

Factsheet Kopen naar Wens 2017

8 februari 2018

Tot en met 2017 zijn er met Kopen naar Wens 1.085 woningen verkocht. De getaxeerde marktwaarde bedraagt € 207 miljoen. Zoals uit de onderstaande grafiek valt af te leiden, daalde tot en met 2014 de gemiddelde marktwaarde. Vanaf 2015 is er weer sprake van een stijging (2017: ruim € 190.000).

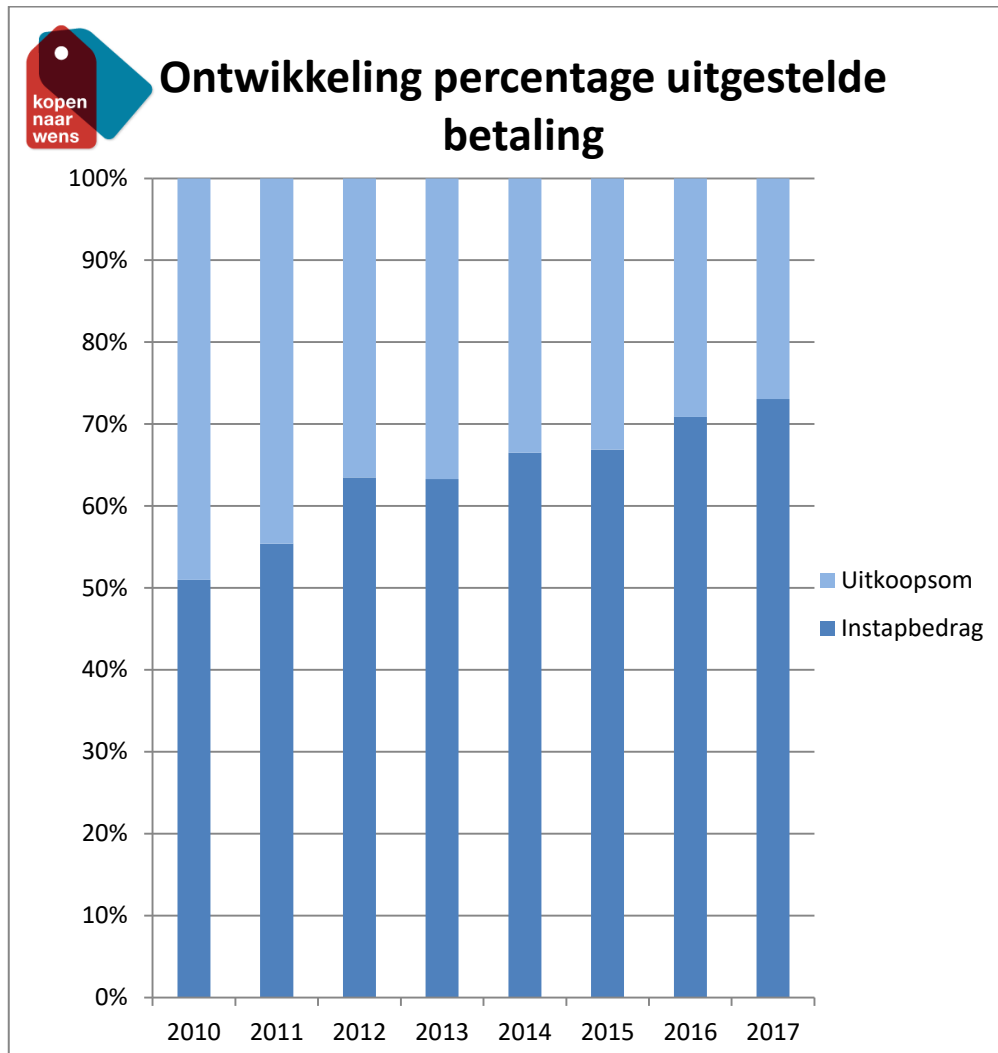


Het gemiddelde instapbedrag is in 2017 gestegen naar € 139.000 (2016: € 124.000).

De gemiddelde hoogte van de uitkoopsom is gelijk gebleven op € 51.000.



Na afsluiting van de SEV-experimentfase (nu Platform31) is vanaf 2010 de uitkoopsom (uitgestelde betaling) gemaximeerd op 50% van de marktwaarde van de woning. De meeste corporaties hanteren 25% als maximum.

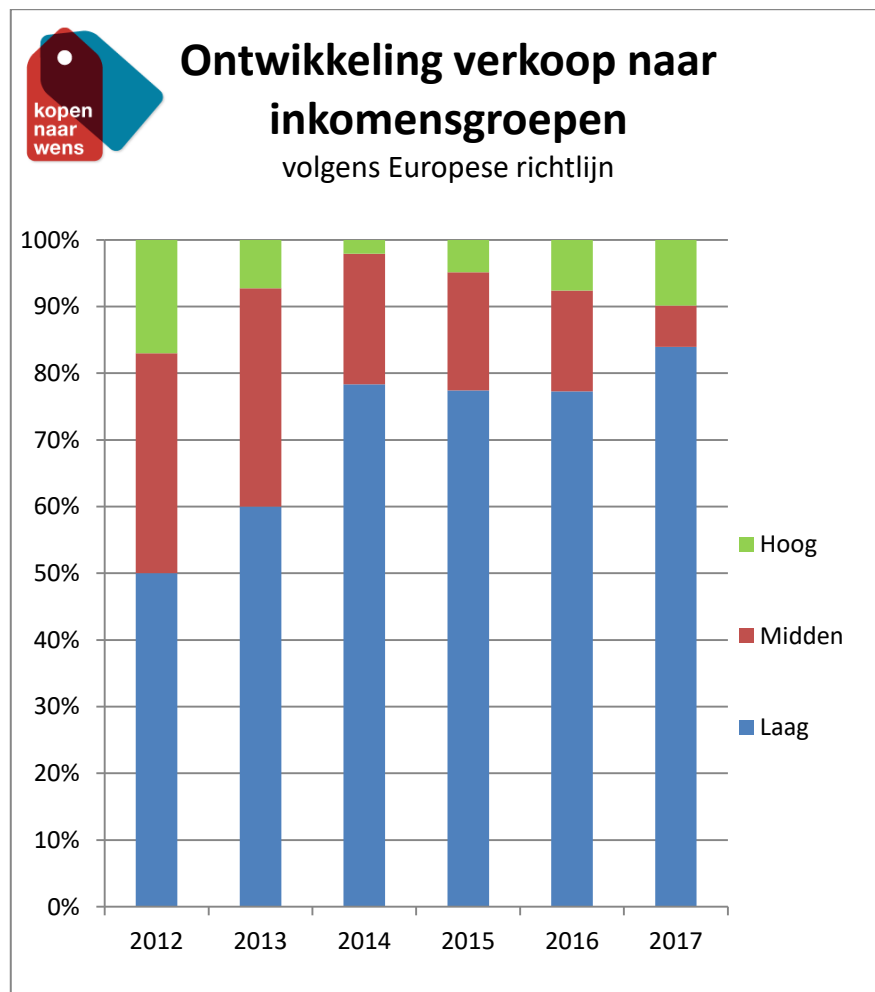


In krappe woningmarkten zoals Hilversum, Vught en rond Eindhoven zijn de percentages gemiddeld hoger of kunnen kopers in sommige gevallen zelf het percentage kiezen. In 2017 was de uitkoopsom (uitgestelde betaling) gemiddeld 27% (2016: 29%, 2015: 32%).

Opvallend is dat sinds 2014 kopers vaker gebruik maken van de mogelijkheid om bij te kopen. De lage rentestand en meer zekerheid wat betreft de inkomensontwikkeling zijn daar waarschijnlijk debet aan.



Kopen naar Wens is een koopoplossing die door woningcorporaties volkshuisvestelijk wordt ingezet. Sinds 2012 wordt het inkomen van de koper geregistreerd en gerapporteerd aan de Rijksoverheid. Kopen naar Wens is vooral bedoeld voor huishoudens die een steuntje in de rug kunnen gebruiken bij het kopen van een woning. Zoals uit onderstaande grafiek blijkt worden woningen voornamelijk verkocht aan lage inkomens ($\leq \text{€ } 36.165$) en middeninkomens ($\text{€ } 36.165 - \leq \text{€ } 40.349$).



Met deelnemende corporaties en het ministerie van BZK is afgesproken dat in 2017 deelnemende corporaties drie inkomenscategorieën registreren.

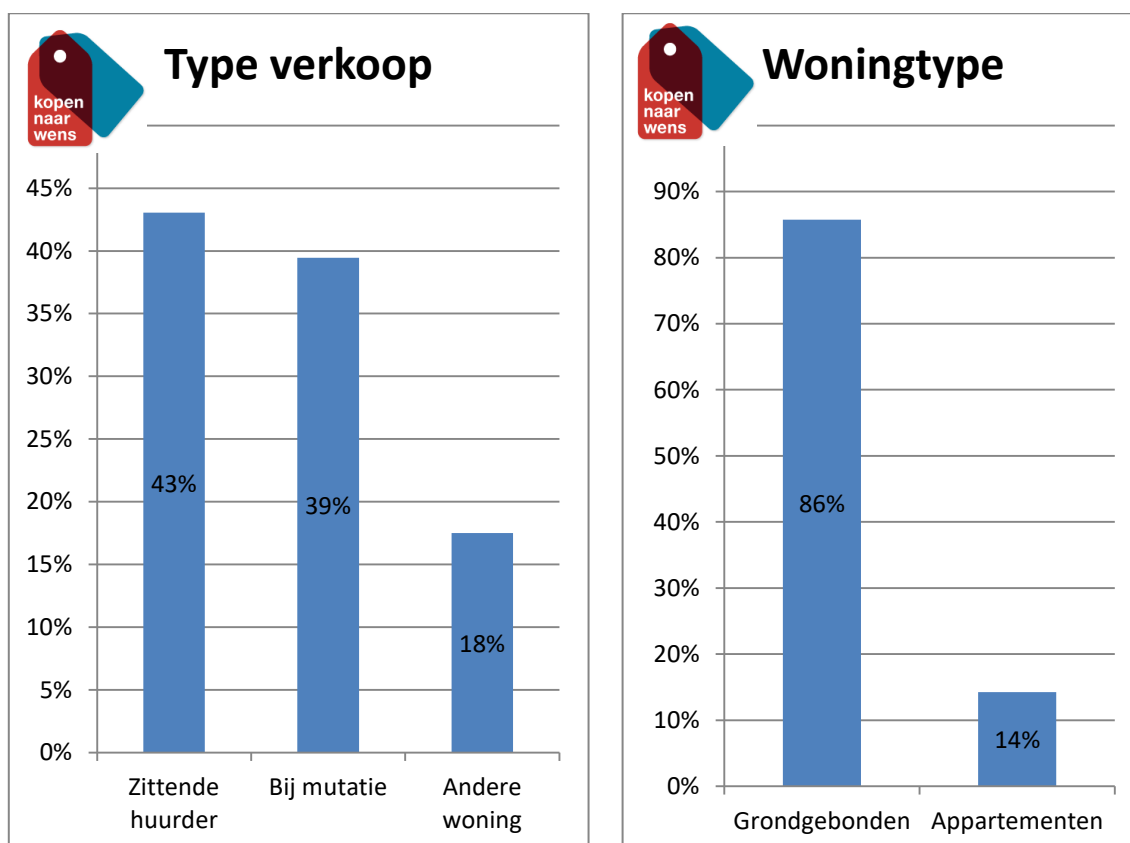
Inkomensgegevens 2017:		
Laag	Midden	Hoog
$\leq \text{€ } 36.165$	$\text{€ } 36.165 - \text{€ } 40.349$	$> \text{€ } 40.349$



De doelgroepen die corporaties bereiken verschillen onderling sterk. Zoals hieronder is afgebeeld is sinds de start van Kopen naar Wens 43% van de woningen verkocht aan zittende huurders. Ze kennen de woning, willen daar blijven wonen en kiezen er om financiële redenen voor de woning te kopen.

In totaal is 39% bij mutatie verkocht aan woningzoekenden. Het aandeel verkopen bij mutatie is de laatste jaren hoger dan bij de start van Kopen naar Wens (2017: 85% 2016: 69%, 2015: 79%).

De derde doelgroep voor corporaties zijn woningzoekenden die zich in een stad of woonwijk willen vestigen maar geen betaalbare woning in de koop- of huursector kunnen vinden. Zij worden met Kopen naar Wens in de gelegenheid gesteld een woning op de woningmarkt te zoeken die vervolgens door de corporatie aan koper wordt verkocht. Dit gaat tot op heden om 18% van de verkopen. In 2017 betrof het 2,5% van de verkopen (2016: 8%, 2015:6%).



Sinds de start van Kopen naar Wens ligt het aandeel grondgebonden eengezinswoningen stabiel rond de 86% per jaar, de overige verkopen betreffen appartementen.

