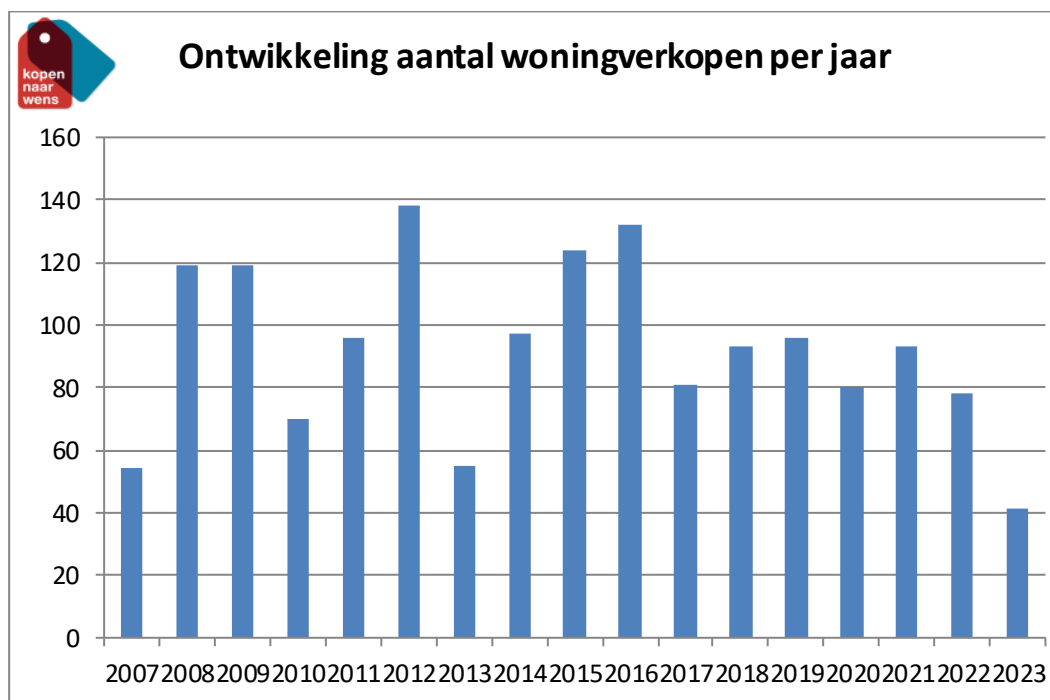


Factsheet Kopen naar Wens 2023

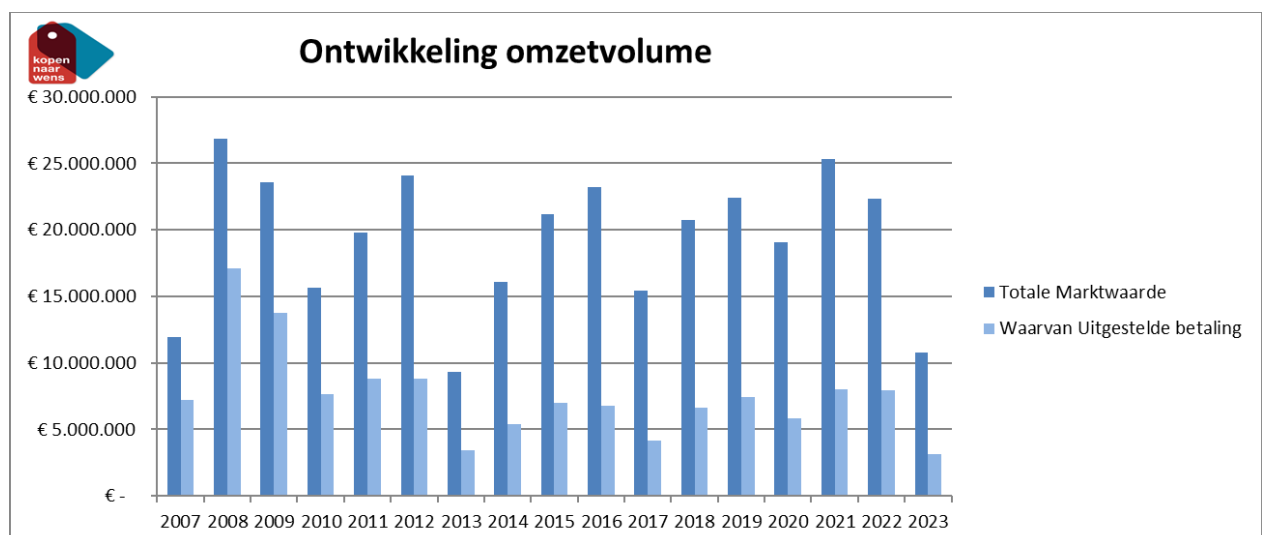
22 februari 2024

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 2023 zijn met Kopen naar Wens 1.566 woningen verkocht (2023: 41 verkopen).

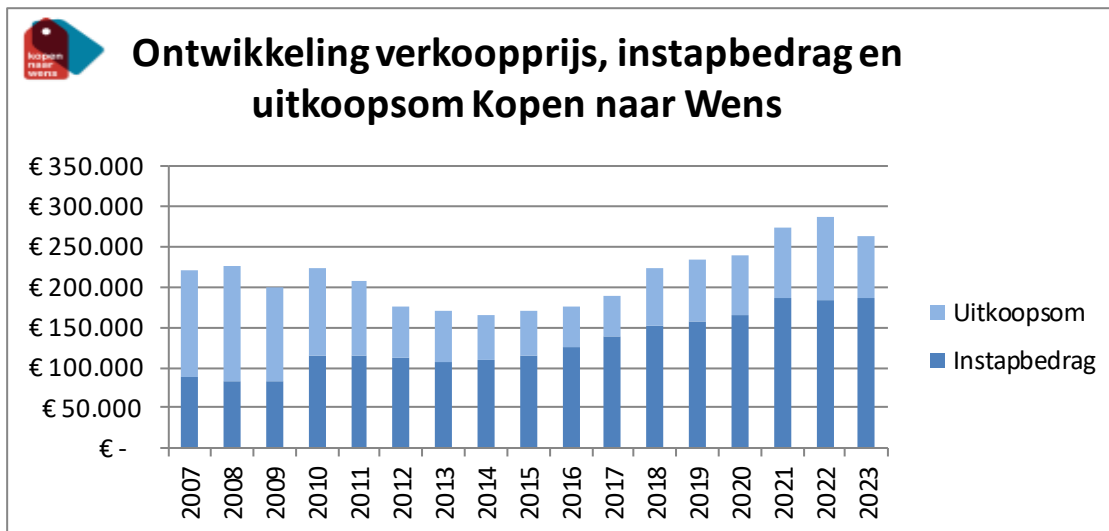


1

De getaxeerde marktwaarde van alle verkopen sinds 2007 bedraagt ruim € 327 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 (2023: € 263.000), ruim boven de vorige top uit 2008 (€ 225.000). De gemiddelde marktwaarde lag in 2023 wel 8% lager dan in 2022 (€ 286.000). Er zijn in 2023 relatief veel woningen verkocht in Zeeland, waar de prijzen lager liggen.

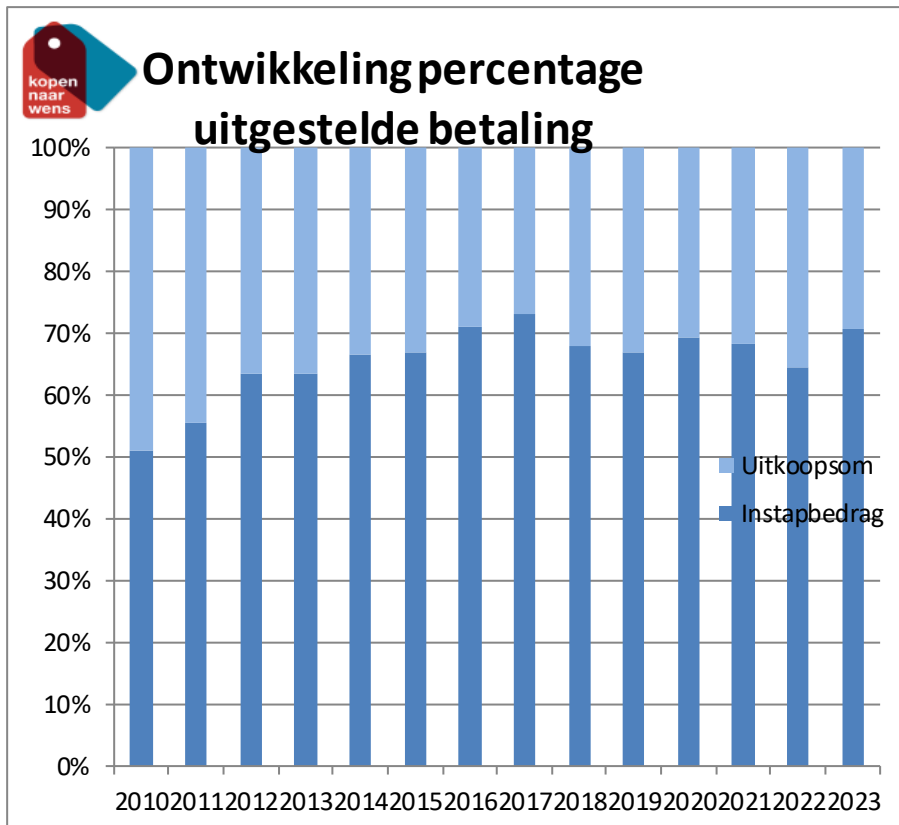


Het gemiddelde instapbedrag is in 2023 licht gestegen naar € 186.000 (2022: € 184.000).
De gemiddelde hoogte van de uitkoopsom is behoorlijk gedaald, naar € 77.000 (2022: € 102.000).

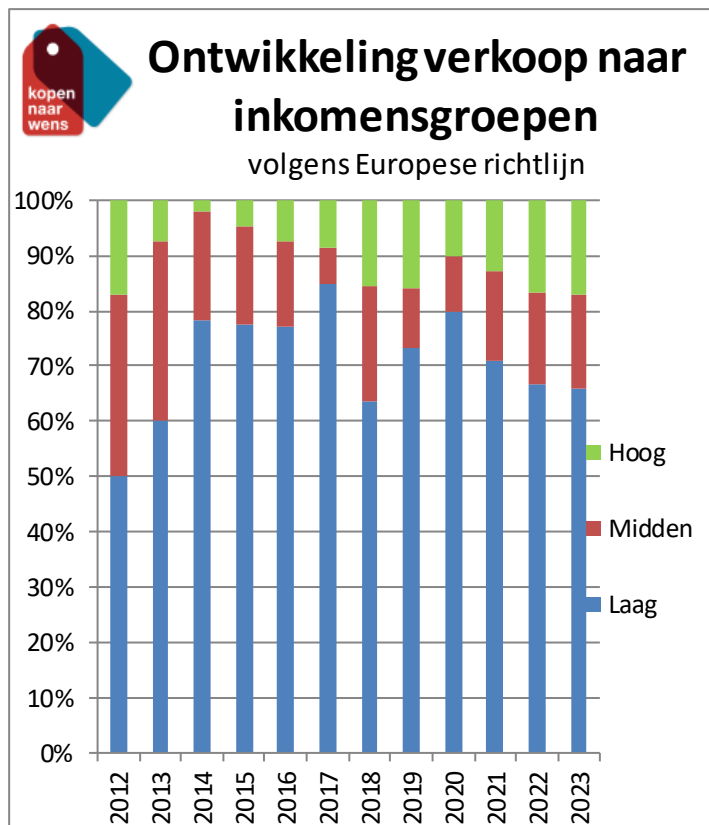
2

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, in Zeeland gemiddeld lager. In 2023 was de uitkoopsom (uitgestelde betaling) gemiddeld ruim 29%, ruim zes procent lager dan in 2022.



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 ($\leq$ € 44.035 voor een eenpersoonshuishouden en $<$ € 48.625 voor een meerpersoonshuishouden).



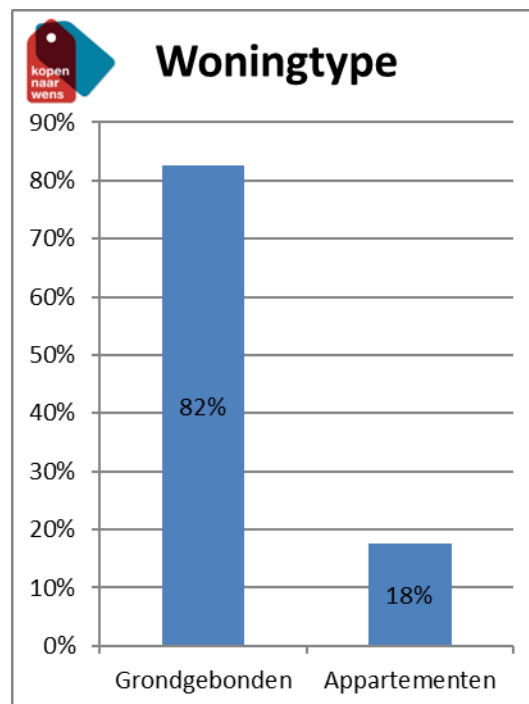
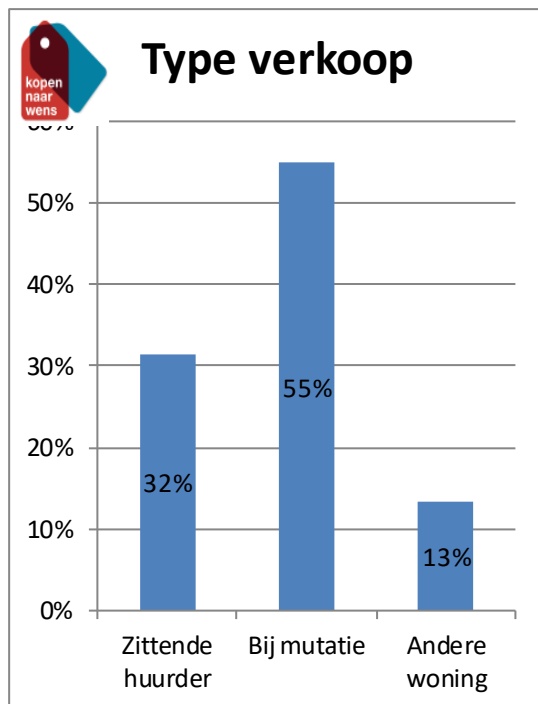
Door de deelnemende aanbieders en het Ministerie van BZK is afgesproken dat in 2023 de volgende inkomenscategorieën worden geregistreerd.

eenpersoons	meerpersoons	eenpersoons	meerpersoons
≤ € 44.035	≤ € 48.625	> € 44.035	> € 48.625

Van de verkopen in 2023 aan huishoudens met inkomens boven € 44.035 en € 48.625 is verondersteld dat 50% een midden- en 50% een hoog inkomen heeft.

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 55% bij mutatie verkocht aan woningzoekenden. In de beginjaren werd vooral verkocht aan zittende huurders, sinds 2013 vooral bij mutatie aan woningzoekenden: 2023: 88%, 2022: 83%, 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 13% van de verkopen. In 2023 zijn vier woningen aangekocht (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.*