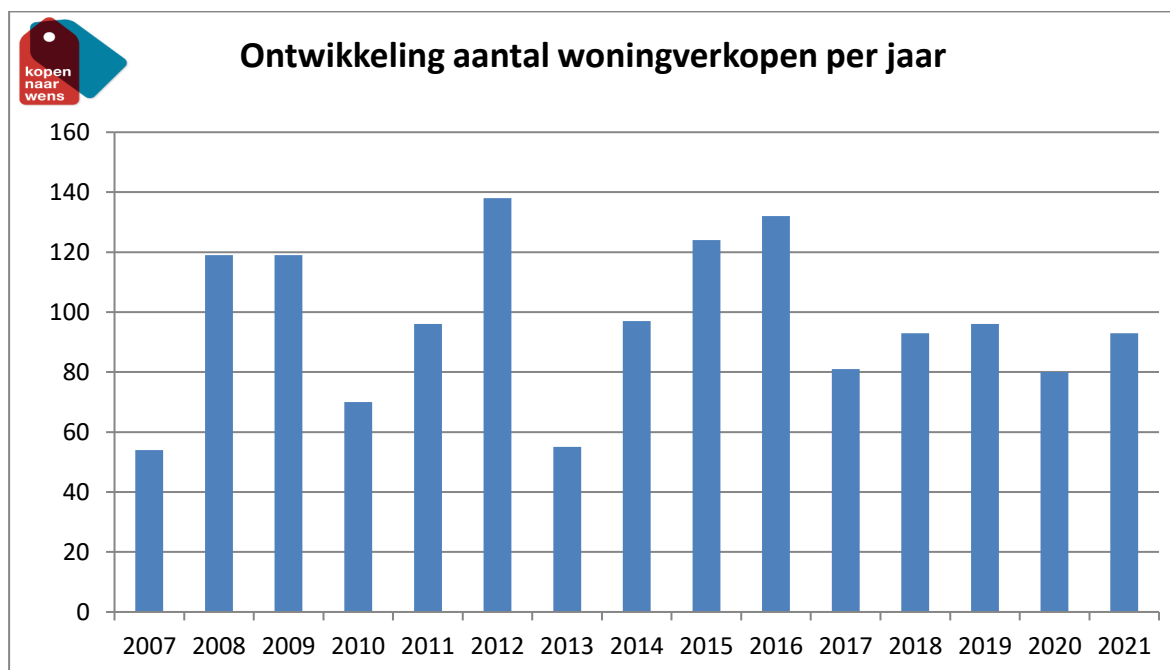


Factsheet Kopen naar Wens 2021

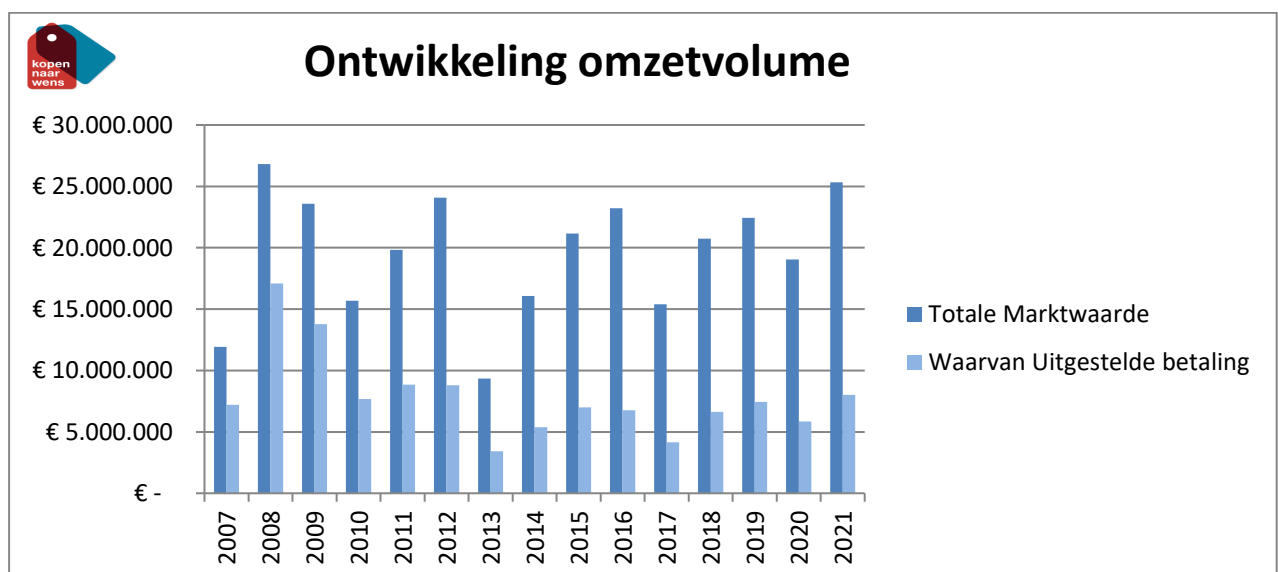
22 maart 2022

Kopen naar Wens is een betaalbare koopoplossing, aangeboden door woningcorporaties en ontwikkelaars. De koper betaalt een deel van de marktwaarde pas bij doorverkoop (uitgestelde betaling), waardoor een koopwoning binnen bereik komt van meer huishoudens. Vanaf de start in 2007 tot en met 2021 zijn met Kopen naar Wens 1.447 woningen verkocht (2021: 93 verkopen).

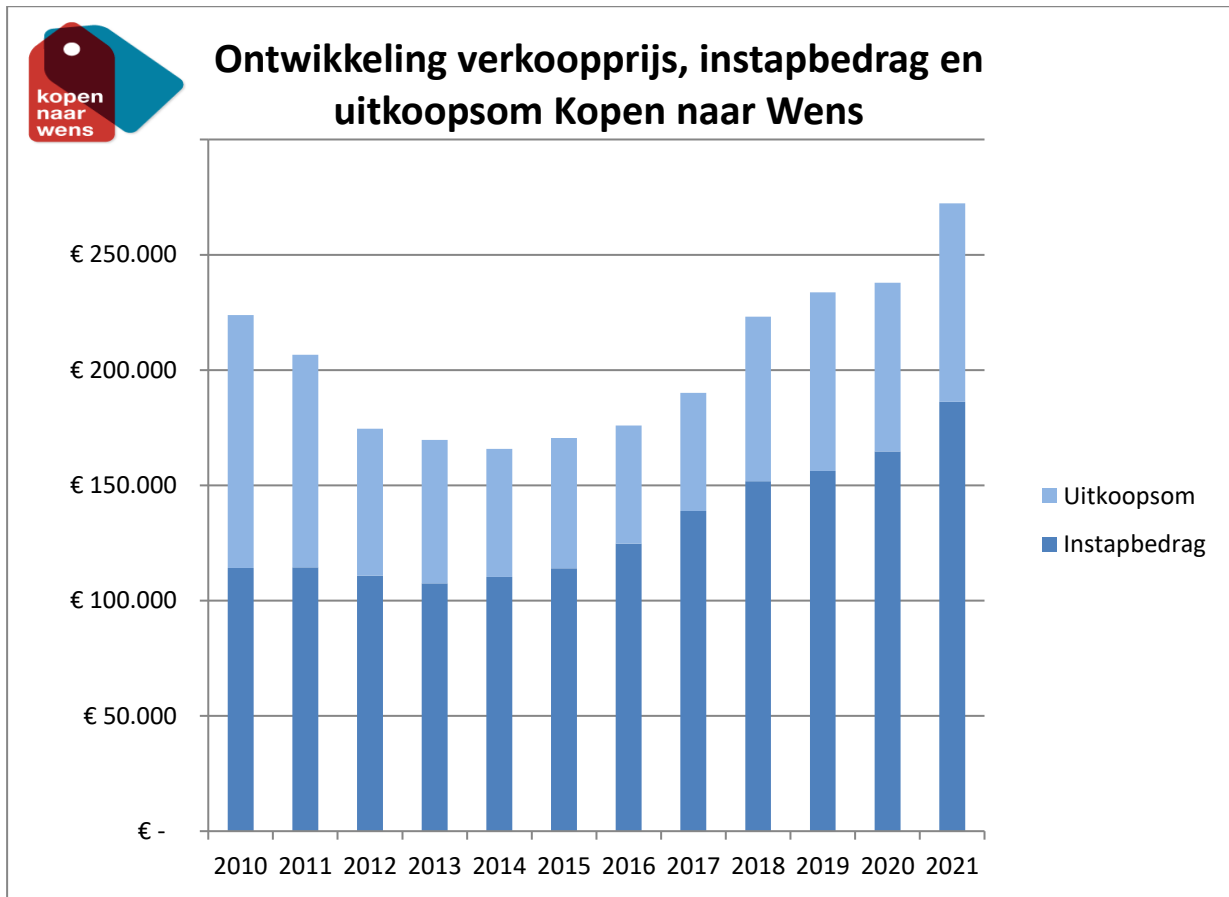


1

De getaxeerde marktwaarde van alle verkopen sinds 2007 bedraagt bijna € 295 miljoen.



Zoals uit onderstaande grafiek blijkt, daalde tot en met 2014 de gemiddelde marktwaarde (2014: € 165.000) van de verkochte woningen. Vanaf 2015 is er weer sprake van een stijging van de gemiddelde marktwaarde (2021: € 272.000), ruim boven de vorige top uit 2008 (€ 225.000). De gemiddelde marktwaarde lag in 2021 14,4% hoger dan in 2020 (€ 237.000).



Het gemiddelde instapbedrag is in 2021 gestegen naar € 186.000 (2020: € 164.500).

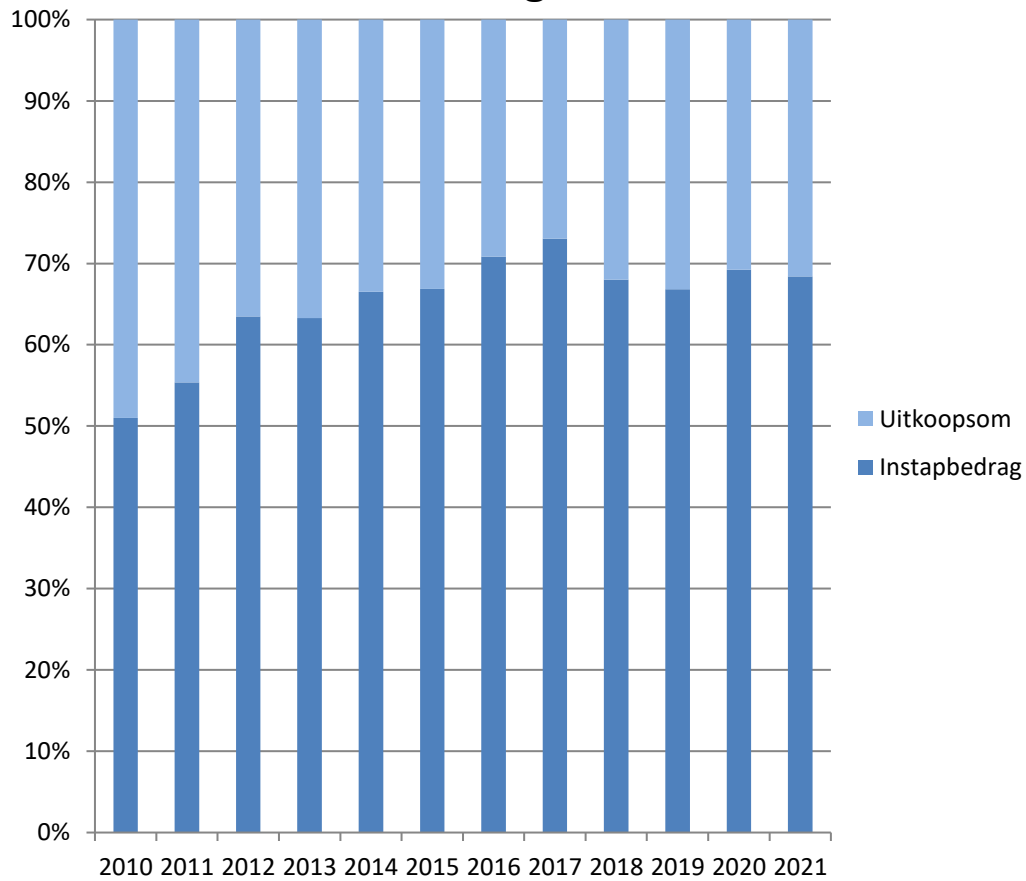
De gemiddelde hoogte van de uitkoopsom is behoorlijk gestegen, tot € 86.000 (2020: € 73.000).

De uitkoopsom (uitgestelde betaling) is gemaximeerd op 50% van de marktwaarde van de woning. Sommige corporaties hanteren 25% als maximum.

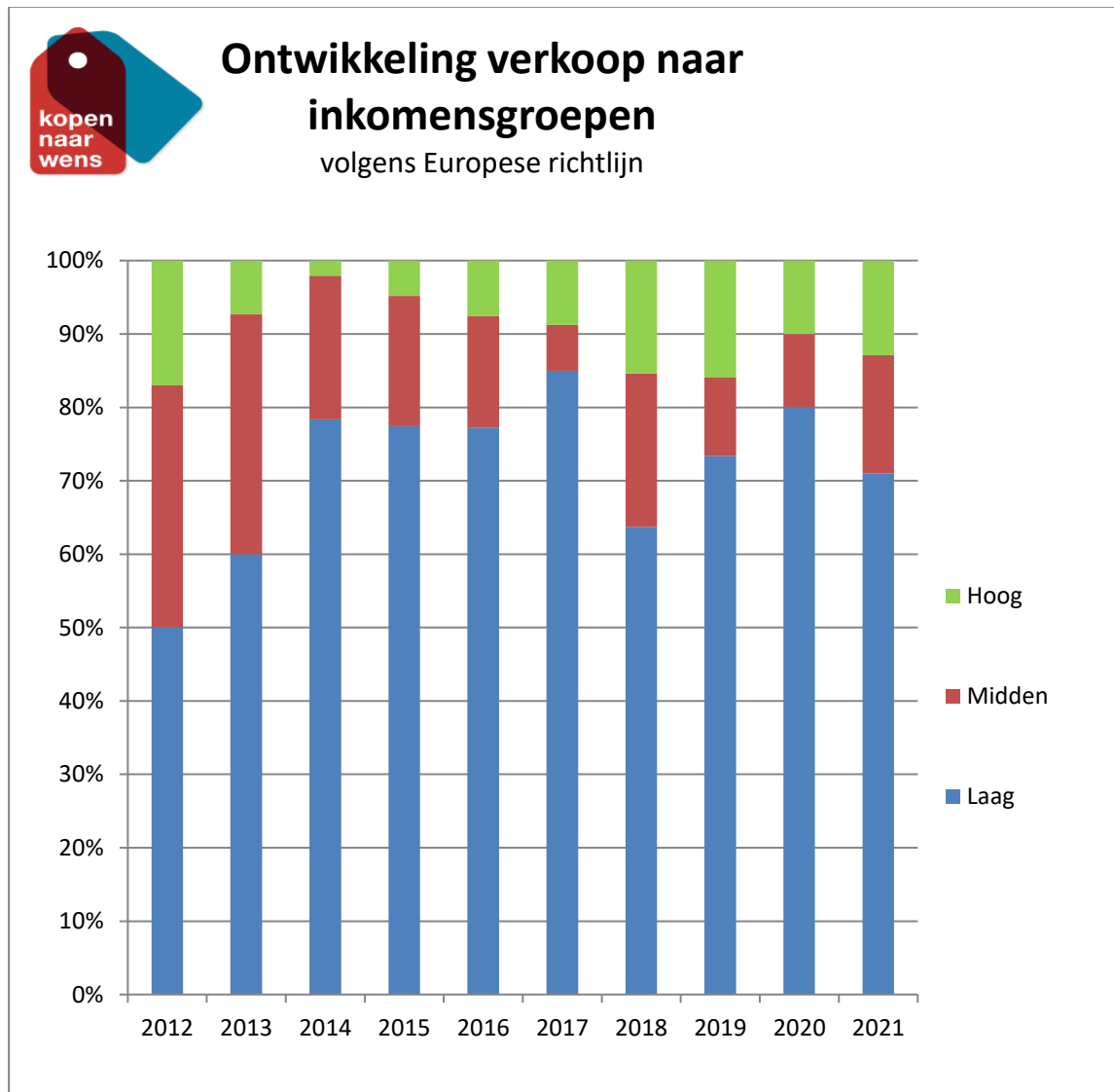
In krappe woningmarkten, zoals Hilversum, Vught en rond Eindhoven, zijn de percentages gemiddeld hoger of kunnen kopers in sommige gevallen zelf het percentage kiezen. In 2021 was de uitkoopsom (uitgestelde betaling) gemiddeld bijna 32%, een procent hoger dan in 2020.



Ontwikkeling percentage uitgestelde betaling



Kopen naar Wens is een koopoplossing die volkshuisvestelijk wordt ingezet. 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 huishoudens met lage inkomens ($\leq \text{€ } 40.024$) en middeninkomens ($\text{€ } 40.024 - \text{€ } 44.655$).



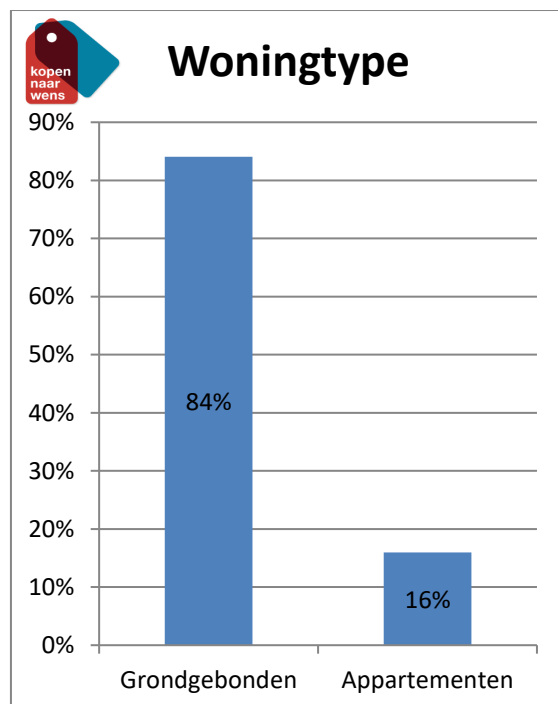
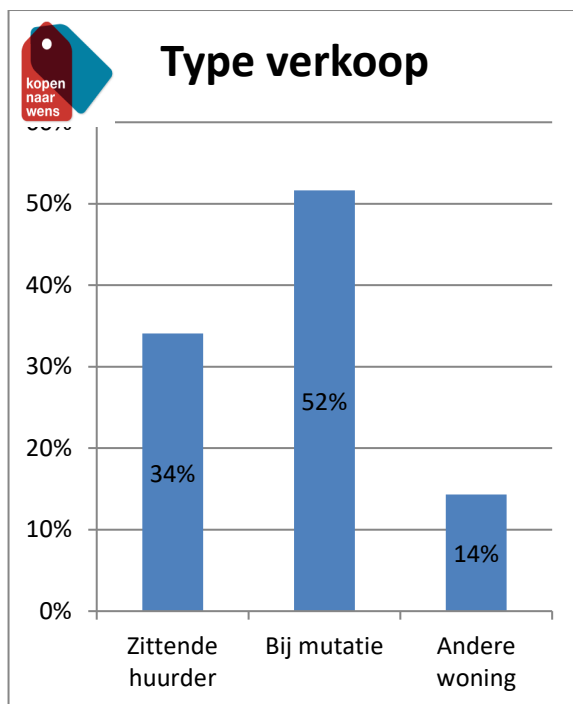
Door de deelnemende aanbieders en het Ministerie van BZK is afgesproken dat in 2021 drie inkomenscategorieën worden geregistreerd.

Inkomensgegevens 2021		
Laag	Midden	Hoog
$\leq \text{€ } 40.024$	$\text{€ } 40.024 - \text{€ } 44.655$	$> \text{€ } 44.655$



Zoals hieronder is afgebeeld, is sinds de start van Kopen naar Wens ruim een derde van de woningen verkocht aan zittende huurders van corporaties. In totaal is ruim 50% bij mutatie verkocht aan woningzoekenden. In de beginjaren werd vooral verkocht aan zittende huurders, sinds 2013 vooral bij mutatie aan woningzoekenden: 2021: 87%, 2020: 90%, 2019: 85%, 2018: 90%, 2017: 85%, 2016: 68%, 2015: 79%, 2014: 61%, 2013: 76%, 2012: 41%, 2011: 9%.

Een derde doelgroep voor corporaties zijn woningzoekenden die geen betaalbare woning in de koop- of huursector kunnen vinden. Zij worden met Kopen naar Wens Andere woning in de gelegenheid gesteld een woning op de woningmarkt te zoeken, die vervolgens door de corporatie wordt gekocht en aan de koper wordt verkocht. Dit gaat tot op heden om 14% van de verkopen. In 2021 zijn negen woningen aangekocht (10%). In 2020 betrof het 8% van de verkopen, in 2019 2%, in 2018 0%, in 2017 2,5%, in 2016 8%, in 2015 6%.



Sinds de start van Kopen naar Wens ligt het aandeel grondgebonden eengezinswoningen stabiel rond de 84% per jaar, de overige verkopen betreffen appartementen (16%).

Kopen naar Wens is eigendom van en wordt ondersteund door Kooplab.

Voor meer informatie, en de actuele aanbieders, zie www.kopennaarwens.nl.