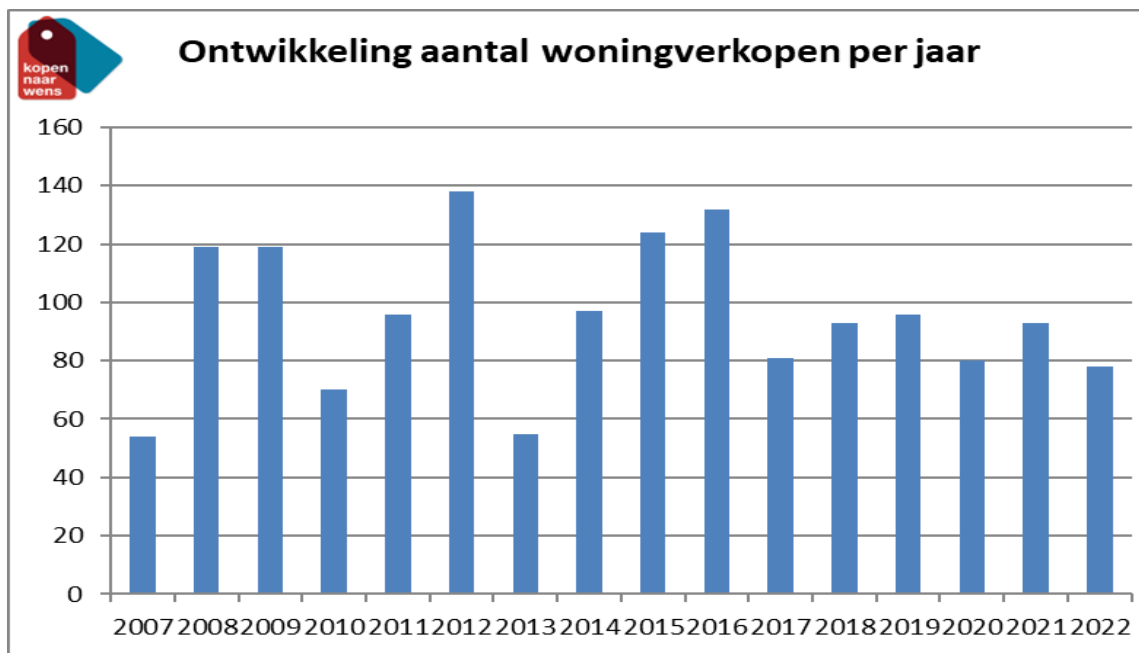


## Factsheet Kopen naar Wens 2022

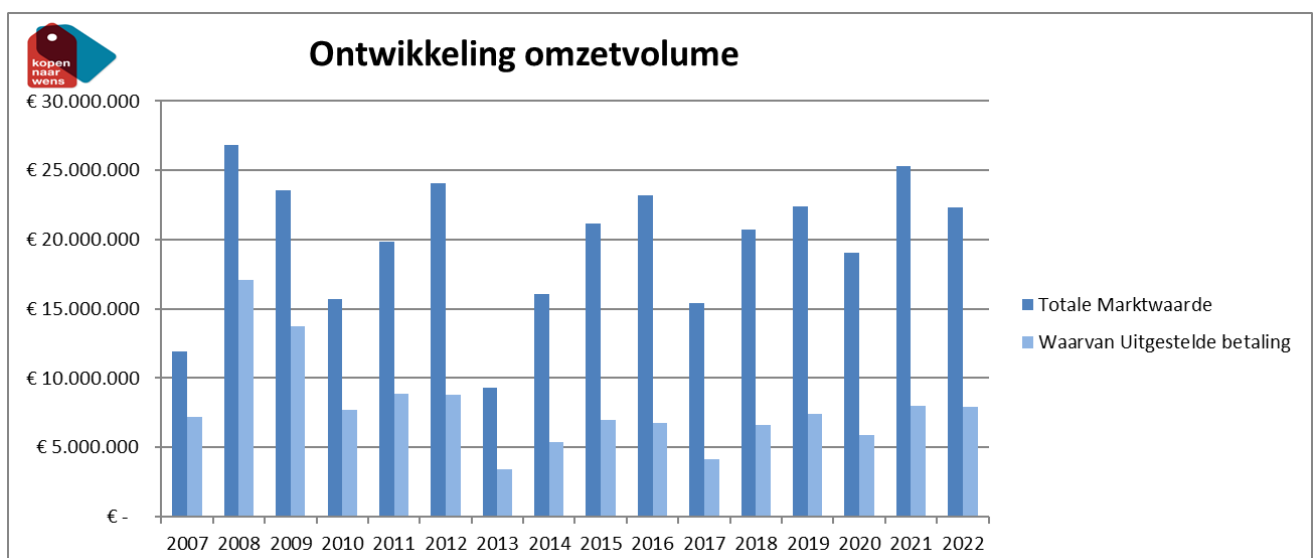
2 maart 2023

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 2022 zijn met Kopen naar Wens 1.525 woningen verkocht (2022: 78 verkopen).

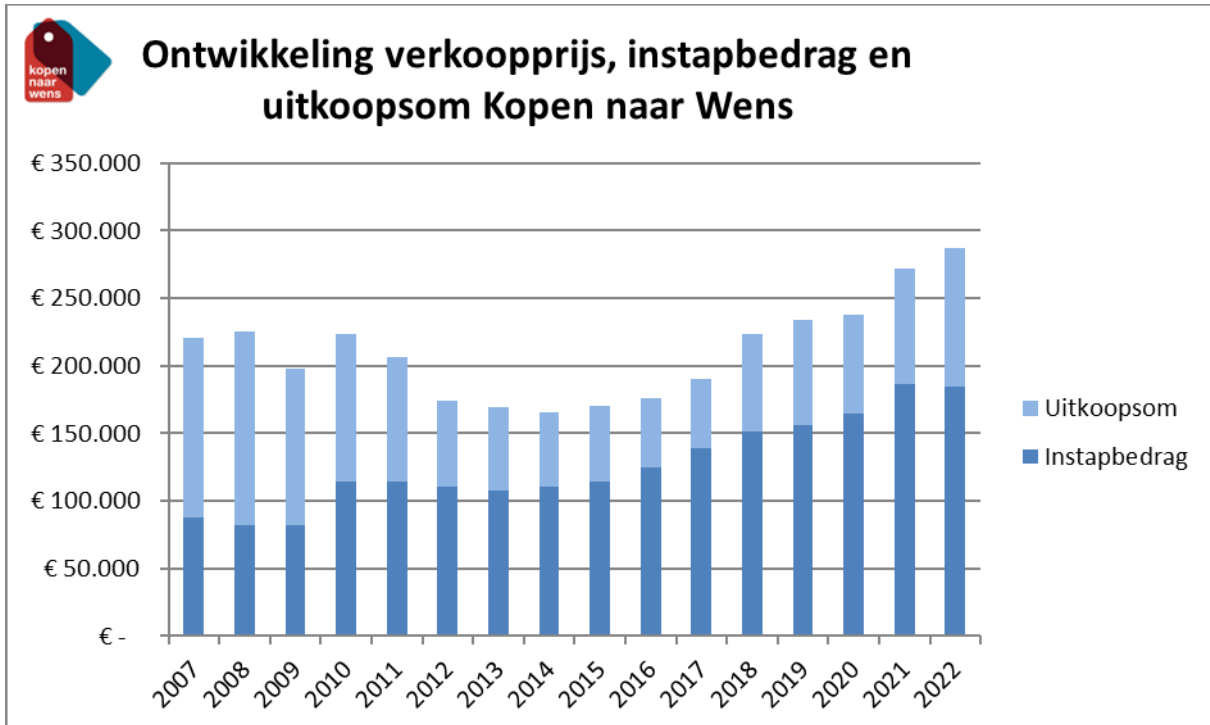


1

De getaxeerde marktwaarde van alle verkopen sinds 2007 bedraagt ruim € 317 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 (2022: € 286.000), ruim boven de vorige top uit 2008 (€ 225.000). De gemiddelde marktwaarde lag in 2022 5,3% hoger dan in 2021 (€ 272.000).

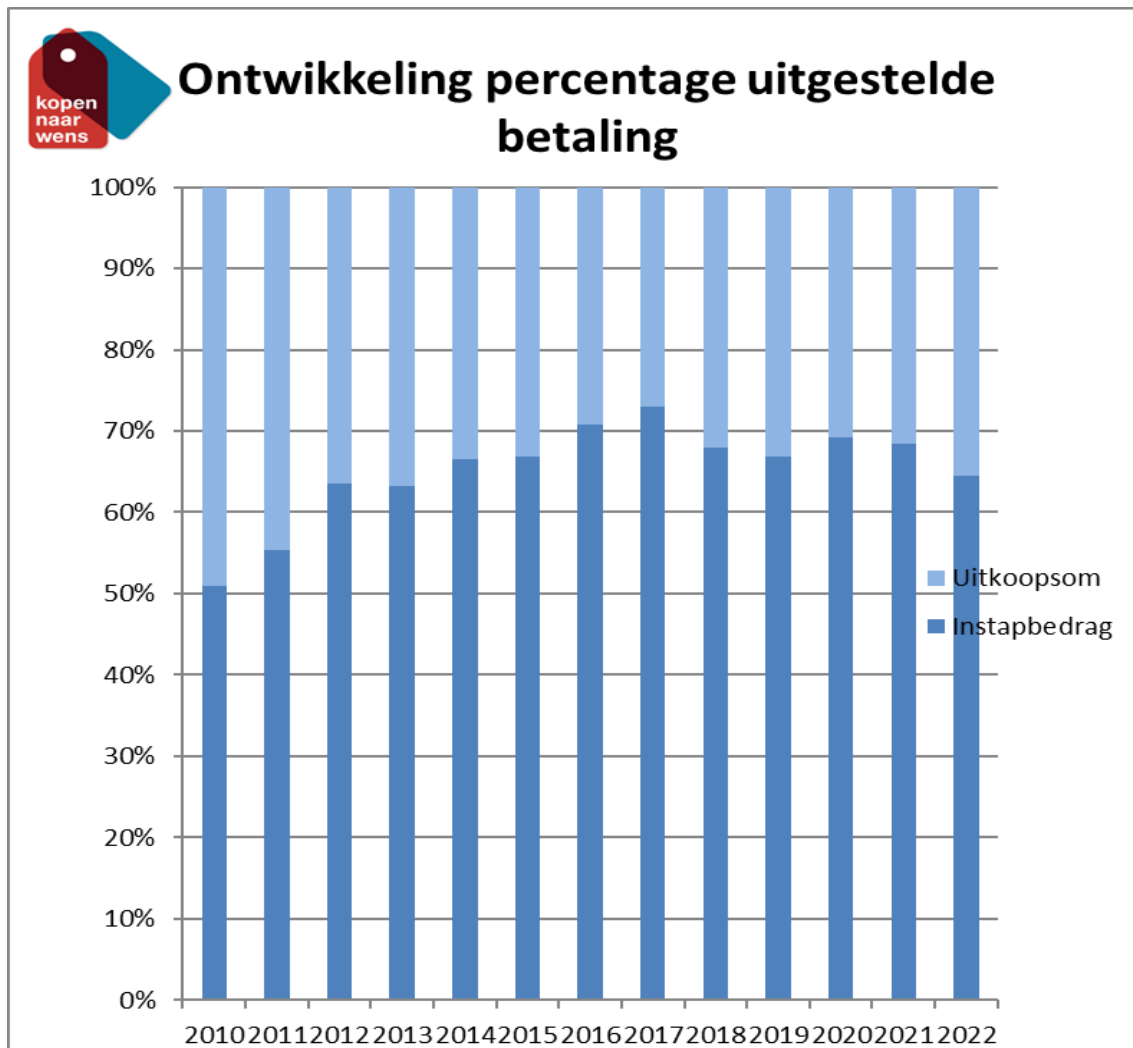


Het gemiddelde instapbedrag is in 2022 licht gedaald naar € 184.000 (2021: € 186.000).

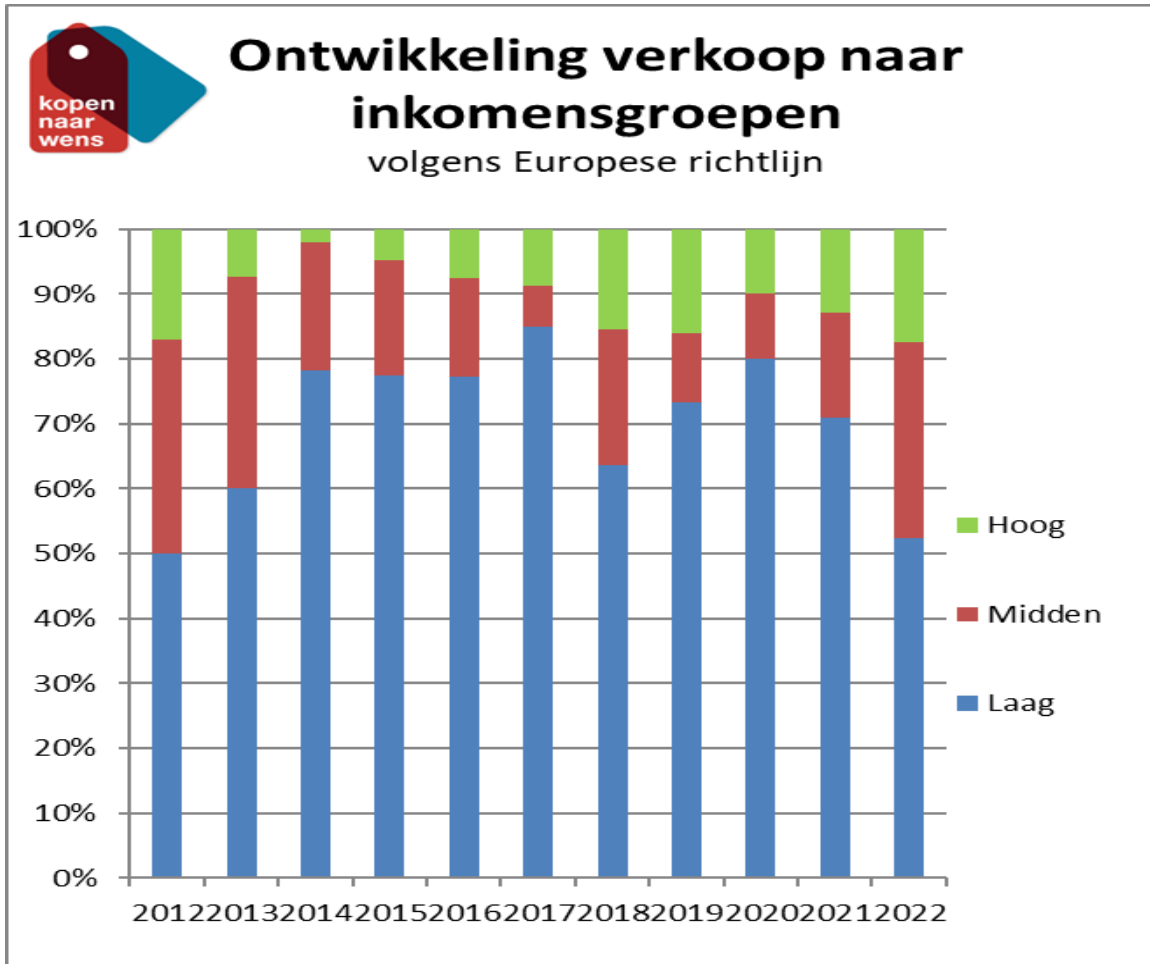
De gemiddelde hoogte van de uitkoopsom is behoorlijk gestegen, tot € 102.000 (2021: € 86.000).

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 2022 was de uitkoopsom (uitgestelde betaling) gemiddeld bijna 36%, vier procent hoger dan in 2021.



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 ( $\leq$  € 40.765 voor een eenpersoonshuishouden en  $<$  € 45.014 voor een meerpersoonshuishouden).



Door de deelnemende aanbieders en het Ministerie van BZK is afgesproken dat in 2022 de volgende inkomenscategorieën worden geregistreerd.

eenpersoons	meerpersoons	eenpersoons	meerpersoons
≤ € 40.765	≤ € 45.014	> € 40.765	> € 45.014

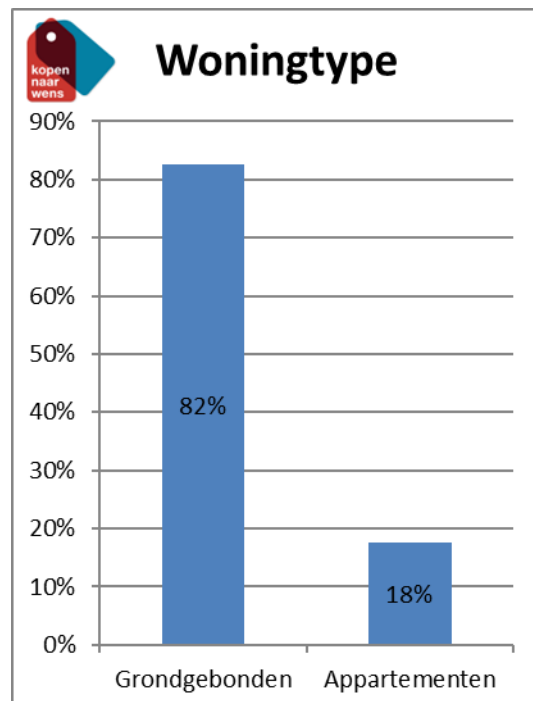
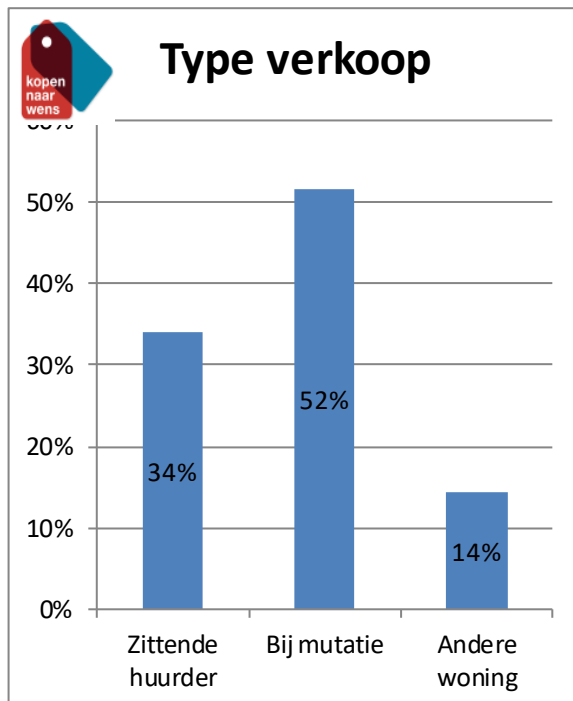
Van de verkopen in 2022 aan huishoudens met inkomens boven € 40.765 en € 45.014 is verondersteld dat 50% een midden- en 50% een hoog inkomen heeft.

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 54% bij mutatie verkocht aan woningzoekenden. In de beginjaren werd vooral verkocht aan zittende huurders, sinds 2013 vooral bij mutatie aan woningzoekenden: 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 14% van de verkopen. In 2022 zijn twee woningen aangekocht (3%). In 2021 betrof het 10% van de verkopen, 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](http://www.kopennaarwens.nl).*