing is en de koopovereenkomst wordt opgemaakt. De notaris zorgt er weer voor dat de grondwaarde wordt overgemaakt aan GrondVrij. En daarmee is de cirkel rond.

Voor meer informatie:
www.grondvrij.nl
info@grondvrij.nl
T 085 0600 470