



**NATIONAAL FONDS
BETAALBARE
KOOPWONINGEN**

Ben je op zoek naar een betaalbare koopwoning?

Het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen maakt het mogelijk dat projectontwikkelaars en woningcorporaties nieuwbouwwoningen betaalbaar kunnen aanbieden aan starters met een middeninkomen.

Een ontwikkelaar kan een woning via het fonds met koperskorting voor een lagere marktwaarde dan de verkoopwaarde aanbieden. Hiervoor kan de ontwikkelaar een bijdrage vanuit het fonds aanvragen. Als koper heb je daarin dus geen rol. Het fonds stelt bepaalde voorwaarden aan deze bijdrage, waaronder:

- ▼ De marktwaarde van een woning mag niet hoger zijn dan de betaalbaarheidsgrens van € 405.000 (2025).
- ▼ Inkomensgrens van de kopers: maximaal 2x modaal: € 89.821 (2025).
- ▼ Leeftijd van de kopers: jonger dan 35 jaar (bij een stel geldt dit voor de jongste koper).

Waar vind je KoopStart-woningen?

Op www.nfbk.nl vind je vanaf het najaar 2025 een overzicht van projecten van projectontwikkelaars die KoopStart-woningen verkopen via het fonds. Als je interesse hebt in een project kun je de projectwebsite van de ontwikkelaar bezoeken voor meer informatie over de woningen, de prijzen en de verkoop.

Kopen met KoopStart

Het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen verkoopt betaalbare nieuwbouwwoningen met de KoopStart-regeling. KoopStart is een product van Stichting OpMaat en wordt al langer ingezet door ontwikkelaars om koopwoningen met behulp van een koperskorting betaalbaar te verkopen.



KoopStart in het kort:

- Je koopt de woning voor een lagere prijs dan de getaxeerde marktwaarde van het fonds. Het prijsverschil is de zogenaamde 'koperskorting' en dit bedrag is maximaal € 70.000.
- De woning is te financieren met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) en de hypotheekrente is aftrekbaar van de belasting.
- Je gaat de woning zelf bewonen. Je kunt de woning verkopen wanneer je wilt.
- Er vindt dan opnieuw een gevalideerde taxatie plaats van de woning.
- Als je later de woning verkoopt op de vrije markt, of bij een tussentijdse beëindiging* van het contract, wordt de verkoopopbrengst verdeeld tussen jou en het fonds. Het deel voor het fonds is dan de koperskorting plus een deel** van de waardeontwikkeling van de woning.
- De waardevermeerdering door verbeteringen die je zelf hebt aangebracht, komen voor 100% aan jou toe. De verbeteringen worden bij verkoop apart getaxeerd.
- Om de afspraken juridisch vast te leggen, is er sprake van erfpacht, waarbij de erfpachtcanon eeuwigdurend is afgekocht.



**Tussentijdse beëindiging waarbij je volledig eigenaar wordt, is mogelijk na drie jaar.*

***Het afgesproken percentage van de waardeontwikkeling voor het fonds, is gelijk aan het percentage koperskorting op de marktwaarde bij aankoop is gegeven. Dit geldt bij waardestijging en ook bij waardedaling.*



Meer weten?

Op de website is een schematische uitleg van de werking van het fonds en concrete rekenvoorbeelden beschikbaar. Als je meer wilt weten over hoe KoopStart werkt, kijk dan bij 'Veelgestelde vragen' van het fonds en op de [website van Stichting OpMaat](#).

Het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen is een onderdeel van Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) en wordt uitgevoerd in samenwerking met Stichting OpMaat.