

OpMaat: Uitbreiding Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen levert 22.500 betaalbare koopwoningen op

Stichting OpMaat roept het nieuwe kabinet op de rijksbijdrage aan het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen te verhogen van 40 naar 400 miljoen euro. Hierdoor is het mogelijk om 22.500 betaalbare koopwoningen voor starters met middeninkomens te realiseren tot 2030. Voor deze groep is het momenteel vrijwel onmogelijk om een betaalbare koopwoning te kopen.

In de aanloop voor de verkiezingen roept Stichting OpMaat het nieuwe kabinet op om meer betaalbare koopwoningen te realiseren voor koopstarters, zodat ook zij weer verder kunnen met hun leven. Hiervoor geven wij 3 aandachtspunten voor het nieuwe kabinet:

- 1. Doorontwikkeling Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen**
Uitbreiding van het Nationaal Fonds betaalbare Koopwoningen naar 400 miljoen in plaats van 40 miljoen. Hierdoor en door een bijdrage van ontwikkelaars is het mogelijk om 22.500 betaalbare koopwoningen voor koopstarters te bouwen tot 2030.
- 2. Benoem sociale koop als aparte categorie**
Voeg sociale koop als volwaardige eigenstandige categorie toe in het beleid van provincies en gemeenten en verplicht gemeenten om een minimaal percentage sociale koop op te nemen in de nieuwbouwprogramma's.
- 3. Stimuleer woningcorporaties om ook aan de slag te gaan met sociale koop**
Zorg ervoor dat woningcorporaties bestaande- en nieuwbouwwoningen als sociale koopwoning gaan verkopen met koopoplossingen zonder financiële en juridische belemmeringen, zoals bij de balansverwerking bij woningen met een terugkoopregeling.

Betaalbare koopwoningen van groot belang

Niet alleen veelverdieners, maar ook jonge gezinnen met een middeninkomen moeten de kans krijgen een woning te kopen. Het bezit van een koopwoning leidt tot vermogensopbouw, door aflossing van de hypotheek en waardeontwikkeling. Simone van de Kuit, directeur-bestuurder van OpMaat: "Het bezit van een eigen woning zorgt ervoor dat mensen vermogen kunnen opbouwen en biedt meer keuzevrijheid en financiële zelfstandigheid. Als meer mensen de stap naar een eigen woning kunnen zetten vindt er doorstroming plaats vanuit de huur en vermindert hierdoor de druk op de huurwoningenmarkt."

Sociale koopoplossingen zijn keihard nodig

Woningcorporaties hebben jarenlang sociale koopoplossingen ingezet om woningen betaalbaar te verkopen en langdurig betaalbaar te houden. Doordat de afgelopen 10 jaar de focus voornamelijk lag op sociale huur en middenhuur bleef de ontwikkeling van betaalbare sociale koopwoningen achter. Het aantal huishoudens dat een te hoog inkomen heeft voor een sociale huurwoning, maar te weinig verdient om een woning te kunnen kopen, is ondertussen dramatisch toegenomen. Hierdoor dreigt een verloren generatie op de koopmarkt te ontstaan, met alle financiële gevolgen van dien. Sociale koopoplossingen zijn keihard nodig om meer betaalbare koopwoningen te realiseren voor koopstarters.

OpMaat heeft de afgelopen 20 jaar al meer dan 60.000 sociale koopwoningen mogelijk gemaakt met de sociale koopoplossingen KoopGarant en KoopStart. Dit jaar zijn wij nauw betrokken bij de

oprichting van het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen dat, met een rijksbijdrage van 40 miljoen euro en een bijdrage vanuit de projectontwikkelaars, het mogelijk maakt om meer betaalbare koopwoningen met koopoplossingen zoals KoopStart te verkopen aan koopstarters. Het fonds zal naar verwachting eind 2023 open staan voor aanvragen van ontwikkelende partijen.

- [Oproep van Stichting OpMaat aan het nieuwe kabinet \(pdf\)](#)

Noot voor de redactie

Over OpMaat

Stichting OpMaat is het landelijk opererend expertisecentrum voor koopoplossingen. Dankzij onze oplossingen bieden circa 150 projectontwikkelaars, woningcorporaties en gemeenten betaalbare koopwoningen voor starters aan in alle regio's van Nederland. De meeste bekende oplossingen zijn KoopGarant en KoopStart. Hiermee kunnen jonge gezinnen en starters met een middeninkomen daadwerkelijk een betaalbare woning kopen. Zodat zij ook op een verantwoorde manier een eerste stap op de koopmarkt kunnen zetten. Sinds de oprichting in 2004 zijn zo'n 100.000 mensen met behulp van OpMaat-producten geholpen aan een betaalbare en toegankelijke koopwoning.

KoopStart

KoopStart is een beproefd en bewezen product om koopwoningen betaalbaar te verkopen. Het wordt toegepast door zo'n 40 projectontwikkelaars en woningcorporaties, waaronder 5 van de 10 grootste woningbouwontwikkelaars. In 2022 worden door projectontwikkelaars ongeveer 300 nieuwbouwwoningen met KoopStart verkocht, in 2023 naar verwachting ongeveer 500.

KoopGarant

Met KoopGarant verkopen woningcorporaties, projectontwikkelaars en gemeenten, woningen voor een lagere prijs dan de marktwaarde mét een terugkoopgarantie aan mensen met middeninkomens. Dit betreft zowel bestaande als nieuwbouwwoningen. Door de terugkoopregeling is het mogelijk om de woningen ook in de toekomst voor volgende kopers betaalbaar te houden en is er langdurig een voorraad betaalbare koopwoningen beschikbaar.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar de website www.opmaat.nl. U kunt ook contact opnemen met Simone van de Kuit, directeur-bestuurder van Stichting OpMaat via tel. 06-208 379 93 of per e-mail: svandekuit@opmaat.nl .