

Amersfoort, 8 mei 2012



Persbericht

Ook in 2011 veel Koopgarantwoningen verkocht

In 2011 zijn er 5.400 woningen met Koopgarant verkocht door 170 woningcorporaties en ontwikkelaars. Hierbij was sprake van een daling van het aantal verkochte woningen met 20% ten opzichte van 2010. De malaise op de woningmarkt lijkt nu ook invloed te hebben op het aantal transacties met Koopgarant. De daling van het aantal transacties trad vooral op bij nieuwbouwwoningen; het aantal verkopen van bestaande woningen daalde in veel mindere mate.

Ruim 120.000 Koopgarantwoningen beschikbaar

Uit een inventarisatie van Stichting OpMaat onder haar licentiehoudende corporaties en ontwikkelaars blijkt dat momenteel 120.000 woningen met Koopgarant worden aangeboden. Daarmee is er een stabilisatie opgetreden ten opzichte van 2010. Corporaties blijken kritischer als het gaat om de vraag in welke delen van hun woningbezit zij Koopgarant willen inzetten.

Koopgarant- nieuwbouw voor starters

Van de 5.400 woningen die in 2011 verkocht werden, waren er 1.600 nieuwbouwwoningen. Dit betekent een daling met ruim 900 woningen ten opzichte van 2010. Het blijkt voor corporaties, als gevolg van de staatssteunregels, een stuk lastiger om Koopgarant-nieuwbouwprojecten te financieren. Dit maakt het inzetten van volkshuisvestelijk geld voor de lage middeninkomens in veel gevallen onmogelijk.

Meer bestaande huurwoningen met Koopgarant verkocht

In vergelijking met andere jaren verkochten corporaties in 2011 iets minder bestaande woningen met Koopgarant. Werden er in 2010 nog 4.200 bestaande woningen verkocht, in 2011 daalde dit naar 3.800. Bestaande huurwoningen worden door corporaties zowel aan zittende huurders verkocht, als aan koopstarters bij leegkomst na mutatie. De daling van de verkoop van bestaande woningen is vooral het gevolg van de afname van de koopbereidheid onder zittende huurders. Vrijkomende huurwoningen die met Koopgarant te koop werden aangeboden, bleven onverminderd gewild onder koopstarters. Zij kunnen immers in de huidige markt snel de beslissing nemen om een woning te kopen. Door de terugkoopgarantie van Koopgarant loopt de eigenaar geen risico met de woning te blijven zitten bij verkoop. Ook dit maakt de koopbeslissing makkelijker.

Koopgarant

Woningcorporaties en ontwikkelaars verkopen bestaande en nieuwe woningen met Koopgarant met een korting van 10 tot 33%. De woningcorporatie/ontwikkelaar koopt de woning gegarandeerd binnen drie maanden terug. Bovendien wordt bij terugkoop de waardevermindering of -daling gedeeld tussen woningcorporatie/ontwikkelaar en de eigenaar-bewoner. Door de korting en terugkoopgarantie zijn koopwoningen bereikbaar voor een grote groep mensen uit de lage- en middeninkomensgroepen, met minder zorgen en minder risico.

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 dit moment hebben 170 woningcorporaties en ontwikkelaars zich als licentiehouders aangesloten bij Stichting OpMaat. OpMaat ondersteunt hen in de ontwikkeling naar een breder assortiment van koop- en huurvormen en biedt hiervoor contracten, opleidingen, ondersteuning en advies.

Voor meer informatie over Koopgarant verwijzen wij u naar de website www.opmaat.nl.
U kunt ook contact opnemen met Rein Bakker, directeur van Stichting OpMaat. Rein Bakker is te bereiken via telefoonnummer 06-55 33 81 89 of per e-mail: rbakker@opmaat.nl.

