

## Erfpacht Bijsluiter



Het product



Kenmerken



De kosten



De vergoeding



Eerdere beëindiging

### Let op!

Er wordt gerekend met een woning van € 300.000, en een Fondsdeel van € 100.000 en een vergoedingspercentage van 3,00 %

# Duokoop - 2023-1

## Van DNGB

Gebruik de Erfpacht Bijsluiter vóór u overgaat tot het afsluiten van een erfpachtcontract met Duokoop. Lees ook het aanbod en/of de algemene voorwaarden.

Let op! Er wordt gerekend met een Woning van € 300.000 en een Fondsdeel van € 100.000. Uw persoonlijke keuzes en situatie kunnen van invloed zijn op de resultaten die in deze bijsluiter vermeld worden. Meer over kopen met Duokoop, vraag een hypotheekadviseur.

Heeft u vragen?

DNGB afdeling support, Landdrostdreef 124, 1314 SK Almere, 085-489 4850 of neem contact op met een adviseur.

Deze Erfpacht Bijsluiter is opgesteld op 24 januari 2023, op basis van de Algemene Duokoopvoorwaarden 2023-1

## Wat houdt Duokoop in?



U gaat	U moet	U kunt
lenen voor de aankoop van het Kopersdeel	elk jaar rente betalen, het huis in onderpand geven en de lening terugbetalen door aflossing.	een Huis kopen
het Duokoopdeel pachten	elk jaar vergoeding betalen, het Duokoopdeel gaat u pachten en is niet van u	Het Duokoopdeel kunt u kopen

Let op: U heeft het volledige economische eigendom van de woning - Juridisch bent u eigenaar van een erfpachtrecht. Het erfpachtrecht gaat teniet als u het Duokoopdeel koopt. Daarna heeft u de volledige eigendom.

## Kenmerken Duokoop



Looptijd Duokoopcontract	Duokoopdeel herziening	Herziening vergoeding	Indexatie vergoeding
<b>Eeuwigdurend</b>	<b>Nee</b>	<b>Nee</b>	<b>Ja</b>
Mogelijkheid tot kopen van Duokoopdeel	Duokoopdeel overdraagbaar	Vergoeding bij kopen van het Duokoopdeel	Verplichting tot koop Duokoopdeel
<b>Ja</b>	<b>Ja</b>	<b>Nee</b>	<b>Nee</b>
Materiële beperking	Vergoeding Duokoopdeel	Voorwaarde gebruik Woning	Vaste verhouding delen
<b>Nee</b>	<b>Ja</b>	<b>Ja</b>	<b>Ja</b>

## Wat is de winst of het verlies als u de woning verkoopt?



- ▶ Waardevermeerdering als gevolg van verbouwing komt 100% ten gunste van u;
- ▶ Hieronder een berekening op basis van een waardeinstijging -daling zoals vermeld bij marktontwikkeling.

## Rekenvoorbeeld in geval van verkoop van de woning

Marktwaaarde ontwikkeling	+25%	+10%	+5%	0%	-5%	-10%	-25%
Verkoopprijs Woning	375.000	330.000	315.000	300.000	285.000	270.000	225.000
Koopsom Duokoopdeel 1/3	125.000	110.000	105.000	100.000	95.000	90.000	75.000
Verkoopopbrengst	<b>250.000</b>	<b>220.000</b>	<b>210.000</b>	<b>200.000</b>	<b>190.000</b>	<b>180.000</b>	<b>150.000</b>

In de bovenstaande berekeningen is geen rekening gehouden met transactiekosten en overdrachtsbelasting - De kosten voor notaris, kadaster, advies betaalt u zelf rechtstreeks aan de dienstverlener. Daarnaast betaalt u DNGB eenmalig een provisie van 1,5% over het Duokoopdeel met een minimum van € 1.500,- excl. BTW - Neem voor meer informatie m.b.t. overdrachtsbelasting contact op met je hypotheekadviseur.

# Maandelijkse vergoeding voor het gebruik van het Duokoopdeel



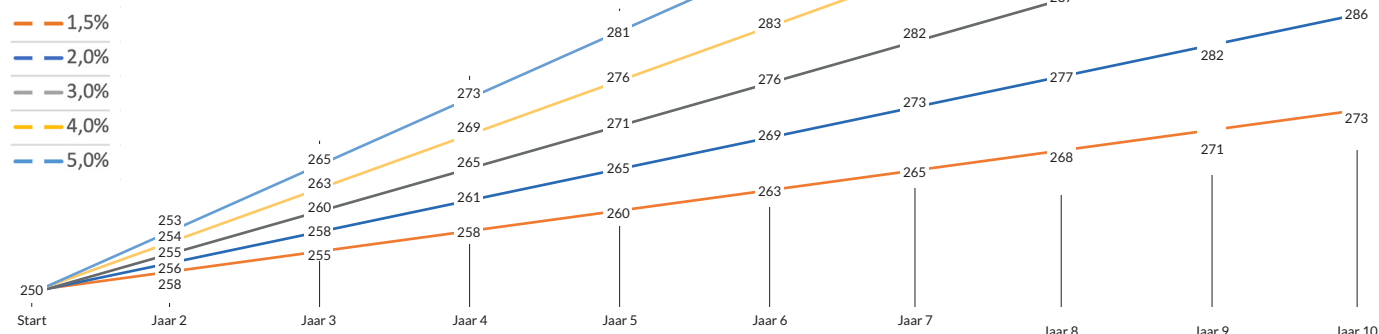
## Kenmerken van de vergoeding

Wordt geïndexeerd?	Ja
Wordt herzien?	Nee
Bij start contract	Duokoopdeel x canonpercentage
Bij einde contract	Vervalt volledig

## Effect van inflatie op te betalen maandelijkse vergoeding

Berekeningen op basis van vergoedingspercentage van 3,0% per jaar en een Duokoopdeel van € 100.000

Inflatiescenario's (per jaar)



Let op: 1e periode betreft een verlengd boekjaar - Bijvoorbeeld: start 1 mei 2022 eerste index: 1 jan 2024

## Wat gebeurt er bij eerdere beëindiging?



### Eerder beëindigen

In verband met verkoop woning (*verhuizen*)

In verband met kopen van het Duokoopdeel

### Gevolgen

Recht om Duokoopdeel te kopen gaat over naar de koper

Marktwaaarde (op basis van NWWI taxatie) x Duokooppercentage

### Bijkomende kosten:

Let op in het geval van beëindiging van een Duokoopcontract betaalt u DNGB eenmalig een vergoeding van € 1.000,- inclusief BTW, **Neem voor meer informatie m.b.t. de overdrachtsbelasting contact op met je hypotheekadviseur of belastingadviseur.** Naast de vergoeding aan DNGB en de overdrachtsbelasting betaal je advieskosten aan je hypotheekadviseur en leveringskosten aan de notaris. Vraag bij de hypotheekadviseur en de notaris vooraf een prijsopgave op en vergelijk deze met andere adviseurs in de buurt.

## Voor gezien

Aanvrager

Medeaanvrager

Handtekening

Datum en plaats