



# Nieuwsbericht

Amersfoort, 17 maart 2016

## Ruim 1.600 Koopgarant- en Koopstartwoningen verkocht in 2015

Corporaties verkochten in 2015 minder woningen. In lijn daarmee is het aantal Koopgarantverkopen het afgelopen jaar afgenomen tot ruim 1500. Met Koopstart werden 100 woningen verkocht. De vraag onder starters bleef ruimschoots op peil.

### Daling Koopgarantverkoop door verminderd aanbod

Ten opzichte van de voorgaande jaren daalde het aantal met Koopgarant verkochte woningen opnieuw. Dit hangt sterk samen met de toegenomen focus van corporaties op sociale verhuur en de sterk toegenomen druk op dit marktsegment. Veel corporaties hebben hun verkoopportefeuille dan ook drastisch ingeperkt. Vooral de nieuwbouw van Koopgarantwoningen nam fors af. Dit is een rechtstreeks gevolg van de nieuwe Woningwet, die de ontwikkeling van (goedkope) koopwoningen door corporaties sterk beperkt.

### Terugkopen lopen langzaam op

In totaal zijn er sinds 2004 ruim 33.000 Koopgarantwoningen verkocht. In 2014 waren er ruim 1500 woningen teruggekocht, dit steeg in 2015 naar iets meer dan 1.800. Deze toename is in lijn met de dynamiek op de koopwoningmarkt in het algemeen: kopers durven niet alleen een volgende stap op de woningmarkt te maken, maar de stap is ook beter haalbaar doordat sinds begin 2015 veel meer banken het meefinancieren van een restschuld mogelijk maken.

Na terugkoop zijn in 2015 ongeveer 200 woningen verhuurd, de overige woningen werden opnieuw verkocht. Het aantal woningen dat opnieuw werd verkocht met Koopgarant was vrijwel gelijk aan het aantal woningen dat na terugkoop marktconform werd verkocht.

### Starters kopen Koopgarant en Koopstart

Onder starters blijven zowel Koopgarant als het in 2014 ontwikkelde model Koopstart gewilde producten. Het afgelopen jaar zijn er 100 woningen met Koopstart verkocht door corporaties en ontwikkelaars. Zowel leegkomende huurwoningen als teruggekochte Koopgarantwoningen worden zonder uitzondering in zeer korte tijd verkocht wanneer ze met Koopstart of (opnieuw) met Koopgarant worden aangeboden. Beide producten bieden zo een waardevolle bijdrage aan de woningmarkt en maken een specifiek woningaanbod voor de lagere middeninkomens mogelijk. Deze groep is in grote delen van ons land stevig in de knel gekomen als gevolg van de nieuwe Woningwet.

---

**Over Koopgarant en Koopstart**

Woningcorporaties en ontwikkelaars verkopen bestaande en nieuwe woningen met Koopgarant of Koopstart met een korting van 10 tot 25%. Bij Koopgarant ontvangt de eigenaar-bewoner de garantie dat de woning op termijn binnen 3 maanden zal worden teruggekocht. Bij terugkoop wordt de waardestijging of –daling gedeeld tussen de woningcorporatie/ontwikkelaar en de eigenaar-bewoner. Bij Koopstart wordt de woning niet teruggekocht, maar worden korting en waardeontwikkeling op termijn wel verrekend. Door de korting (en de terugkoopgarantie bij Koopgarant) zijn koopwoningen bereikbaar voor een grote groep mensen uit de lage- en middeninkomensgroepen, met minder zorgen en minder risico.

#### **Over Stichting OpMaat**

Onder het motto: “de maat voor verkoop met een missie” is met Koopgarant in 2004 een landelijke standaard ontstaan voor verkoop onder voorwaarden. Op basis van de ervaringen met Koopgarant kwam in 2014 Koopstart beschikbaar. Stichting OpMaat verstrekt aan 150 woningcorporaties en ontwikkelaars licenties voor één of beide producten. Naast verkoopoplossingen biedt OpMaat aanvullende diensten zoals advies, opleiding en terugkoopbegeleiding. Ook is zij nauw betrokken bij het programma “Nieuwe kansen voor de wooncoöperatie” van Platform31

**Voor meer informatie over Koopgarant en Koopstart en [dit persbericht](#) verwijzen wij u naar de website [www.opmaat.nl](http://www.opmaat.nl). U kunt ook contact opnemen met Rein Bakker, directeur van Stichting OpMaat. Rein Bakker is te bereiken via tel. 06-55 33 81 89 of per e-mail: [rbakker@opmaat.nl](mailto:rbakker@opmaat.nl).**

