

BIJLAGE

INFORMATIE OVER DE VOOR- EN NADELEN VAN KOOPGARANT: OPENBARE INFORMATIE VAN WEBSITE SNSBANK

[HTTPS://WWW.SNSBANK.NL/PARTICULIER/HYPOTHEKEN/JE-EERSTE-HUIS-KOPEN/KOOPGARANT.HTML](https://www.snsbank.nl/particulier/hypotheken/je-eerste-huis-kopen/koopgarant.html)

WAT IS KOOPGARANT?

Koopgarant is een regeling die ervoor zorgt dat starters makkelijker hun eerste huis kunnen kopen. De verkoper, meestal een woningcorporatie of projectontwikkelaar, geeft jou als koper korting op je huis. Maar de verkoper heeft er zelf ook voordeel van.

Voor- en nadelen van Koopgarant

Je betaalt met Koopgarant minder voor je huis. Je hebt dus ook een lagere hypotheek en lagere maandlasten. Maar Koopgarant heeft nog een voordeel: de verkoper koopt het huis gegarandeerd van je terug. Wil je verhuizen, dan weet je dus zeker dat je je huis binnen 3 maanden kwijt bent. Let hierbij wel goed op dat degene die de waarde van je huis bepaalt, onafhankelijk is. In de overeenkomst staat vaak wie de taxatie van je huis doet.

Een nadeel van Koopgarant is dat als je huis minder waard wordt, je deelt in het verlies. Ook ben je over het algemeen verplicht om een hypotheek met Nationale Hypotheekgarantie af te sluiten. En omdat bij Koopgarant vaak een 'recht van erfpacht' zit, kun je met je huis niet zomaar de vrije markt op.

De voordelen voor de verkoper

We zeiden het al: niet alleen jij als koper hebt voordeel van deze regeling. De verkoper kan namelijk de betaalbare koopgarant-huizen na terugkoop iedere keer weer aanbieden aan nieuwe kopers. Doordat de verkoper een stuk (meestal rond de 30%) van de waardestijging krijgt, verdient hij vaak ook een deel van de korting weer terug.

De voorwaarden

In ruil voor de korting en de terugkoopgarantie vraagt de verkoper een deel van de toegenomen waarde van het huis.

Dat kunnen we het beste laten zijn met een voorbeeld:

Stel, je koopt een huis dat € 200.000 waard is en je krijgt 20% korting. Je betaalt dan € 60.000 voor je huis. Als je je huis 5 jaar later weer verkoopt, is het € 230.000 waard. De waardeverhoging is dus € 30.000, 30% daarvan (€ 9.000) is voor de verkoper die het huis van je terugkoopt.

De rest (€ 21.000) is voor jou. Je krijgt dan de originele koopsom plus jouw deel van de waardeverhoging terug voor je huis: €160.000 + € 21.000 = € 181.000.

Dit rekenvoorbeeld komt van de [website van OpMaat](#), de stichting die verkopers helpt met het aanbieden van Koopgarant. Daar vind je [nog meer rekenvoorbeelden](#), waarbij je ook kunt zien wat er gebeurt als je verbouwt aan je huis of als je huis minder waard wordt.

Koopgarant, hypotheekrenteaftrek en NHG

Koop je je huis met koopgarant, dan is je hypotheekrente gewoon aftrekbaar. Als je tenminste aan de wettelijke voorwaarden voldoet die daarvoor gelden. En [Nationale Hypotheekgarantie](#) is vaak zelfs een voorwaarde om te kunnen kopen met Koopgarant. Door deze drie regelingen te combineren kun je je huis betaalbaar maken.

Goed om te weten: Je kunt Koopgarant niet combineren met een starterslening.