



Ministerie van Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening

Symposium Sociale Koop

Chris Kuijpers

secretaris-generaal/directeur-
generaal Volkshuisvesting en
Bouwen (VRO)





Stelling:

Het vergroten van het aanbod sociale koop is een lokale aangelegenheid



Veel politieke aandacht voor betaalbare (koop)woningen

- › Woningtekort is de **topprioriteit** bij kiezers voor aankomende verkiezing.
- › Geen politieke partij wordt gezien als 'de woonpartij'
- › Overeenstemming over urgentie, maar niet over de oplossingen.
- › Het ministerie heeft echter niet stilgezeten: in tegendeel!





Tijdslijn Woonbeleid





Bij nieuwbouw zijn er veel mogelijkheden om te sturen op betaalbare koop



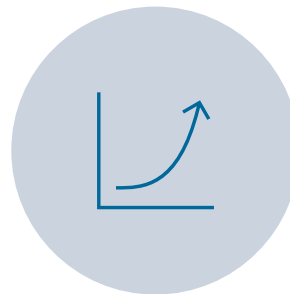
Diverse subsidies beschikbaar voor betaalbare woningbouw (*o.a. realisatiestimulans, WBI, gebiedsbudget, transformatiefaciliteit*)



Wet Regie: twee derde van nieuwbouw betaalbaar waarvan groot deel Betaalbare Koop met antispeculatiebeding
Motie VVD en NSC: Nieuwbouw moet voor ten minste 25% uit betaalbare koop bestaan



Nationaal Fonds voor Betaalbare Koop (NFBK) geïntroduceerd (2025)



Versnellen woningbouw door verminderen regeldruk (Programma Stoer)



Ook in de bestaand (koop) woningvoorraad veel mogelijkheden om bij te sturen



Koopstarter ondersteunt door startersvrijstelling OVB, verlaagde NHG provisie 0,4% en meer leenruimte alleenstaande.



Nieuw beleid voor beter benutten woningen (*o.a. transformatie, optoppen, hospitaverhuur, woningdelen*)



Opkoopbescherming voor behouden woningen in koopsector.



Afspraken met woningcorporaties over verkoopbeleid en Sociale koop.



Betaalbare/sociale koop bij corporaties

- › Corporaties kunnen via hun verkoopbeleid sturen op betaalbare/sociale koop.
- › Huidige wet- en regelgeving biedt corporaties genoeg mogelijkheden om sociale koopwoningen aan te bieden
- › Past ook binnen de NPA
- › En toch doen corporaties dit in de praktijk niet...

2021

- Maatwerk norm solvabiliteit bij VoV door Aw

Feb 2023

- Herijking Fair Value Verhouding VoV

Juli 2024

- Uitbreiding aanbiedingsplicht aan huurders

Maart 2025

- VoV vrijstelling in OVB geëvalueerd (blijft bestaan)



Sociale koop past binnen het streven naar een groter aanbod van betaalbare koopwoningen

- › In regio's met hoge woningwaarden is sociale koop een mooie tussenstap naar een reguliere koopwoning
- › Dit zorgt voor doorstroming, geeft huurders toegang tot een koopwoning en vergroot de investeringsruimte van corporaties.
- › Op lokaal niveau kunnen afspraken gemaakt worden over de omvang van de betaalbare woningvoorraad (huur en sociale koop tezamen)
- › **Hoe kan VRO helpen om dit gesprek te stimuleren?**

