



Aan
Van

Min. VRO
Dir. Wonen

nota

Nota bij Kamervragen Nijboer over NFBK

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2023-0000373567

Datum
20 juni 2023

Opgesteld door

Samengewerkt met

Bijlage(n)
1

Aanleiding

De heer Nijboer (PvdA) heeft Kamervragen gesteld over de inkomensgrenzen die van toepassing zijn bij de uitwerking van het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen.

Geadviseerd besluit

Akkoord gaan met de beantwoording van de vragen.

Kern

In februari heeft u een brief¹ met de Kamer gedeeld met o.a. de eerste contouren van een Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen. Daarin heeft u aangegeven dat u zich met dit fonds focust op de huishoudens met een inkomen tussen de 1,5 en 2 keer modaal. Nijboer is benieuwd waarom u zich niet richt op huishoudens met een inkomen van 1 tot 2 keer modaal. In uw beantwoording is de hoofdboodschap dat 2 keer modaal (€80.000) een bovengrens is, maar dat er geen ondergrens is. Gezien de huidige nieuwbouwprijzen is het wel logisch dat 1,5 tot 2 keer modaal het meest gebruik gaan maken van het fonds. In de beantwoording wordt uw algehele inzet op middeninkomens ook benoemd.

Toelichting

Brief februari

In de brief in februari heeft u de eerste contouren voor het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen geschetst. Dit zijn de volgende:

- Aangezien u het belangrijk vindt dat de ondersteuning gericht terecht komt bij starters die het momenteel net niet lukt om een koopwoning te bemachtigen, richt u zich op starters met een huishoudeninkomen van 1,5 tot 2 keer modaal.
- De betaalbaarheidsgrens (€355.000) hanteert u als maximumprijs.
- Om de financiële risico's van starters te beperken, maximeert u de toegekende korting op €50.000.
- U gaat uit van minimaal 50% cofinanciering (voorbeeld; totale korting op een woning is €50.000. €25.000 komt uit het fonds, €25.000 komt van de ontwikkelaar). Hiermee worden meer starters geholpen.

¹ [Kamerbrief over meer kansen voor koopstarters | Kamerstuk | Rijksoverheid.nl](#)

2x modaal als bovengrens, geen ondergrens

In de beantwoording van de vragen geeft u aan dat 2x modaal een bovengrens is, en dat er geen ondergrens is. Immers, als het een huishouden met een inkomen onder de 1,5 keer modaal lukt om een woning middels het fonds te kopen, dan moet dat natuurlijk ook mogelijk zijn. Hiermee pareren we de grootste vraag van Nijboer. Een voorbeeld: Een nieuwbouwwoning met een waarde van €300.000 wordt middels het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen met €50.000 korting aangeboden voor €250.000. Een huishouden met een inkomen rond 1,5 modaal lukt het om dit volledig hypotheckair te financieren, inkomens daaronder al snel niet meer. Uiteraard kunnen starters ook nog gebruik maken van eigen middelen, waardoor er minder hypotheckair gefinancierd hoeft te worden (en dus een lager huishoudinkomen vereist is bij financiering van de woning).

Onze referentie

2023-0000373567

Datum

20 juni 2023

Huishoudinkomen	Leencapaciteit (zonder schulden), rente 4,25%
€40.000 (modaal)	€166.000
€50.000	€208.000
€60.000 (1,5x modaal)	€264.000
€70.000	€326.000
€80.000 (2x modaal)	€386.000

Status uitwerking Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen

In de voortgangsrapportage Betaalbaar Wonen (publicatie 4 juli) informeert u de Kamer over dat de uitwerking van het fonds in september naar de Kamer wordt verstuurd.

Bijlagen

Volgnummer	Naam
1	Beantwoording Kamervragen Nijboer