

# kopen naar wens



**maakt kopen bereikbaar  
en verkopen aantrekkelijk**



initiatief van woningcorporaties

**Kopen naar Wens is een koopformule voor het kopen en verkopen van een woning. Met Kopen naar Wens kunt u als woningcorporatie huurders en starters beter helpen bij het kopen van een woning. Zonder terugkoopverplichting, eenvoudig toe te passen, de opbrengst is direct te benutten.**

# Kopen naar Wens

Ondanks een redelijk inkomen is het voor veel huurders en starters moeilijk de financiering rond te krijgen voor hun eerste koopwoning. Kopen naar Wens maakt dat wel mogelijk doordat kopers een deel van de koopprijs niet hoeven te betalen op het moment van aankoop, zelfs tot 50% van de marktwaarde van de woning.

Het resterende bedrag hoeft pas betaald te worden bij doorverkoop aan een volgende koper. Ook kan de koper tussentijds bijkopen als hij dat wenst. Zo maakt u als corporatie koopwoningen bereikbaar en betaalbaar. Daarmee vergroot u de kansen van starters en bevordert u de doorstroming op de woningmarkt.





## Geen balansverplichting, opbrengst direct inzetbaar

Kopen naar Wens past bij het nieuwe verdienmodel van corporaties. Om het resterende bedrag betaald te krijgen hoeft u de woning namelijk niet terug te kopen. De afspraak is dat de koper zelf de woning doorverkoopt en gelijktijdig afrekent met de corporatie. Door het ontbreken van de terugkoopnoodzaak is het dus ook niet nodig een voorziening te treffen op de balans.

**Marco van der Wel, directeur-bestuurder van Woonburg Walcheren**

“ We maken gebruik van Kopen naar Wens omdat we daarmee een belangrijke groep klanten die niet meer kunnen huren toch betaalbaar kunnen laten wonen. Tegelijkertijd zijn er geen ongewisse terugkoopverplichtingen in de toekomst. De voorwaarden zijn helder voor zowel ons als de koper. ”

**Harro Zanting, directeur-bestuurder Dudok Wonen**



**Kopen naar Wens is voor veel starters de enige kans om betaalbaar te wonen in het Gooi. Het biedt onze huurders een reële kans op een eigen woning. Door Kopen naar Wens in te zetten creëren we langere verhuisketens en nog meer doorstroming dan met nieuwbouw.**



## **Hoe werkt Kopen naar Wens?**

De koper koopt een woning van de corporatie. De koper betaalt bij aankoop slechts een deel van de aankoopprijs. De hoogte van dit zogenaamde instapbedrag wordt door de corporatie bepaald maar bedraagt minimaal 50% en maximaal 95% van de getaxeerde marktwaarde. Voor het overige deel krijgt de koper het recht om de betaling uit te stellen. Het resterende bedrag moet uiterlijk bij doorverkoop terugbetaald worden.

Het resterende bedrag is geïndexeerd met de kooprijnsindex van vergelijkbare woningen, met een minimum van 102%. Het Kadaster houdt genoemde prijsontwikkeling bij met de Prijsindex Bestaande Koopwoningen (PBK) die altijd actueel te zien is op [www.cbs.nl](http://www.cbs.nl). Een aantal rekenvoorbeelden vindt u op [www.KopennaarWens.nl](http://www.KopennaarWens.nl).

**Kopen naar Wens is een initiatief van woningcorporaties en is met succes ontwikkeld door Dudok Wonen, Volkshuisvesting Arnhem, Sité Woondiensten en Havensteder. Inmiddels maken vele corporaties er gebruik van. Kopen naar Wens is goedgekeurd door het ministerie van BZK, voldoet aan de Eigenwoningregeling en komt in aanmerking voor Nationale Hypotheek Garantie. Woonlab brengt Kopen naar Wens op de markt en ondersteunt corporaties bij de introductie en toepassing.**

### Voordelen Kopen naar Wens voor de corporatie

- Terugkopen niet nodig
- Bevordering doorstroming op de woningmarkt
- Bedienen van doelgroepen die onder druk staan
- Verkoopdoelstellingen beter haalbaar
- Meer financieringsruimte en meer investeringsruimte

### Voordelen Kopen naar Wens voor de koper

- Een laag instapbedrag bij de koop van een woning
- Volledig eigenaar en de volledige zeggenschap
- Lage maandelijkse woonlasten
- Tussentijds bijkopen mogelijk
- Volledige betaling pas bij doorverkoop verplicht
- Waardeontwikkeling volledig voor de koper





## **Geïnteresseerd in Kopen naar Wens ?**

Kopen naar Wens is een koopformule van Woonlab. Wij adviseren u graag over de wijze waarop u Kopen naar Wens kunt inzetten in uw woningmarkt. Licentiehouders krijgen onbeperkt toegang tot de benodigde contracten en procesbenodigdheden en kunnen gebruik maken van een helpdesk die dagelijks beschikbaar is.

Kijk voor meer informatie op de website [www.KopennaarWens.nl](http://www.KopennaarWens.nl)

Wilt u meer weten over de mogelijkheden van Kopen naar Wens voor uw corporatie? Neem dan contact op met:



**Tel. 06-15300643, [info@kooplab.nl](mailto:info@kooplab.nl), [www.kooplab.nl](http://www.kooplab.nl)**