



Betaalbare koopwoningen voor starters in jouw gemeente?

Het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen maakt het mogelijk om nieuwbouwwoningen betaalbaar te verkopen voor een prijs die lager is dan de marktwaaarde. Zo kunnen projectontwikkelaars of woningcorporaties voldoen aan de gemeentelijke betaalbaarheidseisen én starters met een middeninkomen in aanmerking komen voor hun eerste koopwoning.

Kansen voor gemeenten

Het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen biedt gemeenten een nieuw perspectief:

- Het fonds is gericht op jonge starters met middeninkomens. Zij krijgen een kans om in jouw gemeente een betaalbare koopwoning te kopen.
- Woningcorporaties en projectontwikkelaars kunnen gemakkelijker voldoen aan de betaalbaarheidseisen van gemeenten voor nieuwbouw.
- Het fonds draagt 75% van de koperskorting bij, wat een ontwikkelaar mogelijkheden geeft die bijdragen aan de haalbaarheid van een project.
- Verkoop via het fonds is snel en goed geregeld.
- Het geld dat bij doorverkoop terugkomt in het fonds, wordt weer ingezet voor nieuwe betaalbare koopwoningen.

Wat kun je als gemeente doen?

- Als gemeente kun je het fonds onder de aandacht brengen bij corporaties en ontwikkelaars als een mogelijkheid om betaalbare koopwoningen realiseerbaar te maken. Verwijs hen ook naar www.nfbk.nl.
- Bij een aanvraag voor het fonds is er een door de gemeente ondertekende akkoordverklaring nodig.
- Je inwoners die een betaalbare woning zoeken, kun je verwijzen naar de projectenpagina op de website.



KoopStart

De KoopStart-regeling bestaat sinds 2014 en is een product van Stichting OpMaat. Met de KoopStart-regeling is het voor ontwikkelaars en corporaties mogelijk om een nieuwbouwwoning te verkopen tegen een lagere prijs dan de marktwaaarde. Wanneer de woning op een later moment op de vrije markt door de koper wordt doorverkocht, wordt de verkoopopbrengst verdeeld en wordt de verstrekte koperskorting én een deel van de waardeontwikkeling van de woning verrekend.

Verkoop nieuwbouw via het fonds

Als een projectontwikkelaar of woningcorporatie een aanvraag voor verkoop via het fonds doet, geldt een aantal voorwaarden:

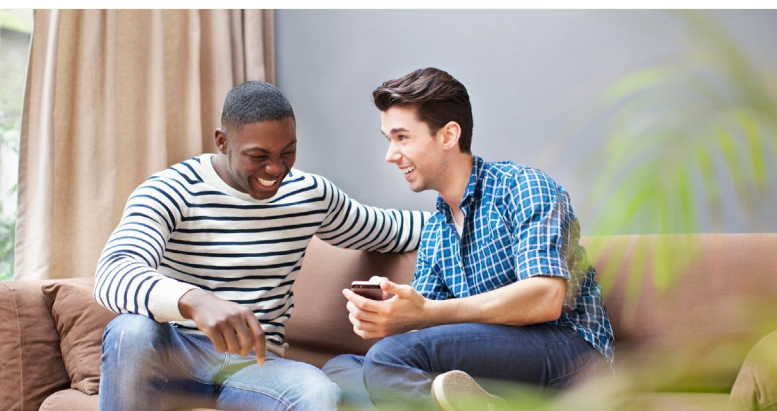
- De woning mag een maximale marktwaarde hebben van de landelijke betaalbaarheidsgrens: € 405.000 (2025).
- De woning is bestemd voor de doelgroep tot 35 jaar met een inkomen van maximaal 2x modaal: € 89.821 (2025).
- De koperskorting is minimaal 10% van de marktwaarde en bedraagt maximaal € 70.000 (binnen die marge bepaalt de ontwikkelaar dat zelf).
- Het fonds betaalt 75% van deze koperskorting; de ontwikkelaar 25%.
- Het project waarvoor de aanvraag is gedaan, moet binnen 12 maanden starten met de verkoop na het sluiten van de tranche.
- Per projectaanvraag worden 10 tot 100 woningen via het fonds verkocht.
- De gemeente tekent een akkoordverklaring voor verkoop via het fonds.



Hoe werkt het fonds voor kopers?

- De koper koopt de woning van het fonds voor een lagere prijs dan de (getaxeerde) marktwaarde en heeft hierdoor lagere woonlasten. Bij latere doorverkoop op de vrije markt vindt er verrekening plaats tussen de koper en het fonds: van de koperskorting én van een deel van de waardeontwikkeling.
- Na 3 jaar is het voor de koper mogelijk tussentijds af te rekenen, waardoor de koper het volledig eigendom kan verkrijgen van de woning.
- Er geldt een zelfbewoningsplicht.
- KoopStart is goedgekeurd door de NHG, de Belastingdienst en is financierbaar bij de meeste (grote en kleinere) geldverstrekkers.

Op de website is een schematische uitleg van de werking van het fonds en rekenvoorbeelden beschikbaar.



Meer weten?

Meer informatie over het fonds vind je op de website. Wil je meer weten? Neem gerust contact met ons op!

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