



## PARK BREDERODE

*Leven in Bloemendaal*

### FINANCIERINGSREGELING DUINZICHT VILLA'S FASE 2

De verkoop van de eerste villa's in woongebied Duinzicht op Park Brederode is succesvol afgerond. Inmiddels is door Thunnissen de verkoop gestart van fase 2: luxe vrijstaande en geschakelde villa's waarbij in deze fase de uitbouw op de begane grond standaard in de basisprijs is opgenomen. Nog meer vierkante meters voor een prijs die in het huidige woningaanbod het credo 'value for money' meer dan waar maakt!

In het 1<sup>e</sup> kwartaal 2012 wordt gestart met de bouw.

#### **Nu kopen nog aantrekkelijker door de Duinzicht financieringsregeling. Uw voordeel: 25%!**

Uiteraard kunt u de woning direct aankopen door de basisprijs als koopsom VON te voldoen.

Daarnaast kunt u nu profiteren van een gunstige uitgestelde betaling van 25%. Dit betekent dat u nu bij aankoop van uw 'droomvilla' slechts 75% van de basisprijs VON hoeft te betalen. Concreet gesteld:

- Aanzienlijk lagere maandelijkse hypotheeklasten (tot wel 25%!).
- Makkelijker financiering rond te krijgen.
- Extra financiële armslag voor (eventuele) verkoop huidige eigen woning (eerder kunnen verkopen waardoor kortere periode dubbele maandlasten en overbruggingskrediet).

#### **Hoe werkt de financieringsregeling?**

- U koopt de woning met een uitgestelde betaling van 25% op de basisprijs VON. Terugbetaling is slechts verplicht voor zover de waarde bij doorverkoop van de woning hoger is dan de prijs die nu betaald wordt.
- De verkoper krijgt een aandeelrecht van 25% in de positieve waardeontwikkeling (het verschil tussen de waarde bij doorverkoop en de basisprijs).
- **Binnen 3 jaar na oplevering van uw woning heeft u de keuze om de uitgestelde betaling renteloos af te lossen, totaal of gedeeltelijk.**  
U kunt natuurlijk ook wachten met aflossen tot u uw woning gaat doorverkopen. Het percentage dat u aflost heeft consequenties voor uw percentage in de winstdeling bij verkoop.

#### **Uw keuzemogelijkheden binnen de financieringsregeling:**

1. U betaalt de totale 25% uitgestelde betaling van de oorspronkelijke koopsom (renteloos) binnen drie jaar: u behoudt 100% van de waardeontwikkeling bij verkoop van uw woning.
2. U betaalt binnen drie jaar een gedeelte van de uitgestelde betaling (renteloos) en behoudt een uitgestelde betaling (naar keuze) van 5%, 10%, 15% of 20% van de oorspronkelijke koopsom. Uw winstdeling over de positieve waardeontwikkeling bij verkoop van uw woning is dan respectievelijk 5%, 10%, 15% of 20%.
3. U betaalt 100% van de uitgestelde betaling pas terug bij doorverkoop van uw woning. Uw winstaandeel over de positieve waardeontwikkeling bij verkoop van uw woning is 75%.

Ter illustratie enkele rekenvoorbeelden:

<b>Stel:</b>		
Basisprijs woning koopsom VON	€	1.450.000
Uitgestelde betaling 25%	€	362.500
Uw aankoopprijs met uitgestelde betaling VON	€	1.087.500

<b>Voorbeeld: keuzemogelijkheid 1 (uitgestelde betaling afgelost binnen drie jaar)</b>		
Uw aankoopprijs inclusief uitgestelde betaling 25%	€	1.087.500
Uw aflossing uitgestelde betaling binnen drie jaar (renteloos)	€	362.500
Uw voordeel waardeontwikkeling (bij doorverkoop)		100% voor koper

<b>Voorbeeld: Keuzemogelijkheid 2 (gedeeltelijke aflossing uitgestelde betaling, restant bijvoorbeeld 15%)</b>		
Uw aankoopprijs inclusief uitgestelde betaling 25%	€	1.087.500
Uw aflossing uitgestelde betaling 10% binnen 3 jaar (resteert 15%) (aflossing binnen drie jaar is renteloos)	€	145.000
Stel: verkoopbedrag bij doorverkoop	€	1.650.000
- Waardeontwikkeling	€	200.000
- Uw aandeel in de waardeontwikkeling (85%)	€	170.000
Bij doorverkoop aan Thunnissen te voldoen:		
- Restant uitgestelde betaling (15%)	€	217.500
- Aandeel waardeontwikkeling (15%)	€	30.000
Resteert voor u als verkoper	€	1.402.500

<b>Voorbeeld: Keuzemogelijkheid 3 (100% aflossing uitgestelde betaling bij doorverkoop)</b>		
Uw aankoopprijs inclusief uitgestelde betaling 25%	€	1.087.500
Stel: verkoopbedrag bij doorverkoop	€	1.650.000
- Waardeontwikkeling	€	200.000
- Uw aandeel in de waardeontwikkeling (75%)	€	150.000
Bij doorverkoop aan Thunnissen te voldoen:		
- Uitgestelde betaling (25%)	€	362.500
- Aandeel waardeontwikkeling (25%)	€	50.000
Resteert voor u als verkoper	€	1.237.500

## FISCALE ASPECTEN

De inhoud van deze financieringsregeling is afgestemd met de Kennisgroep Onroerende Zaken van de Belastingdienst. De regeling voldoet aan de eisen voor de inkomstenbelasting. Uw rente is aftrekbaar in box 1. Ook voor box 3 heeft deze regeling geen gevolgen. De uitgestelde betaling wordt overigens ook geaccepteerd voor de bijleenregeling.

Voorwaarden voor de Belastingdienst zijn: dat er een redelijke verhouding is tussen het verdelingspercentage van de waardeontwikkeling en de nabetaling; dat u als koper voor tenminste 50% belang heeft in de toekomstige waardeontwikkeling en dat wij een terugkooprecht voor de woning hebben. De laatste twee punten worden in de koopovereenkomst verwerkt.

Aan de hierboven genoemde informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Vraag bij de makelaars naar aanvullende informatie en de voorwaarden. © Thunnissen Ontwikkeling bv, juli 2011.