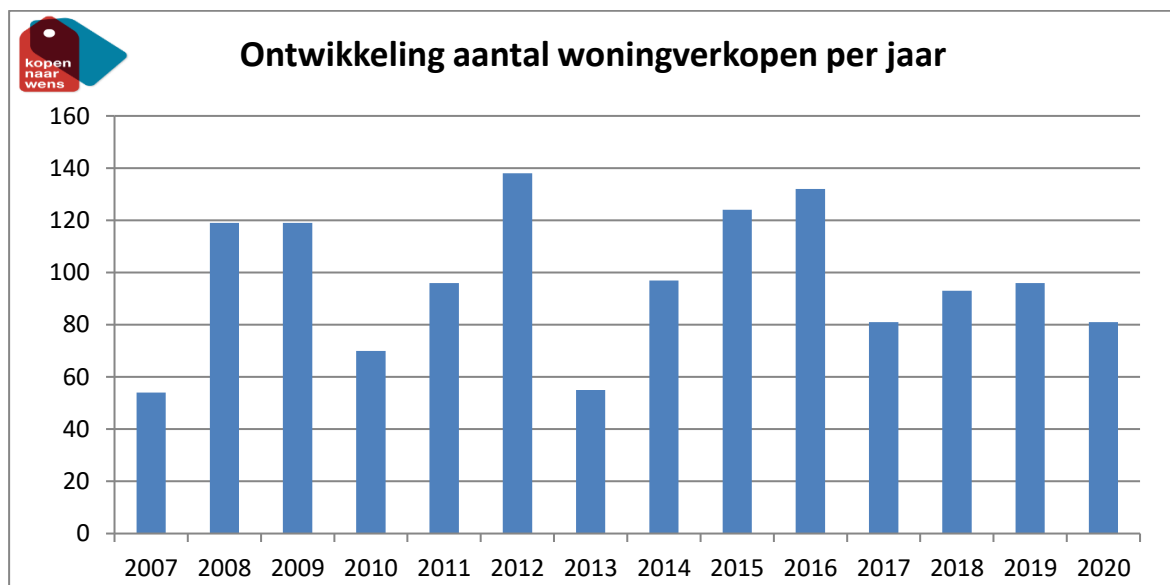


## Factsheet Kopen naar Wens 2020

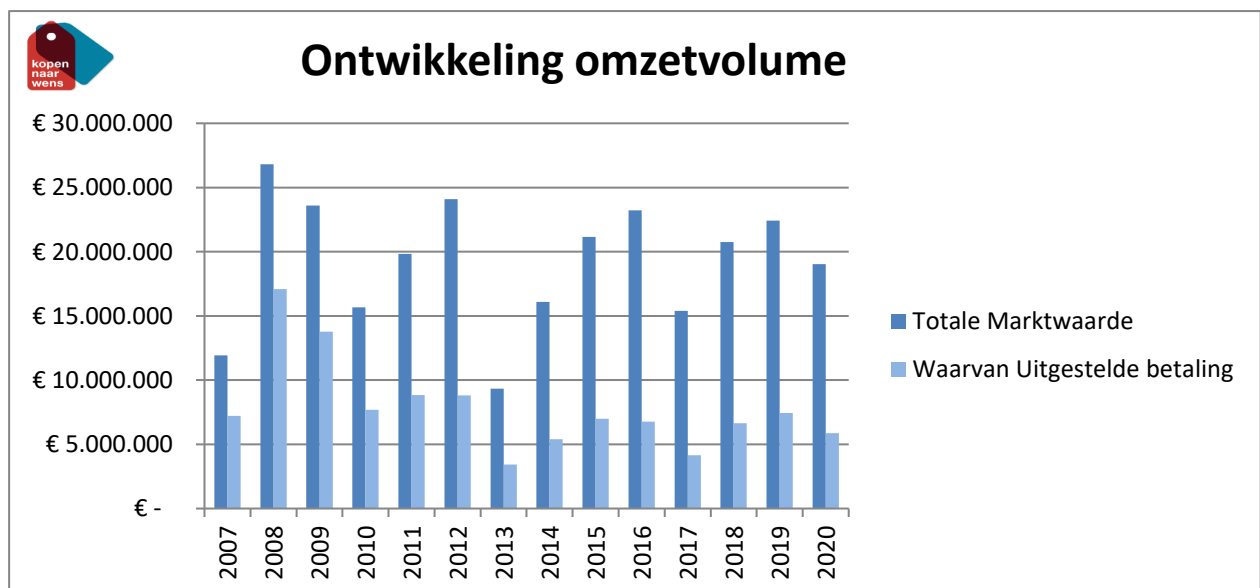
10 maart 2021

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 2020 zijn met Kopen naar Wens 1.354 woningen verkocht (2020: 80 verkopen).

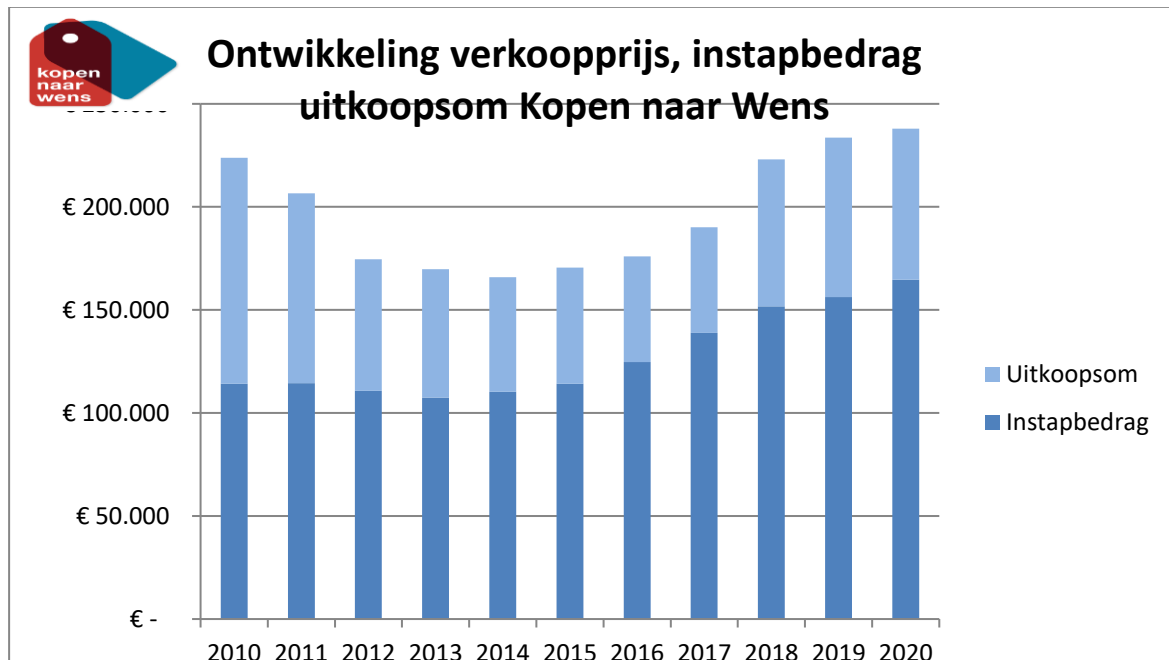


1

De getaxeerde marktwaarde van alle verkopen tezamen bedraagt bijna € 270 miljoen.



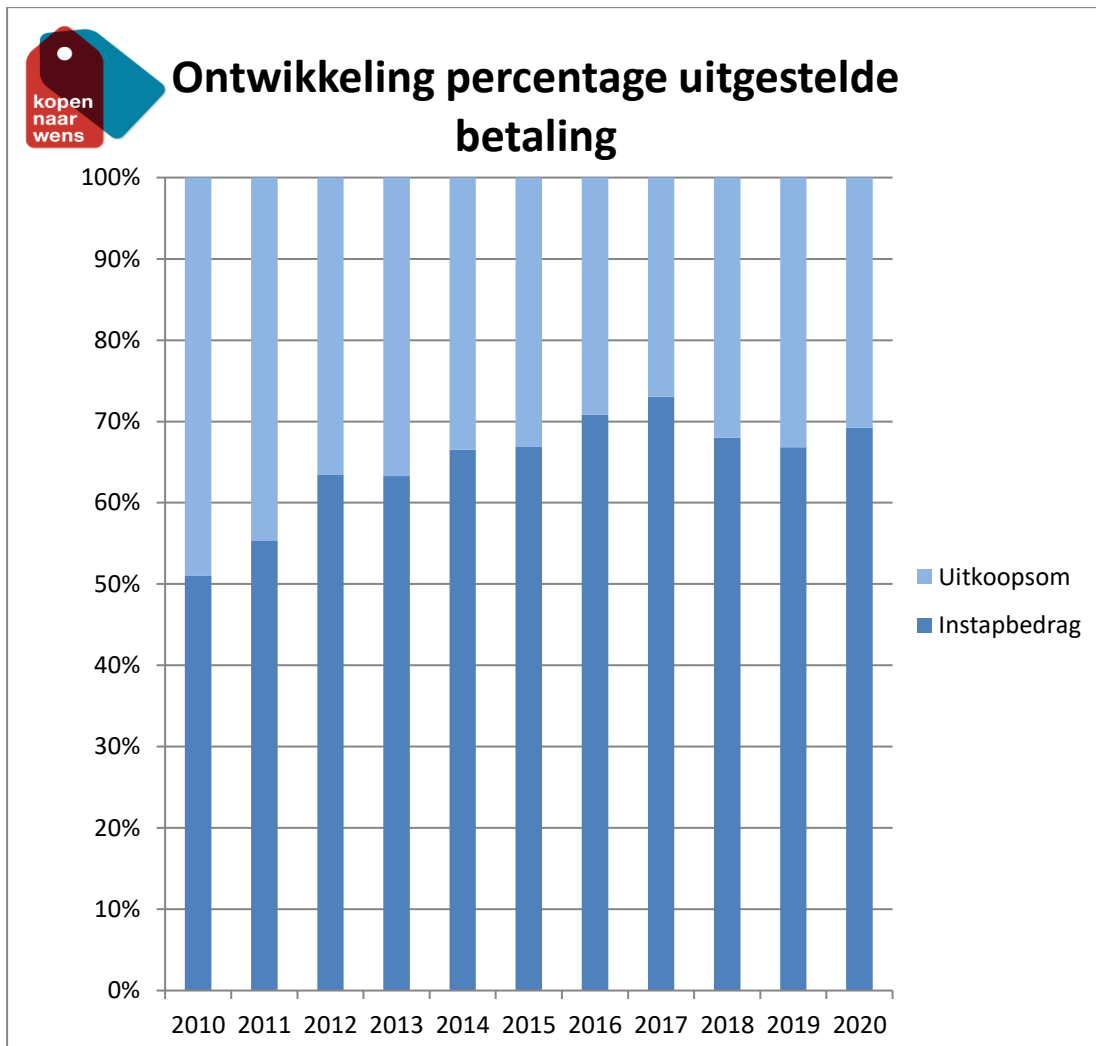
Zoals uit onderstaande grafiek blijkt, daalde tot en met 2014 de gemiddelde marktwaarde (2014: € 165.000). Vanaf 2015 is er weer sprake van een stijging van de gemiddelde marktwaarde (2020: € 237.000), ruim boven de vorige top uit 2008 (€ 225.000).



Het gemiddelde instapbedrag is in 2020 gestegen naar € 164.500 (2019: € 156.000). De gemiddelde hoogte van de uitkoopsom is licht gedaald tot ruim € 73.000 (2019: € 77.000).

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

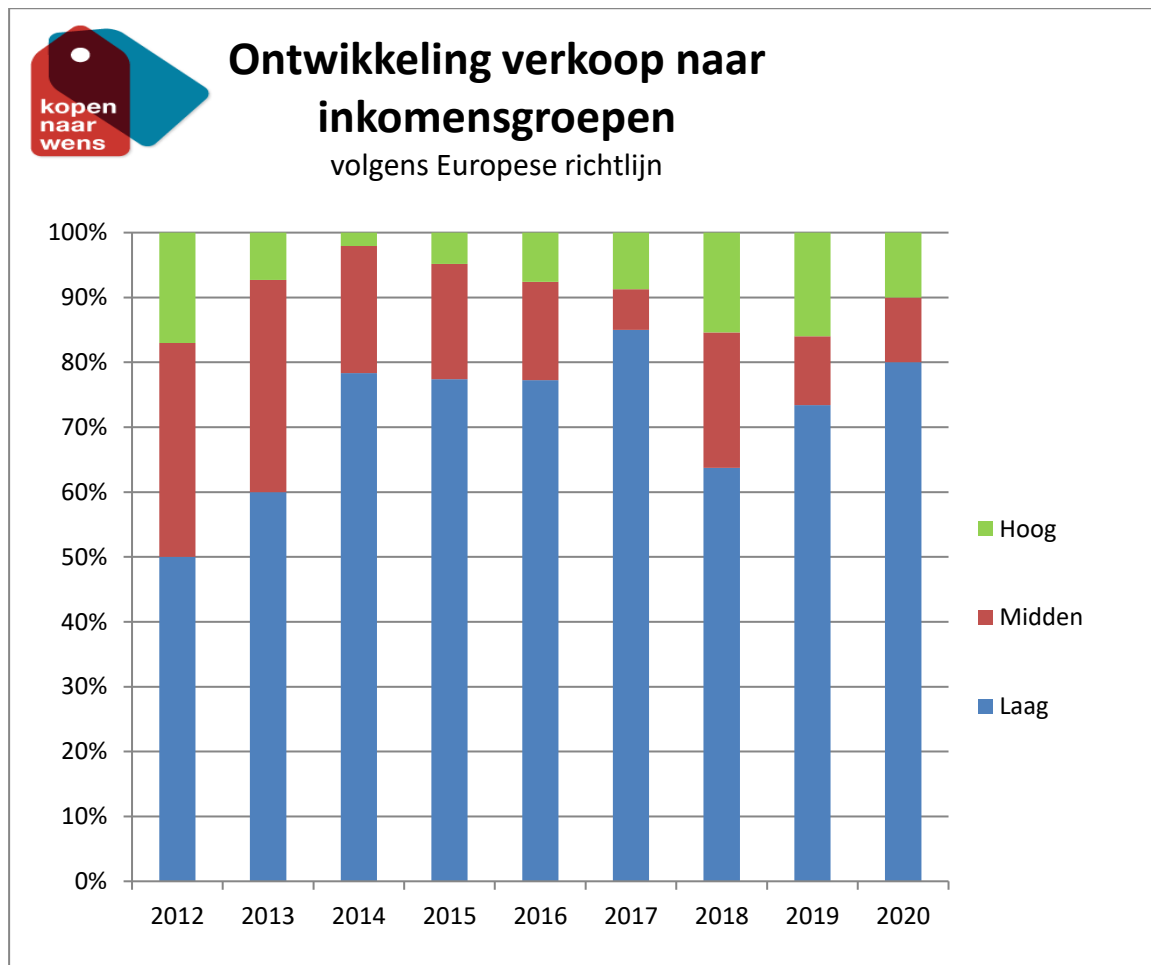
In krappe woningmarkten, zoals Hilversum, Vught en rond Eindhoven, zijn de percentages gemiddeld hoger of kunnen kopers in sommige gevallen zelf het percentage kiezen. In 2020 was de uitkoopsom (uitgestelde betaling) gemiddeld 31%. Hiermee wordt de stijging, die werd ingezet in 2017, niet voortgezet (2019: 33%, 2018: 32%, 2017: 27%).



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 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 ( $\leq$  € 39.055) en middeninkomens (€ 39.056 - € 43.574).

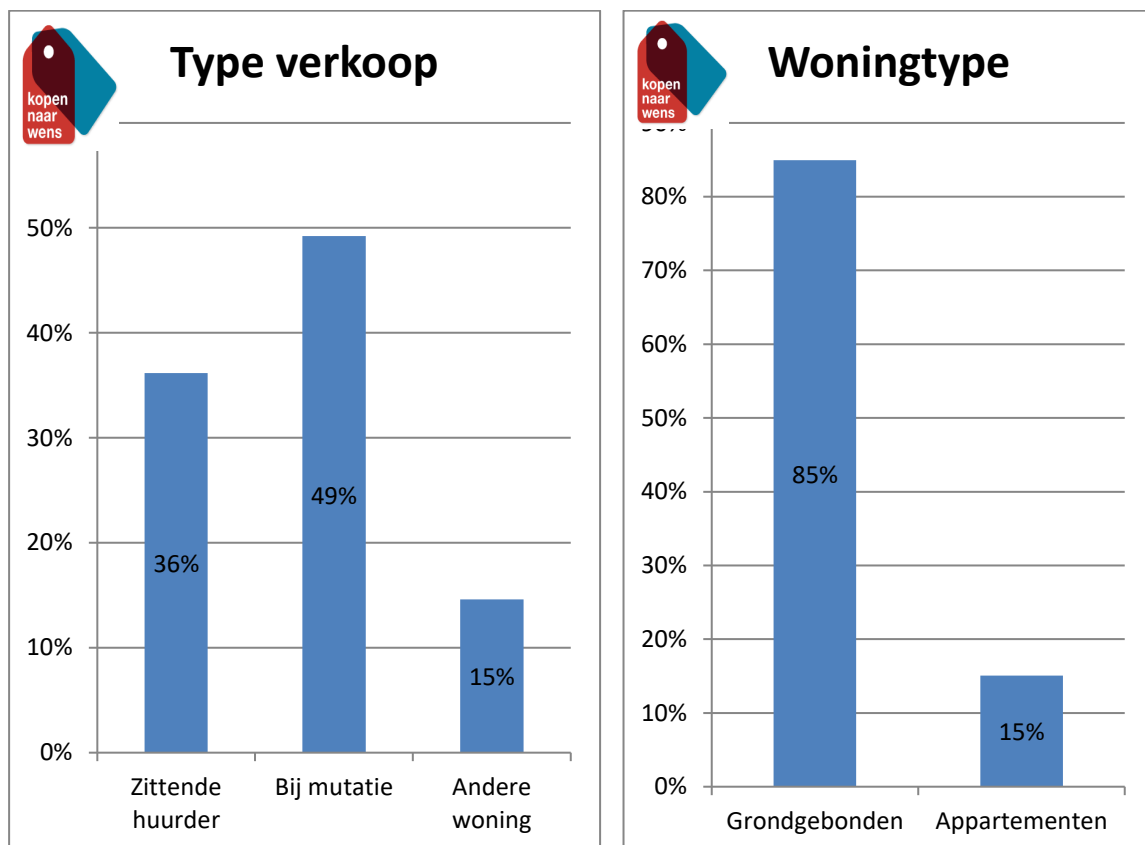


Door de deelnemende aanbieders en het Ministerie van BZK is afgesproken dat in 2020 drie inkomenscategorieën worden geregistreerd.

Inkomensgegevens 2020		
Laag	Midden	Hoog
$\leq$ € 39.055	€ 39.056 - € 43.574	$>$ € 43.574

Zoals hieronder is afgebeeld, is sinds de start van Kopen naar Wens ruim 35% van de woningen verkocht aan zittende huurders van corporaties. In totaal is bijna 50% bij mutatie verkocht aan woningzoekenden. In de beginjaren werd vooral verkocht aan zittende huurders, sinds 2013 vooral bij mutatie aan woningzoekenden: 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 15% van de verkopen. In 2020 zijn zes woningen aangekocht (8%). In 2019 betrof het 2% van de verkopen, 2018 geen, 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 85% per jaar, de overige verkopen betreffen appartementen (15%).

*Kopen naar Wens is eigendom van en wordt ondersteund door Kooplab.  
Voor meer informatie, en de actuele aanbieders, zie [www.kopennaarwens.nl](http://www.kopennaarwens.nl).*

