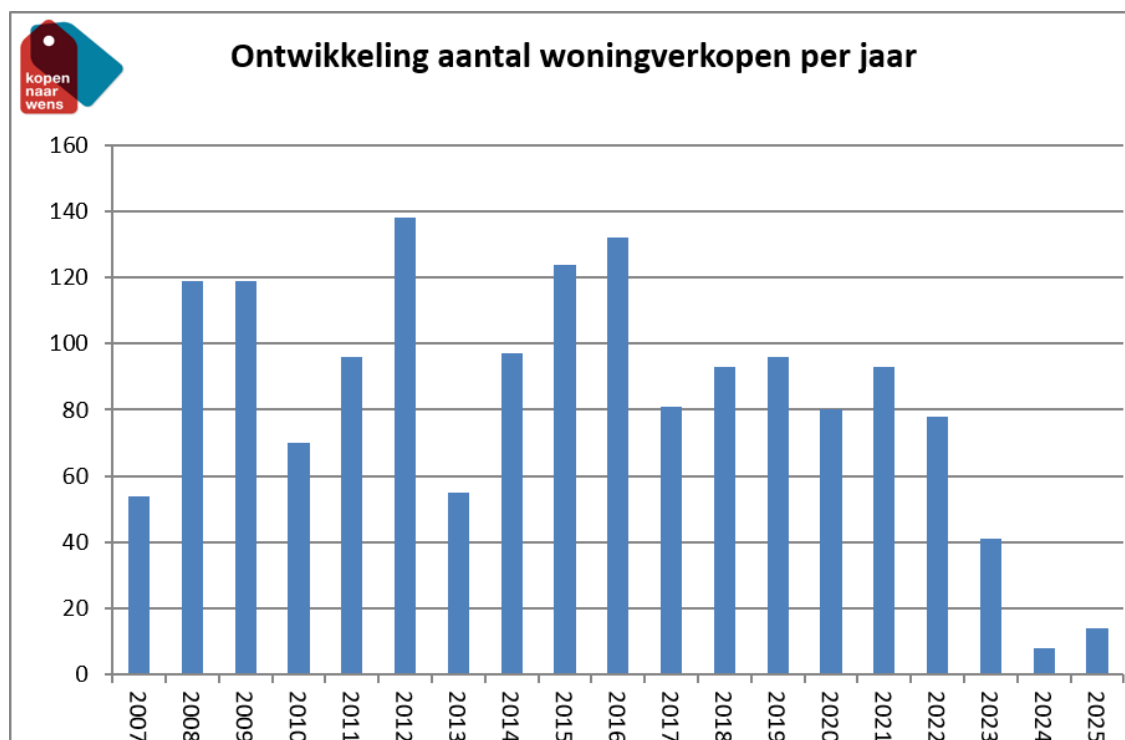


Factsheet Kopen naar Wens 2025

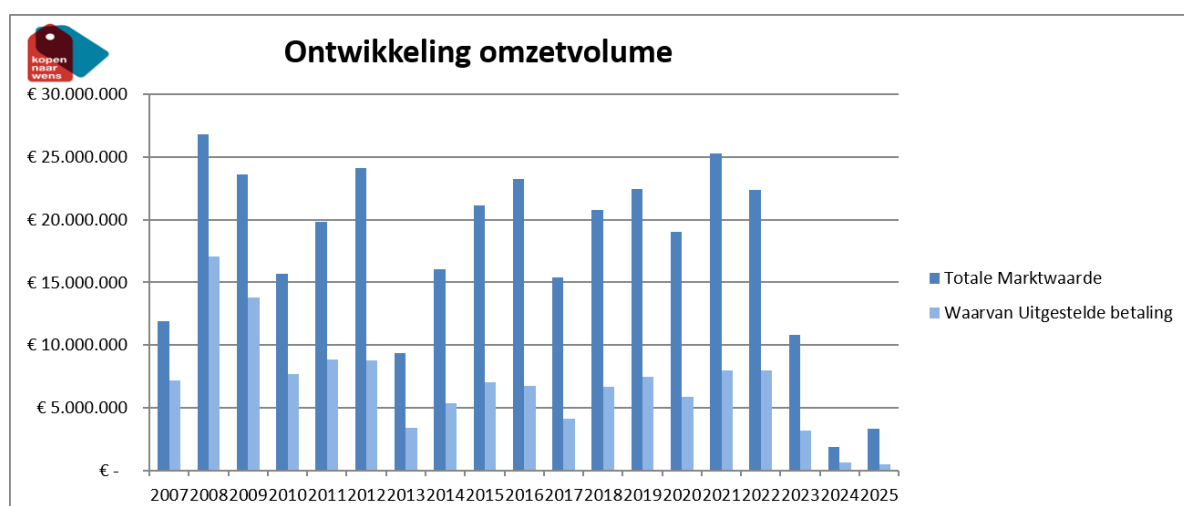
18 februari 2026

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 2025 zijn met Kopen naar Wens 1.588 woningen verkocht (2025: 14 verkopen).

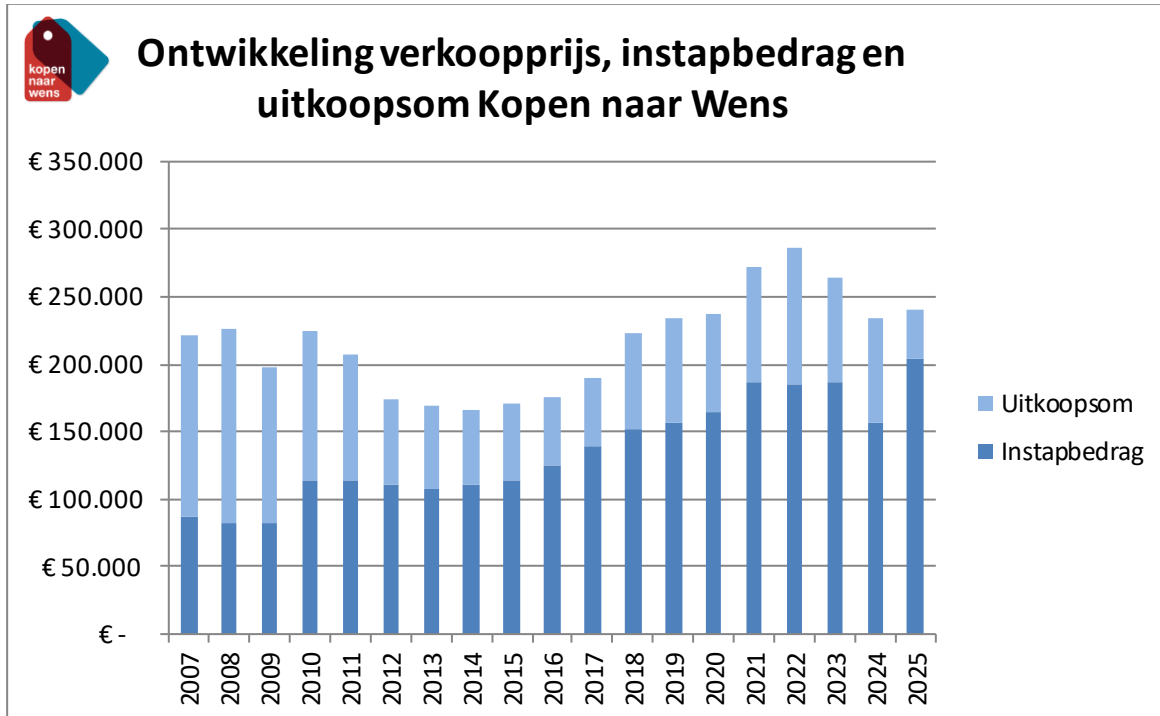


1

De getaxeerde marktwaarde van alle verkopen sinds 2007 bedraagt ruim € 333 miljoen.



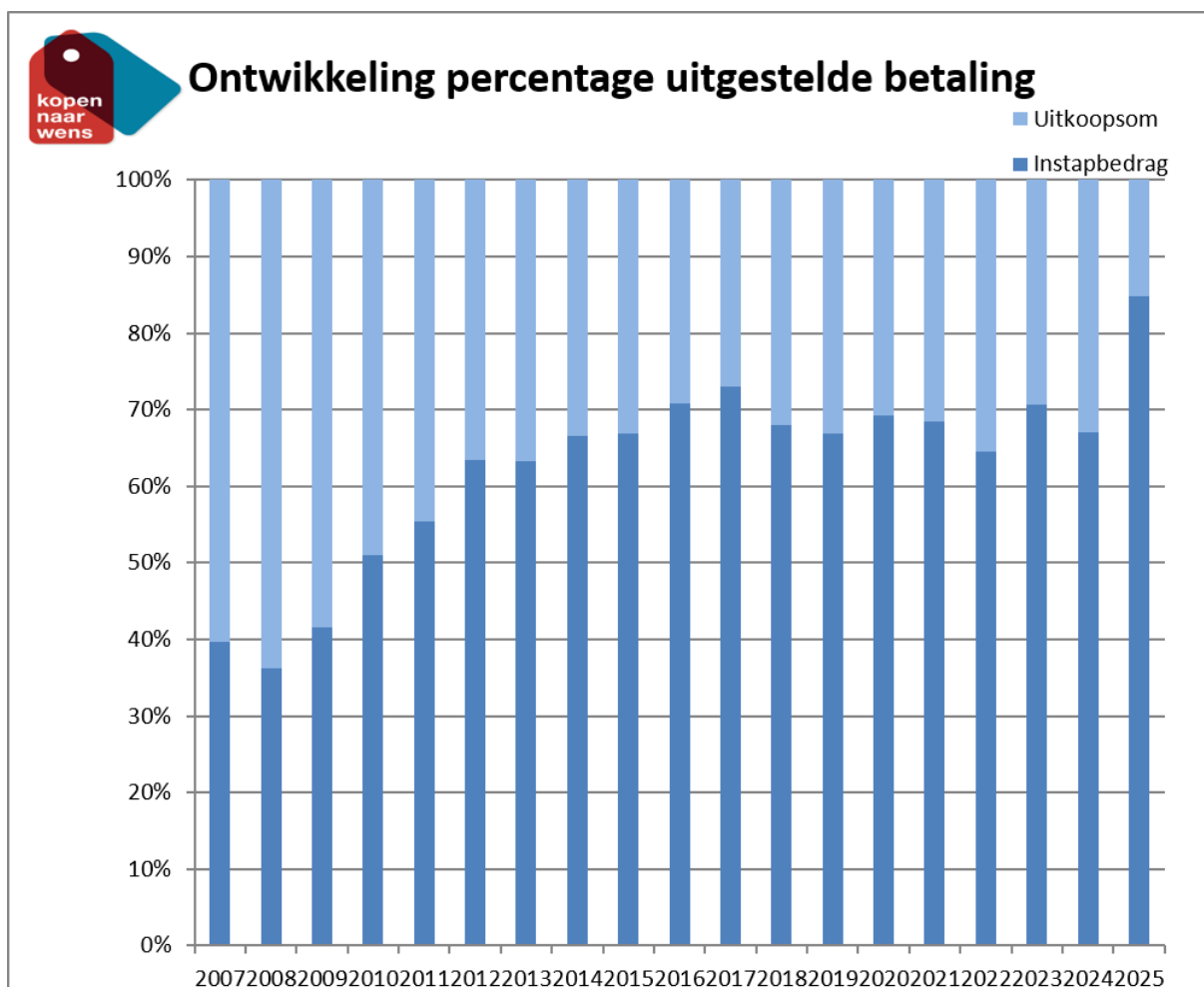
Zoals uit onderstaande grafiek blijkt, daalde tot en met 2014 de gemiddelde marktwaarde (2014: € 165.000) van de verkochte woningen. Vanaf 2015 is er weer sprake van een stijging van de gemiddelde marktwaarde (2025: € 239.000). De gemiddelde marktwaarde lag in 2025 wel ruim 9% lager dan in 2023 (€ 263.000). Er zijn in 2024 en 2025 relatief veel woningen verkocht in Zeeland, waar de prijzen lager liggen.



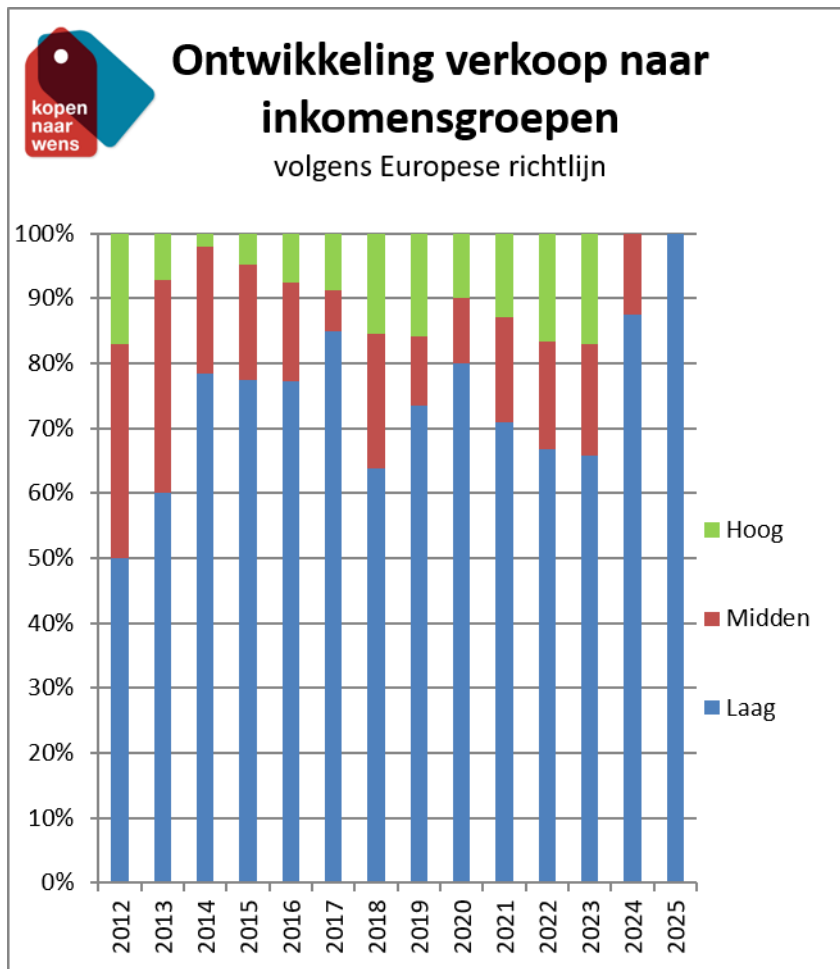
Het gemiddelde instapbedrag is in 2025 gestegen naar € 203.000 (2024: € 156.000).

De gemiddelde hoogte van de uitkoopsom in 2025 (€ 36.000) is 52% lager dan in 2024 (€ 77.000).

De uitkoopsom (uitgestelde betaling) is gemaximeerd op 50% van de marktwaarde van de woning. Sommige corporaties hanteren 15% als maximum.



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 ($\leq$ € 49.669 voor een eenpersoonshuishouden en $<$ € 54.847 voor meerpersoonshuishouden).



Door de deelnemende aanbieders en het Ministerie van BZK is afgesproken dat in 2025 de volgende inkomenscategorieën worden geregistreerd.

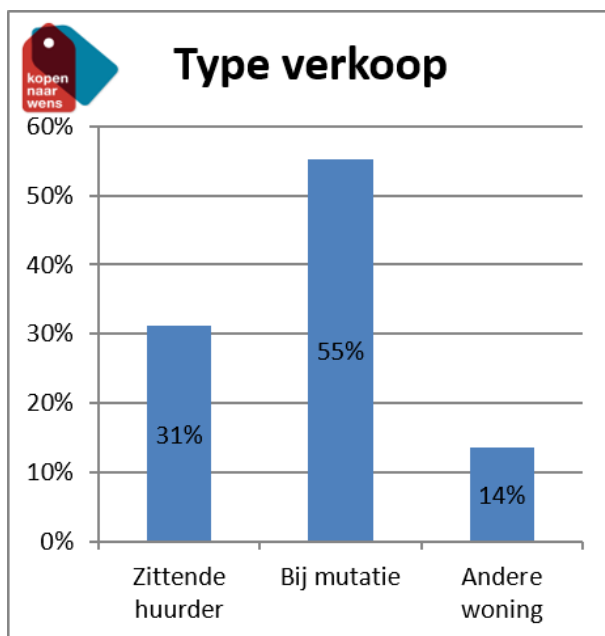
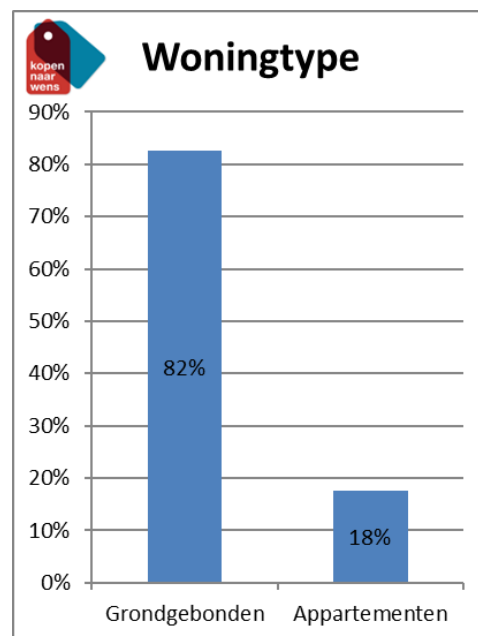
eenpersoons ≤ € 49.669	meerpersoons ≤ € 54.847	eenpersoons > € 49.669	meerpersoons > € 54.847
---------------------------	----------------------------	---------------------------	----------------------------

Van de verkopen aan huishoudens met inkomens boven € 49.699 en € 54.847 wordt verondersteld dat 50% een midden- en 50% een hoog inkomen heeft.

Zoals hieronder is afgebeeld, is sinds de start van Kopen naar Wens ruim 31% van de woningen verkocht aan zittende huurders van corporaties. In totaal is ruim 55% van de woningen verkocht bij mutatie. In de beginjaren werd vooral verkocht aan zittende huurders, sinds 2013 vooral bij mutatie aan woningzoekenden.

Jaar	Aandeel bij mutatie	Jaar	Aandeel bij mutatie
2011	9%	2019	85%
2012	41%	2020	90%
2013	76%	2021	87%
2014	61%	2022	83%
2015	79%	2023	88%
2016	68%	2024	100%
2017	85%	2025	50%
2018	90%		

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 2025 zijn 5 woningen (36%) aangekocht. In 2024 0%, in 2023 10%, in 2022 3%, in 2021 10%, in 2020 8%, in 2019 2%, in 2018 0%, in 2017 2%, in 2016 8%, in 2015 6%.



Sinds de start van Kopen naar Wens ligt het aandeel grondgebonden eengezinswoningen stabiel rond de 82% per jaar, de overige verkopen betreffen appartementen (18%).

*Kopen naar Wens is eigendom van en wordt ondersteund door Kooplab.
Voor meer informatie, en de actuele aanbieders, zie www.kopennaarwens.nl.*