

**kopen
naar
wens**



**Kopen naar Wens
maakt Nieuwbouw
bereikbaar**



een product van woonlab

Met Kopen naar Wens

Nieuwbouw bereikbaar maken

Betaalbare koop nieuwbouw essentieel voor de woningmarkt

In veel gemeenten komen starters, maar ook zzp-ers en alleenstaanden moeilijk aan een zelfstandige woning. In veel markten zijn sociale huurwoningen niet meer toegankelijk, zijn er nauwelijks vrije sector woningen en zijn nieuwbouwkopwoningen financieel moeilijk bereikbaar.

Kopen naar Wens biedt een oplossing. Met Kopen naar Wens kan de koper een woning kopen waarbij, voor een deel van de prijs, en tegen eenvoudige en gunstige voorwaarden, uitstel van betaling verleend wordt. Deze zogenaamde 'uitgestelde betaling' hoeft pas betaald te worden bij verkoop of zoveel eerder als de koper zelf wil.

voorbeeld

Getaxeerde marktwaarde nieuwe koopwoning V.O.N.	200.000 euro
Uitgestelde betaling	<u>40.000 euro</u>
Koopprijs koopwoning V.O.N.	160.000 euro
(exclusief financieringslasten en rente ná aankoop)	



Een Revolverend Fonds voor gemeenten die actief grondbeleid voeren

Het is wat waard wanneer je als gemeente een betaalbare grondprijs kan hanteren waardoor energiezuinige en duurzame woningen toch betaalbaar worden voor starters, middeninkomens en alleenstaanden.

Maar het is nog meer waard als een Revolverend Fonds gecreëerd kan worden, waardoor volgende kopers met een bescheiden inkomen ook kunnen profiteren van een betaalbare sociale grondprijs.

Dit kan met Kopen naar Wens. Bij Kopen naar Wens kunnen kopers profiteren van een betaalbare grondprijs omdat de betaling van een deel van de grondprijs uitgesteld wordt. Het resterende deel van de grondprijs, de zogenaamde uitgestelde betaling, wordt bij verkoop betaald of zoveel eerder als de koper dat wenst. Als de koper een volgende stap in zijn wooncarrière maakt en verhuist, betaalt hij de uitgestelde betaling. Daarmee kan de gemeente een Revolverend Fonds voeden waaruit toekomstige kopers met een bescheiden inkomen gefaciliteerd worden.



Een aantrekkelijke propositie voor ontwikkelaars en beleggers

Kopen naar Wens maakt nieuwbouw van ontwikkelaars en beleggers aantrekkelijker.

Met Kopen naar Wens zijn meer kopers in staat om tegen betaalbare hypotheeklasten een woning te kopen. De koper verkoopt zelf de woning en profiteert zelf van de waardeontwikkeling. De uitgestelde betaling wordt geïndexeerd, waardoor de ontwikkelaar verzekerd is van een waardevaste vergoeding.

Wellicht iets duurdere, maar energiezuinige en duurzaam gebouwde woningen komen met Kopen naar Wens ook binnen bereik van kopers met een bescheiden inkomen. Voor gemeenten kan dit net het zetje zijn om een project te gunnen of medewerking te verlenen.



Hoe werkt Kopen naar Wens bij nieuwbouw?

De koper koopt de grond van de gemeente en laat door de ontwikkelaar een woning bouwen. Of de koper koopt de woning inclusief de grond van de ontwikkelaar. De koper betaalt in beide gevallen slechts een deel van de aankoopprijs. Voor het overige deel krijgt de koper het recht om de betaling uit te stellen. Deze uitgestelde betaling bedraagt bij nieuwbouw maximaal de grondwaarde en moet uiterlijk bij doorverkoop betaald worden.

De uitgestelde betaling is geïndexeerd met de Prijsindex Bestaande Koopwoningen (PBK) van het CBS met een minimum van 102% (zie www.cbs.nl).



Jeffrey van Dooremalen, manager klant & omgeving Zeeuwend:

“

...Dankzij Kopen naar Wens zijn ook starters met een lager inkomen in staat een van de woningen te kopen die in Burgh-Haamstede worden gebouwd. Voor ons is dat belangrijk, omdat we daarmee jongeren in de regio kunnen binden...

”

Wat heeft Kopen naar Wens te bieden?

Kopen naar Wens wordt met succes toegepast bij de verkoop van bestaande huurwoningen en nieuwbouw.

Inmiddels zijn er meer dan duizend woningen verkocht met Kopen naar Wens, vanaf 2017 voor het eerst ook nieuwbouw.

Kopen naar Wens is een product van Woonlab dat sinds 2003 aan de weg timmert op de woningmarkt. Wij verzorgen de introductie en begeleiden de implementatie van Kopen naar Wens en beschikken over een helpdesk voor aangesloten licentiehouders.

Kopen naar Wens is in het kader van EigenWoningRegeling goedgekeurd door de Belastingdienst en financiering met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) is mogelijk.

Geïnteresseerd? Neem dan voor meer informatie, een presentatie of een vrijblijvend oriëntatiegesprek contact met ons op.



Stationsplein 11, 6811 KG Arnhem

T. 026 7071982, info@woonlab.nl, www.woonlab.nl, www.kopennaarwens.nl