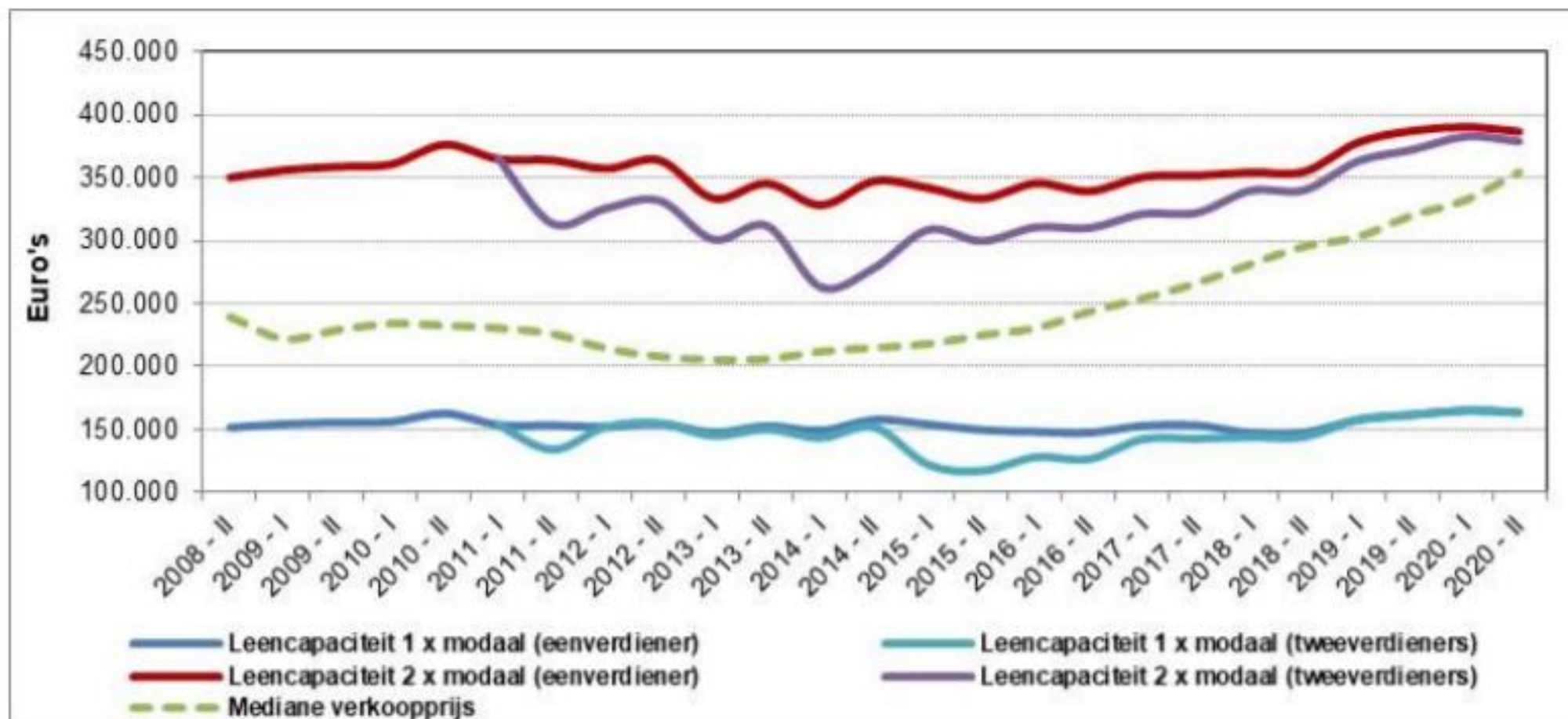


An aerial photograph of a city, likely Amsterdam, featuring a canal winding through the center. The buildings are multi-story, brick structures with gabled roofs. The sky is filled with dramatic, golden clouds, and the sun is setting on the horizon, casting a warm glow over the scene. The image is framed with a white, curved corner on the right side.

Starterslening en nieuwe producten voor starters

Paul van Weezel Errens
Liesbeth Rooijmans
21 april 2021

Prijsontwikkeling koop en financierbaarheid



Bron: TU Delft-MBE, 2021.

Relevante ontwikkelingen korte/ middellange termijn

- Oplopende woningtekorten in koop- en huur sector
- Financieringsruimte onder druk:
 - AFM
 - DNB (80% LTV)/Financiële sector
 - Energietransitie
- Hypotheekrenteaftrek: ?
- Renteontwikkeling: ?
- Belang opbouw eigen vermogen groeit: (Pensioen/AOW/zorg)
- Tweedeling: particulieren/ouders met/zonder eigen woning
- COVID: ruimtelijke- en financiële gevolgen
- Flexibilisering werkgelegenheid en hypotheekmarkt

Starterslening: Aanpassingen nodig?

- Wat kunnen gemeenten/corporaties in combinatie met Starterslening doen?
 - Maximale koopprijsgrens aanpassen aan prijsontwikkeling in de markt
 - Sta combinatie met Duokoop toe (erfpacht)
 - Verzilverlening voor starters eigen woonplaats
 - Kluswoningen (energietransitie), IBB, Transformatie
- Vragen: Waarvoor kiezen? Waarom? Wat mist er en zou je willen toevoegen?

Nieuwe SVn-productontwikkelingen:

product	Kenmerk
Premie A	Voor nieuwbouw (doelgroepenverordening/toewijzing) <ul style="list-style-type: none">- Rentesubsidie en aflossingssubsidie (premie)- Anti speculatie + terugbetaling overwinst- Frequente inkomenstoets
Woningdelen	Financiering voor groepen die geen fiscaal partner willen zijn, geen VvE, maar woonruimte delen
Huur-Koop	Huur maar koop je tegelijkertijd in <ul style="list-style-type: none">- Voor mensen met islamitische achtergrond interessant- Flexibel inkomen zoals ZZP-ers
Doorstarters	Product voor jonge mensen na relatiebreuk
Wooncoöperaties/CPO	