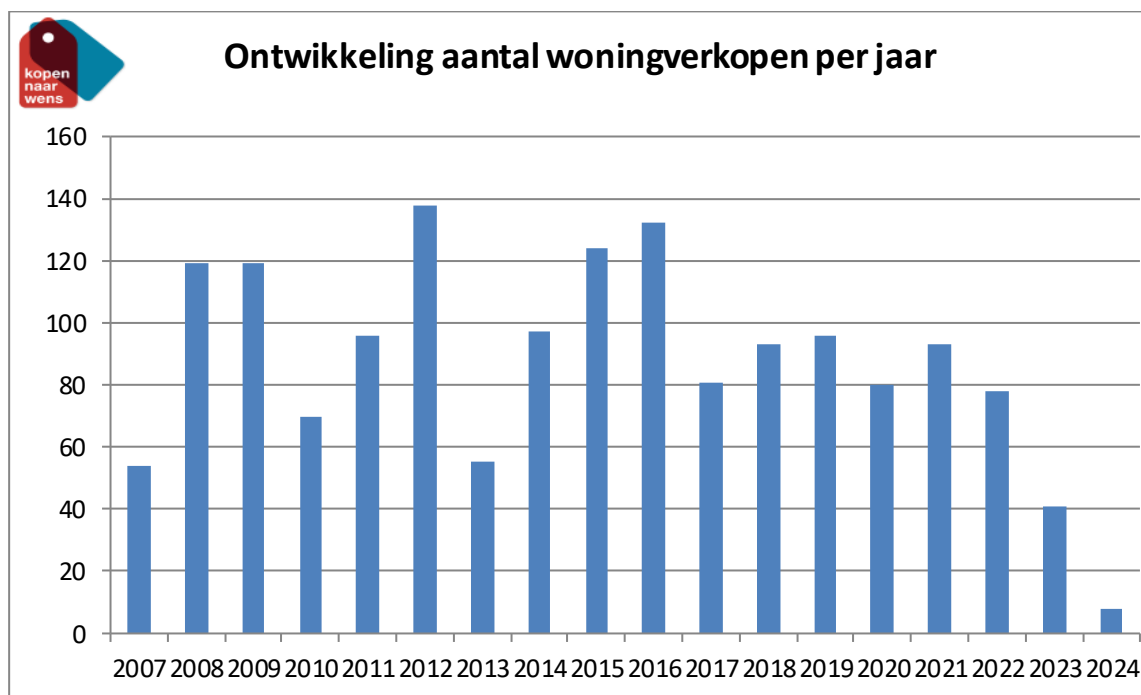


Factsheet Kopen naar Wens 2024

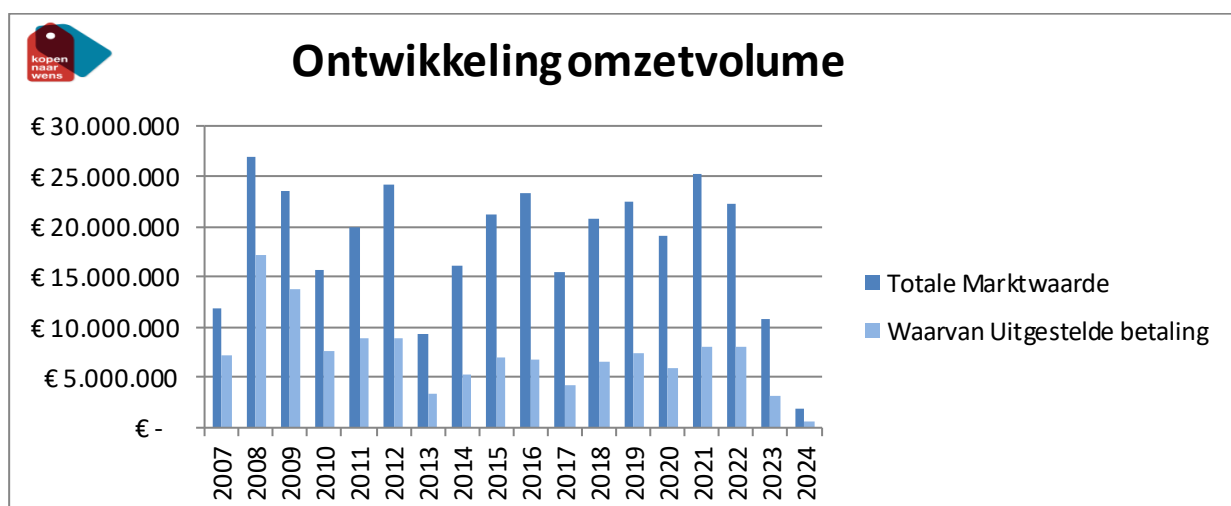
4 april 2025

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 2024 zijn met Kopen naar Wens 1.574 woningen verkocht (2024: 8 verkopen).

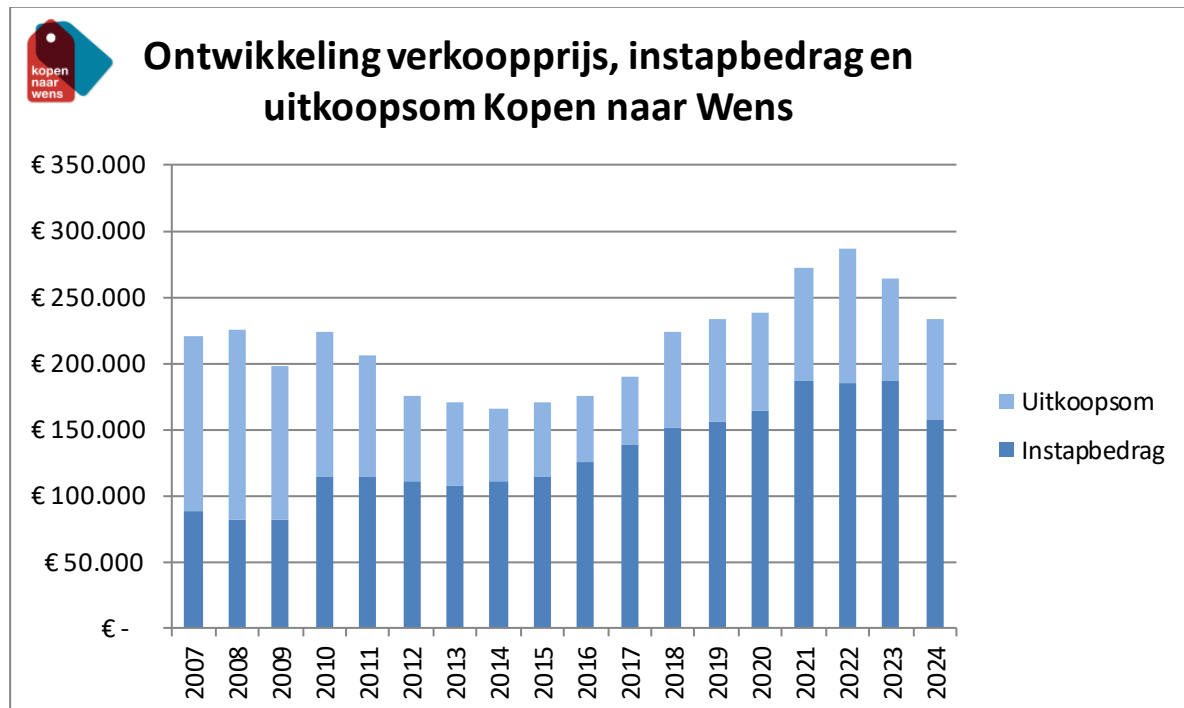


1

De getaxeerde marktwaarde van alle verkopen sinds 2007 bedraagt bijna € 330 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 (2024: € 233.000). De gemiddelde marktwaarde lag in 2024 wel ruim 11% lager dan in 2023 (€ 263.000). Er zijn in 2024 relatief veel woningen verkocht in Zeeland, waar de prijzen lager liggen.

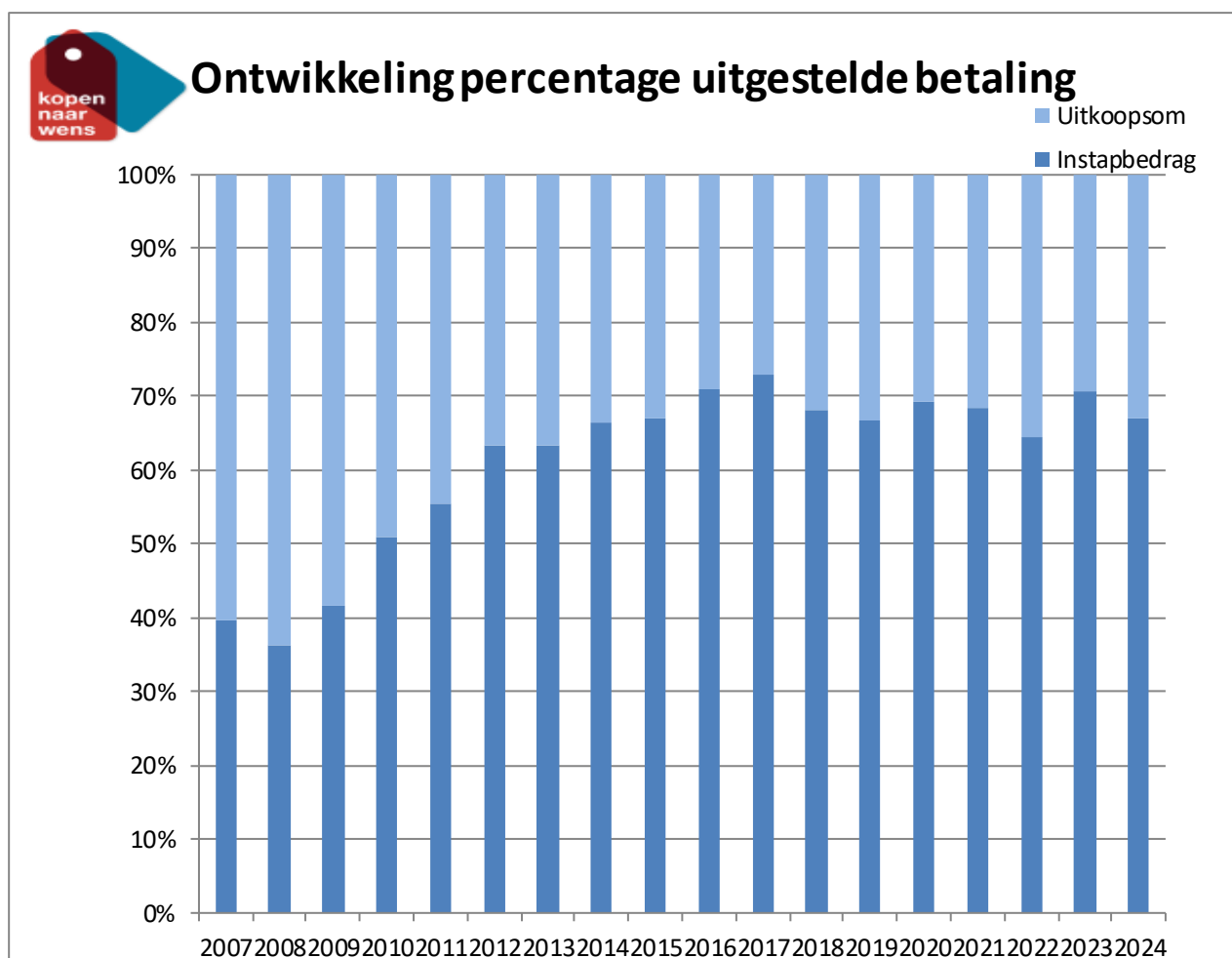


Het gemiddelde instapbedrag is in 2024 gedaald naar € 156.000 (2023: € 186.000).

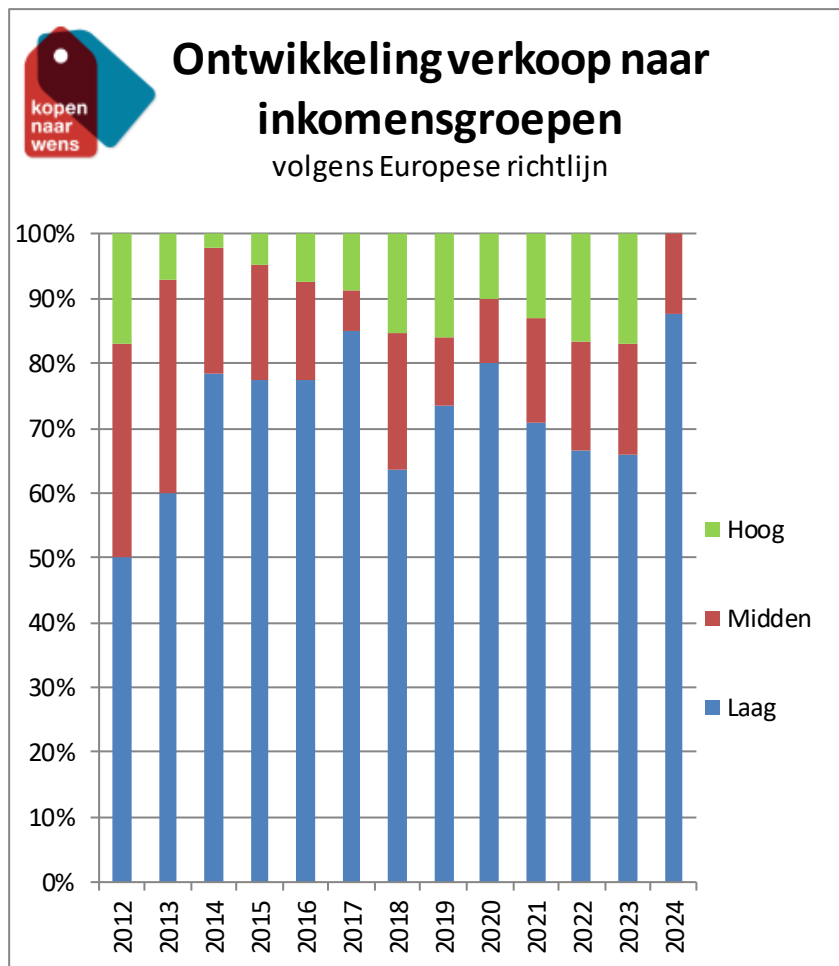
De gemiddelde hoogte van de uitkoopsom is gelijk gebleven ten opzichte van 2023 (€ 77.000).

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, in Zeeland gemiddeld lager. In 2024 was de uitkoopsom (uitgestelde betaling) gemiddeld ruim 33%, 4 procent hogerr dan in 2023.



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 ($\leq \text{€ } 47.699$ voor een eenpersoonshuishouden en $< \text{€ } 52.671$ voor een meerpersoonshuishouden).



Door de deelnemende aanbieders en het Ministerie van BZK is afgesproken dat in 2024 de volgende inkomenscategorieën worden geregistreerd.

eenpersoons	meerpersoons	eenpersoons	meerpersoons
≤ € 47.699	≤ € 52.671	> € 47.699	> € 52.671

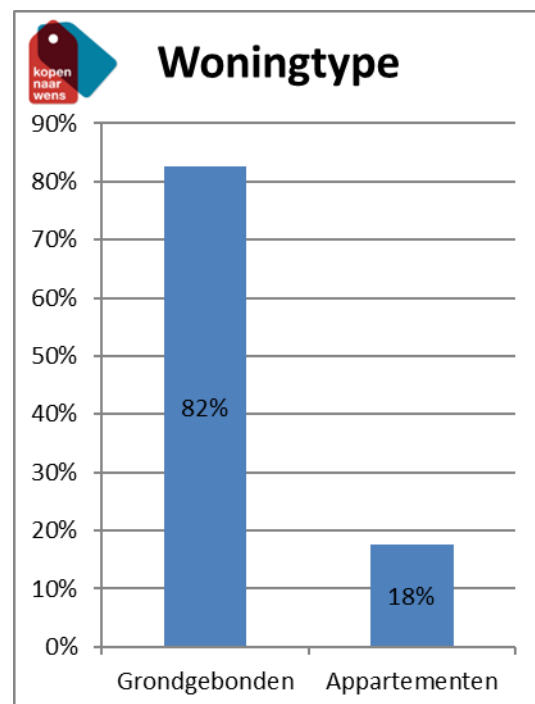
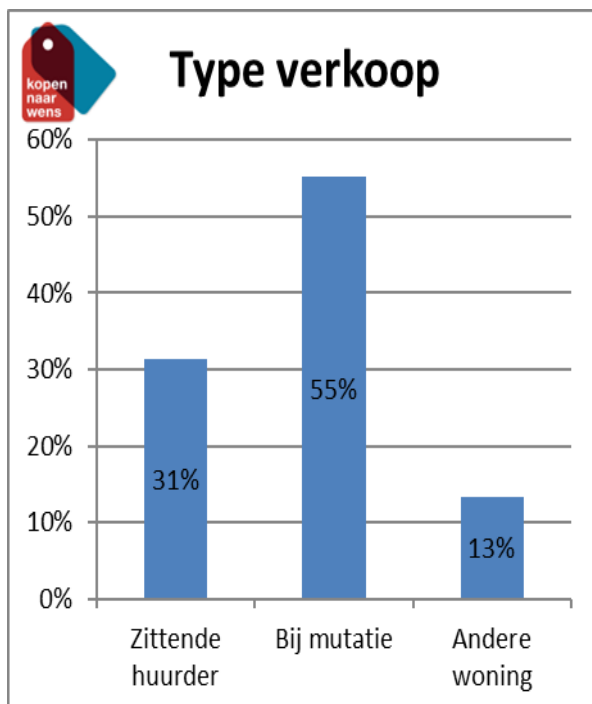
Van de verkopen in 2024 aan huishoudens met inkomens boven € 47.699 en € 52.671 is verondersteld dat 50% een midden- en 50% een hoog inkomen heeft.

Zoals hieronder is afgebeeld, is sinds de start van Kopen naar Wens ruim 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
2011	9%
2012	41%
2013	76%
2014	61%
2015	79%
2016	68%
2017	85%
2018	90%
2019	85%
2020	90%
2021	87%
2022	83%
2023	88%
2024	100%

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 2024 zijn geen woningen aangekocht. 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%.

5



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.*