



woonCompagnie

Prettig wonen
doe je samen

Woonmogelijkheden creëren met sociale koop

Beeldvormende vergadering “Wie bouwt betaalbaar?”

Schagen, 15 mei 2023



Onze koers

Samen zorgen wij voor
fijne buurten met
voldoende woonaanbod voor
mensen met weinig koopkracht

Vier prestatievelden:

1. Buurten waar je je thuis voelt
2. **Woonmogelijkheden creëren**
3. Aandacht voor mensen
4. Meer en andere woningen

Woonmogelijkheid
en creëren voor
jonge starters

Woonmogelijkheid
en creëren voor
**mensen met
een
middeninkome
n**

Woonmogelijkheid
en creëren voor
**senioren met
een
klein pensioen**

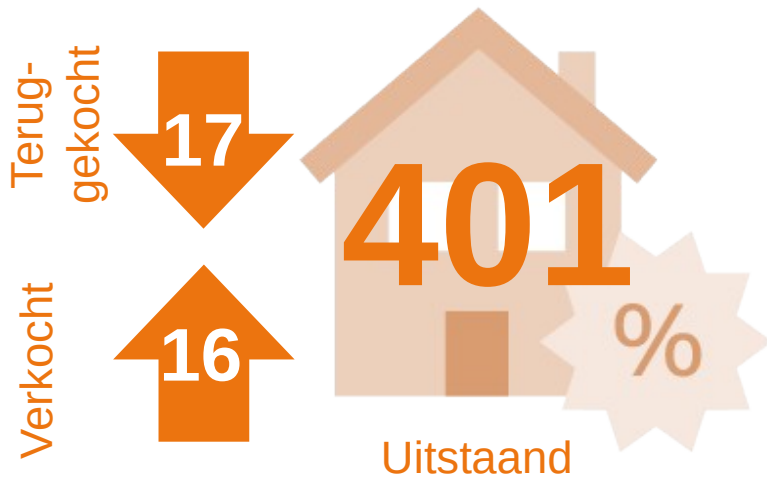
Sociale koop bij Wooncompagnie

- Sociale koop biedt kansen om meer woonmogelijkheden te creëren.
- Wooncompagnie zet hiervoor '**KoopGarant**' in.

Hoe werkt dit?

- **10-25% verrekenbare korting**
- **Terugkoopplicht**
- **Verdeling waardeontwikkeling** (1,5 keer verrekenbare korting)

Factsheet KoopGarant 2022



Taxatieprijs KoopGarant (2022)



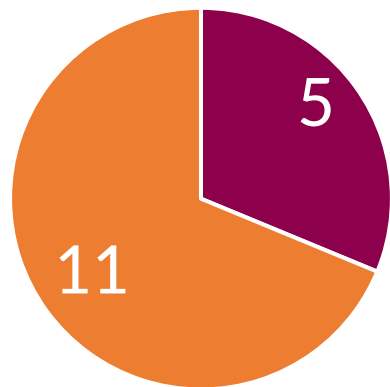
Tot € 250.000 van € 250.000 - € 300.000 meer dan € 300.000

Koopsom KoopGarant (2022)



Tot € 250.000 van € 250.000 - € 300.000 meer dan € 300.000

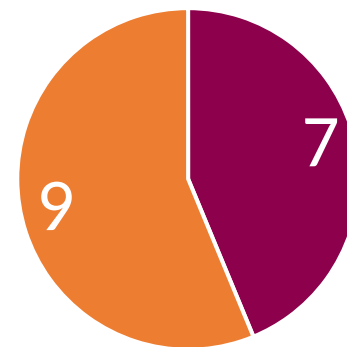
Herkomst woning KoopGarant (2022) Vorige woonsituatie kopers KoopGarant (2022) Aantal kopers KoopGarant (2022) Leeftijd kopers KoopGarant (2022) (bij een stel de jongste leeftijd aangehouden)



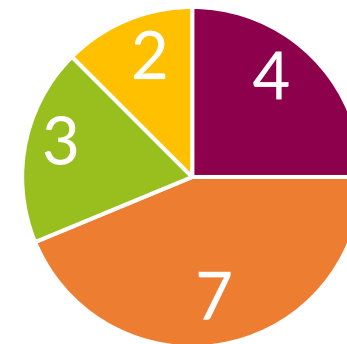
Wederverkoop Vanuit huur
woonCompagnie



koopwoning huurder Wooncompagnie
particuliere huur starter



één twee 25-40



<25 25-40 40-55 55+

Sociale koop bij nieuwbouw?

- Sociale koop nieuwbouw is een **niet-Daeb activiteit**
- Uitgangspunt: **stichtingskosten < uitgifteprijs**
- Knelpunten: hoge bouwkosten, maximale grens € 227.500 en grondprijs

Een rekenvoorbeeld:

KoopGarant-woning kopen		
Getaxeerde marktwaarde woning bij aankoop		€ 280.000
af: verstrekte koperskorting	10%	€ 28.000
Betaalde uitgifteprijs		€ 252.000
KoopGarant-woning terugverkopen		
Getaxeerde marktwaarde woning bij terugkoop inclusief verbeteringen		€ 310.000
Getaxeerde marktwaarde woning bij terugkoop exclusief verbeteringen		€ 300.000
Waarde-effect verbeteringen		€ 10.000
Waardeontwikkeling, te verdelen: € 300.000 -/- € 280.000		€ 20.000
Deel waardeontwikkeling koper (85%)	€ 17.000	
Deel waardeontwikkeling Wooncompagnie (15%)	€ 3.000	
Terugkoopprijs: € 252.000 + € 10.000 + € 17.000		€ 279.000