



# Bolksbeekstraat 44 bis - studio 5

## Utrecht

**Prijs:**  
€ 98.000,- k.k.

**Inhoud:**  
40 m<sup>3</sup>

**Oplevering:**  
In overleg

**Woonoppervlakte:**  
12 m<sup>2</sup>

**Bouwjaar:**  
1926

# Bolksbeekstraat 44 bis - studio 5

Een mooie kans voor starters op de woningmarkt: je eigen studio met een gezamenlijke keuken, badkamer en balkon, op slechts 5 minuten fietsen van het stadscentrum van Utrecht. De maandlasten zijn lager dan de huurkosten voor een vergelijkbare wooneenheid. De studio die wij te koop aanbieden, studio 5, ligt op de 3e en tevens bovenste verdieping.

LET OP: er kan GEEN hypotheek worden afgesloten om de studio aan te kopen.

De indeling is als volgt:

Begane grond: gezamenlijke entree.

1e verdieping: overloop met toilet en de ruime gemeenschappelijke keuken. Vanuit de keuken is het balkon bereikbaar.

2e verdieping: 2e toilet, badkamer met wastafel, douche en wasmachine aansluiting (er staat een gezamenlijke wasmachine).

3e verdieping: de kamer welke wij te koop aanbieden van 12m<sup>2</sup>. Er is gemeten vanaf 1.50 meter hoogte hetgeen inhoudt dat het vloeroppervlak wat feitelijk gebruikt kan worden meer is.

Ligging: De woning ligt in de Utrechtse Dichterswijk, vlakbij het Utrechtse stadscentrum en het centraal station. De Bolksbeekstraat ligt in een typische jaren 30 buurt met bijbehorende sfeer en details. Dichtbij alle mogelijke voorzieningen: restaurants, bioscopen, winkels, alles ligt op zeer korte fietsafstand!

De woonvereniging: juridisch eigenaar van de bovenwoning is "woonvereniging Bolsbeekstraat 44 bis". De woonvereniging heeft leden die het pand bewonen. In de statuten van de woonvereniging staat beschreven aan welke regels de woonvereniging en haar leden zich moeten houden.



Als je lid wordt van de woonvereniging krijg je door het lidmaatschap recht op het exclusieve gebruik van een studio in het pand en het medegebruik van de gezamenlijke ruimtes. De prijs die je voor het gebruik van de studio betaald wordt het inleggeld genoemd. Al deze zaken (toetreding tot de woonvereniging, omschrijving van het gebruik van dat gedeelte van het pand waarop het lidmaatschap recht geeft, het betaalde inleggeld) worden door de notaris in een akte lidmaatschap woonvereniging vastgelegd. Een woonvereniging is een vorm van woningbezit waarbinnen een aantal mensen zich verenigt om relatief goedkoop eigen woningbezit te realiseren en via een parapluhypotheek een eigen hypotheaire financiering te kunnen krijgen. Het voordeel van een woonvereniging is dat alle huisvestingskosten worden gedeeld.

### Bijzonderheden:

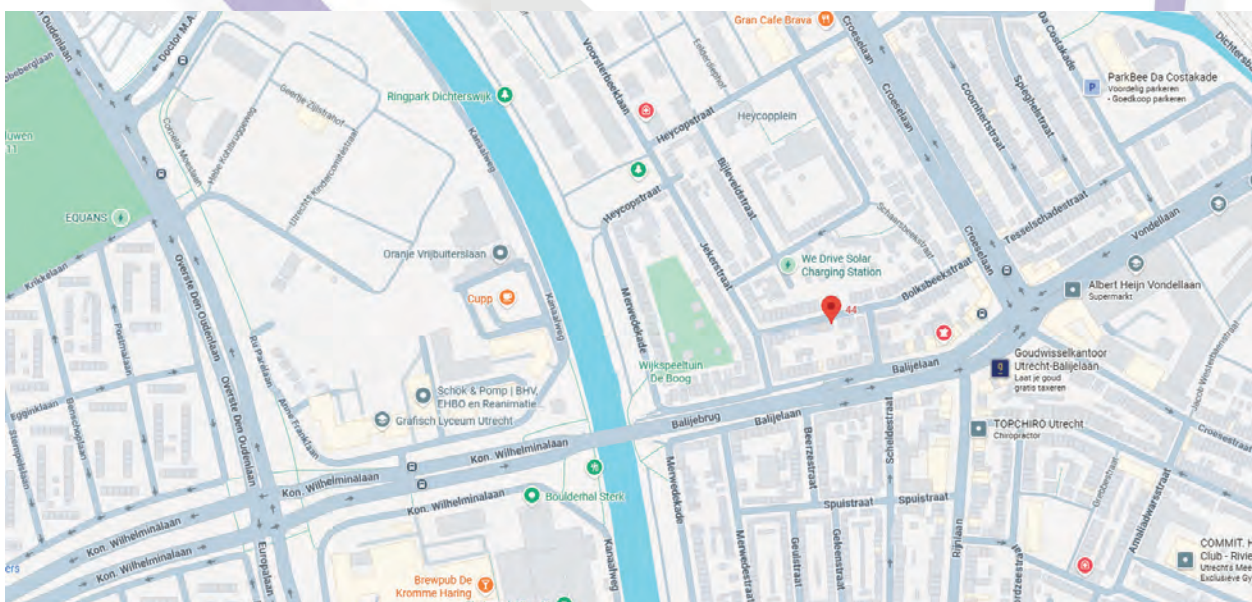
- dubbel glas
- internetaansluiting, t.v.aansluiting;
- gezamenlijke badkamer, toiletten, keuken en balkon;
- woonoppervlakte 12m<sup>2</sup>;
- centrale verwarming (cv-ketel uit 2007, wordt gedeeld met 4 andere studio's);
- servicekosten €150,- per maand: inclusief voorschot stookkosten, t.v., internet, gezamenlijke opstalverzekering, gemeente belasting en onderhoud gezamenlijke ruimtes;
- de aanvaarding kan per direct.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

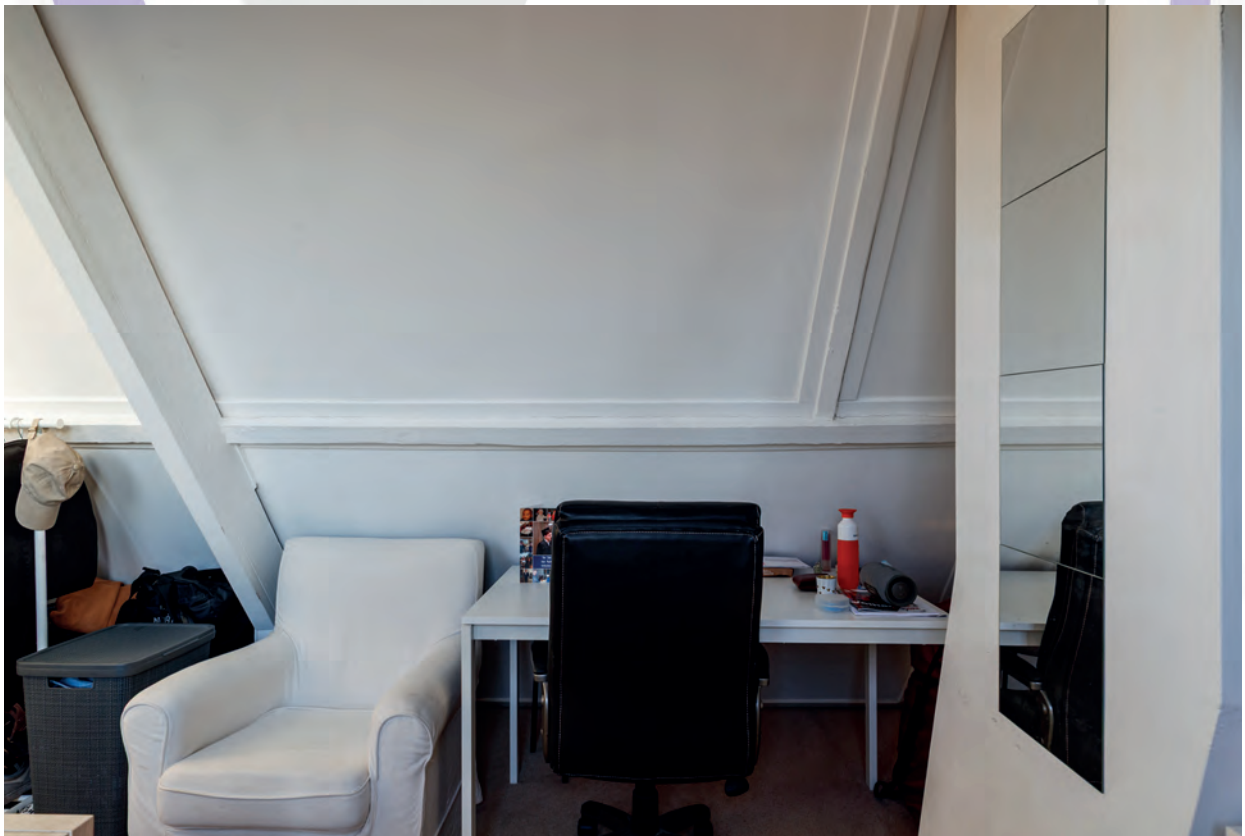
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

“Uw woning, uw trots”

### De locatie:



Uw woning, uw trots!







Zo trots als een Pauw!





Uw woning, uw trots!



# Extra informatie

## Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van de woning. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

## Meting volgens NEN2580

Deze woningen worden gemeten volgens de Meetinstructie, gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen en geeft een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Wij hebben de woning met veel zorg laten opmeten, maar er kunnen verschillen ontstaan. Verkoper noch makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen zijn indicatief.

## Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt. Wij kunnen t.a.v. de juistheid van gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM (2023). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in Onroerende zaken en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging van Eigen Huis.

## Bedenktijd

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of een bedrijf heeft bedenktijd om deze overeenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat tussen de partijen opgemaakt akte is ondertekend en (in kopie) aan koper ter hand wordt gesteld.



### **Ontbinding**

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden is voor financiering 4 weken en voor een bouwkundige keuring 1 week na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en overige voorwaarden.

### **Schriftelijkheidsvereiste**

Alle door Pauw Makelaardij en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

### **Zekerheidstelling**

De waarborg/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat de overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren. De koper kan een voorbehoud bouwtechnische keuring laten opnemen in de koopakte. De kosten hiervan zijn voor rekening van de koper.

### **Eigendomsoverdracht**

De woning zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van de overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

### **Baten en lasten**

Op het moment van de eigendomsoverdracht bij de notaris komen alle baten en lasten, verschuldigde canons voor rekening van de koper. Alle lopende baten, lasten e.d. worden door de notaris verrekend naar rato van tijd.

## **Woonlasten Utrecht**

### **Huisvestingsvergunning**

Per 1 januari 2015 is het niet meer verplicht om een huisvestingsvergunning voor bestaande en nieuwbouw koopwoningen aan te vragen in de gemeente Utrecht.

**Inlichtingen:** Het Vierde Huis  
**Telefoon:** 0900-2600060  
**Website:** [www.hetvierdehuis.nl](http://www.hetvierdehuis.nl)

### **Gemeentelijke belastingen**

Onroerende zaakbelasting: De tarieven OZB zijn een percentage van de waarde in het economische verkeer van uw onroerende zaak.

Voor woningen gelden andere tarieven dan voor niet-woningen:

- Eigenaar woning 0,08060%
- Eigenaar niet-woning 0,51400%
- Gebruiker niet-woning 0,41510%

### **Parkeervergunning bewonersvergunning**

Zone A1: 1e parkeervergunning - € 164,34 per kwartaal

Zone A2: 1e parkeervergunning - € 97,11 per kwartaal | 2e: € 242,76 per kwartaal

Zone BC: 1e parkeervergunning - € 42,27 per kwartaal | 2e: € 105,72 per kwartaal

Bewoners kunnen een Bezoekersvergunning aanvragen bij de Gemeente Utrecht welke kosteloos is. U ontvangt dan een code. Deze code geeft uw bezoeker 50% korting op de parkeerkosten bij het invoeren van de code in de parkeerautomaat.

**Inlichtingen:** Gemeente Utrecht  
**Telefoon:** 14 030  
**Website:** [www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

### **Afvalstoffenheffing**

Het tarief voor een eenpersoonshuishouden is vastgesteld op € 346,25, voor een tweepersoonshuishouden € 443,30, voor een driepersoonshuishouden € 527,80 en voor een vier of meerhuishouden € 600,05.

Rioolheffing: Per rioolaansluiting bedraagt deze belasting jaarlijks € 247,27.

**Inlichtingen:** BghU  
**Telefoon:** 088-0640200  
**Website:** [www.bghu.nl](http://www.bghu.nl)

### **Nutsvoorzieningen**

U kunt zelf kiezen bij welke aanbieder u uw energie afneemt (m.u.v. stadsverwarming). Via [www.energieprijzen.nl](http://www.energieprijzen.nl) kunt u alle aanbieders in Nederland vergelijken.

#### **Water**

**Inlichtingen:** Vitens  
**Telefoon:** 0900-0650  
**Website:** [www.vitens.nl](http://www.vitens.nl)



# De 10 meest gestelde vragen



Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Pauw Makelaardij doet dat wel, daarom kunnen wij u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden wij de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar het huis van uw dromen.

## **Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

## **Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen, dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

## **Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?**

Nee, De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

## **Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.



Uw woning, uw trots!

### **Hoe komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook van belang dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen dan treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

### **Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

Ja, dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

### **Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?**

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.



### **Wat is een optie?**

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen: de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

### **Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?**

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

### **Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?**

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting ( $\pm 2\%$ ), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een aankoopmakelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.





## Pauw Makelaardij

Willem van Noortstraat 129

3514 GD Utrecht

T: 030 - 271 03 33

[info@pauwmakelaardij.nl](mailto:info@pauwmakelaardij.nl)

[www.pauwmakelaardij.nl](http://www.pauwmakelaardij.nl)



## DE WOONVERENIGING

**Aangezien niet iedereen bekend is met een woonvereniging en lidmaatschapsrechten, geven wij u hieronder informatie. Natuurlijk geven wij u graag nog nadere toelichting.**

### **Wat is een woonvereniging?**

Een woonvereniging is een vorm van woningbezit waarbinnen een aantal mensen zich verenigt om relatief goedkoop eigen woningbezit te realiseren. Ideaal als je wel alle lusten, maar niet al te hoge woonlasten wilt. De leden van de woonvereniging zijn samen eigenaar van het hele huis. Binnen dat huis hebben alle leden hun eigen studio (het lidmaatschapsrecht), soms compleet met eigen badkamer, keuken en toilet, soms met gedeelde badkamer, keuken en toilet.

Je koopt dus een lidmaatschapsrecht binnen een woonvereniging.

Voor een deel lijkt een woonvereniging dus op een Vereniging van Eigenaars. Binnen een woonvereniging heb je een lidmaatschapsrecht; binnen een Vereniging van Eigenaars heb je een appartementsrecht.

### **Wat is het verschil tussen een appartementsrecht en een lidmaatschapsrecht?**

Een appartementsrecht komt voort uit de splitsing van een pand in verschillende zelfstandige kleinere wooneenheden. Elk appartementsrecht heeft zijn eigen kadastrale index. De gemeenschappelijke ruimten worden door een Vereniging van Eigenaren beheerd en er worden servicekosten berekend voor de gemeenschappelijke kosten (zoals opstalverzekering en onderhoud appartementscomplex). Een appartementsrecht kan worden gefinancierd bij elke Nederlandse hypotheekverstrekende instelling.

Het lidmaatschapsrecht komt voort uit een woonvereniging en de woning hoeft niet kadastraal te worden gesplitst. Het is wel wettelijk noodzakelijk om een woonvereniging op te richten wanneer een woning wordt onderverdeeld in lidmaatschapsrechten (studio's). De notaris maakt een oprichtingsakte met statuten op. De leden zorgen voor een bestuur voor de woonvereniging. Het is niet noodzakelijk om elke studio een eigen kadastrale index te geven. In de praktijk beschik je over je eigen woonruimte. Ook met een lidmaatschapsrecht betaal je servicekosten. De servicekosten omvatten bij een woonvereniging alle kosten die met de woning te maken hebben. Aangezien je veel kosten met de medeleden deelt, vallen deze servicekosten veel lager uit dan bij een appartementsrecht. Voor het kopen van een lidmaatschapsrecht van een woonvereniging gelden iets andere regels voor het verkrijgen van een hypotheek.

### **Maandelijkse servicekosten**

De leden van de woonvereniging betalen allemaal maandelijks servicekosten. Hiervan worden de volgende kosten betaald:

- Gas/water/elektriciteit
- Onroerende zaak belasting
- Gemeentebelastingen
- Onderhoud
- Opstalverzekering
- Onderhoudscontract CV ketel



De leden kunnen samen overleggen over eventuele extra voorzieningen die ieders woongemak vergroten en die ook uit de servicekosten betaald worden, zoals:

- Abonnement TV en internet (optioneel)
- Administratie woonvereniging
- Wasmachine/wasdroger (optioneel)
- Schoonmaak algemene ruimtes (optioneel).

### **Hoe wordt het bedrag van de servicekosten verdeeld per lidmaatschapsrecht?**

De meeste vaste lasten worden per woonaandeel verdeeld. Dit woonaandeel is bij de oprichting van de woonvereniging bepaald, meestal door de verhouding van het aantal vierkante meters woonoppervlakte van de studio ten opzichte van het totaal aan vierkante meter woonoppervlaktes van alle studios. De algemene dan wel gezamenlijke ruimtes werden niet in de berekening meegenomen.

Niet alle kosten worden naar woonaandeel verdeeld, omdat er geen causaal verband is tussen de kosten en het aantal vierkante meters. Denk hierbij aan bijvoorbeeld het abonnement van de CAI en het internet. Als je met vijf mensen in één huis woont, deel je deze kosten door vijf.

De servicekosten worden jaarlijks door de leden ingeschat aan de hand van de begroting. Ieder lid betaald zijn servicekosten maandelijks (vooruit) op de bankrekening van de woonvereniging. Aan het eind van elk jaar worden de daadwerkelijke inkomsten van de woonvereniging vergeleken met de begroting. Als er geld over is, wordt dat aan de reserve toegevoegd. Bij een tekort wordt er eerst gekeken of er genoeg geld in de reservepot zit. Is dit niet het geval, dan dient ieder lid een extra bijdrage te betalen. De bankrekening van de woonvereniging waarop alle leden maandelijks hun servicekosten storten, wordt beheerd door het bestuur van de woonvereniging.

### **Wie bestuurt de woonvereniging?**

Het bestuur bestaat meestal uit drie bestuurders: een voorzitter, een secretaris en een penningmeester. Deze bestuurders worden gekozen door de leden. In de statuten van de woonvereniging zijn de taken en bevoegdheden van de bestuurders geregeld.

Soms regelt de woonvereniging dat een externe administrateur de financiën bijhoudt.

### **Zijn er huisregels binnen de woonvereniging?**

Ja, bijna elke woonvereniging heeft huisregels. Deze worden vastgelegd in het zogenaamde huishoudelijk reglement. Hierin staat beschreven wat de gedragsregels zijn in de woonvereniging. Er wordt van alle bewoners verwacht dat zij zich daaraan houden. De woonvereniging kan samen met haar leden dit reglement wijzigen (de manier waarop dat kan, staat in de statuten van de woonvereniging). Ook huurders die in een studio wonen dienen zich aan de regels van de woonvereniging te houden.



### **Wat gebeurt er als iemand zich niet aan de huisregels houdt?**

Als iemand zich niet aan de huisregels houdt, dient het bestuur actie te ondernemen. Het bestuur roept het misdragende lid bij zich en wijst hem/haar op zijn verantwoordelijkheden. Als het nodig is, kan het bestuur vervolgstappen nemen. Ook als een lid zijn servicekosten niet betaald heeft, zal het bestuur dit oppakken.

### **Mag ik een huisdier meenemen?**

In principe wel. Als de andere leden van de woonvereniging, door middel van het bestuur, daarmee akkoord gaan en het dier de andere leden geen overlast bezorgt. In het huishoudelijke reglement staan de regels vermeld. Bij overlast kunnen de reglementen worden aangepast.

### **Mag je samenwonen in een studio?**

In principe wel. Je mag samenwonen als het bestuur van de woonvereniging akkoord is en er geen brandweervoorschriften worden overschreden. Wie samenwoont, zal normal gesproken wel een hogere bijdrage in de servicekosten moeten betalen.

### **Zelfstandige en onzelfstandige studios**

Of een studio zelfstandig of onzelfstandig is, hangt ervan af of je voorzieningen deelt. Een zelfstandige studio beschikt over een eigen badkamer, keuken en toilet. Een onzelfstandige woonruimte deelt één of meerdere voorzieningen.

### **Wat is inleggeld?**

Bij de oprichting van de woonvereniging hebben de eerste leden meestal inleggeld betaald. Met de inlegelden werd een reservepot gevuld zodat de woonvereniging een goede start kon maken. Of, en hoeveel inleggeld er per lidmaatschapsrecht werd betaald, verschilt per woonvereniging. Bij een verkoop van een lidmaatschapsrecht bespreken koper en verkoper of het inleggeld door koper aan verkoper betaald wordt.

### **Met eigen geld of met een hypotheek een studio financieren?**

De koper van een studio kan bepalen of er betaald wordt met eigen geld of met een hypotheek. Natuurlijk is betalen met eigen geld de makkelijkste en snelste manier. Als er gekozen wordt voor een hypotheek dan is het belangrijk om te weten dat dat alleen kan bij de bank die bij de oprichting van de woonvereniging de "huisbank" was. Dit was de ABN of de Rabobank. De makelaar kan u vertellen of u bij het beoogde lidmaatschapsrecht bij de ABN of Rabobank kunt aankloppen en de gegevens van de juiste contactpersoon van de bank geven.

**Betaal ik overdrachtsbelasting?**

De wet bepaalt dat bij elke onroerendgoedtransactie 2% van de koopsom aan belasting moet worden afgedragen. Deze bepaling geldt ook als de studio zelfstandig is. Bij een onzelfstandige studio is de overdrachtsbelasting niet van toepassing.

**Wat gebeurt er bij verkoop met het geld dat in de reservepot zit?**

Uit de servicekosten wordt een reserve opgebouwd voor groot onderhoud. Net als bij de verkoop van een appartement, blijft ook in het geval van de woonvereniging de opgebouwde reserve in de pot. Bij verkoop van een studio blijft het door de verkoper gestorte bedrag aan servicekosten in de pot van de woonvereniging.

Mochten er alsnog vragen zijn dan kan er altijd met ons kantoor contact opgenomen worden.

Pauw Makelaardij  
Willem van Noortstraat 129  
3514 GD te Utrecht  
W: [www.pauwmakelaardij.nl](http://www.pauwmakelaardij.nl)  
E: [info@pauwmakelaardij.nl](mailto:info@pauwmakelaardij.nl)  
T: 030-2710333