

Regeling KoopGarant Gemeente Groningen

Toelichting

KoopGarant is een middel dat de gemeente Groningen inzet om koopwoningen voor meer mensen betaalbaar te maken. Wanneer u een woning met KoopGarant koopt, betaalt u een lagere prijs dan de marktwaarde aangezien de gemeente Groningen zogeheten 'koperskorting' aan u verleent. Stel u kunt de marktwaarde van de woning niet financieren, dan lukt het misschien wel om de woning met KoopGarant te kopen. Als u op termijn besluit te verhuizen, dan bent u verplicht de woning te koop aan te bieden aan de gemeente Groningen en is de gemeente Groningen verplicht de woning van u terug te kopen. U ontvangt dan de koopprijs die u bij de aankoop hebt betaald plus of min een deel van de waardeontwikkeling van de woning. Dit houdt in dat bij de terugkoop de koperskorting wordt verrekend.

Door de gemeente Groningen worden projecten aangewezen waarbinnen woningen met KoopGarant verkocht worden. Daarnaast kunnen er op termijn bestaande woningen met KoopGarant worden verkocht. U kunt zich inschrijven voor een woning met KoopGarant wanneer uw (gezamenlijk) inkomen lager is dan de inkomensgrens zoals opgenomen in de tabel 'Inkomensgrenzen KoopGarant Gemeente Groningen'. Op deze website vindt u meer informatie over onder andere de voorwaarden voor toepassing van KoopGarant in de gemeente Groningen en hoe u hiervoor in aanmerking kunt komen.

Voorwaarden

Wilt u in aanmerking komen voor een woning met KoopGarant? Dan gelden de volgende voorwaarden.

- Inschrijven voor een woning

Nieuwbouwwoning

De gemeente Groningen wijst projecten aan waarbinnen woningen met KoopGarant verkocht worden. Wilt u in aanmerking komen voor een van deze woningen dan moet u zich inschrijven bij de zogeheten 'start verkoop' van het project. Welke projecten aangewezen zijn en hoe u op de hoogte kunt blijven van de start verkoop van het project, kunt u lezen op [\[link naar bijlage: Aangewezen projecten met KoopGarant\]](#).

Bestaande woning

Op termijn kunnen er ook bestaande woningen zijn waar de regeling KoopGarant Gemeente Groningen op van toepassing is. Deze woningen zullen op Funda aangeboden worden.

- Voldoen aan inkomensgrens

De gemeente Groningen bepaalt of u in aanmerking kunt komen voor het kopen van een woning met KoopGarant. Ze kijkt daarbij naar uw verzamelinkomen dat op uw inkomensverklaring staat. Wanneer u de woning koopt met een partner dan gaat het om het verzamelinkomen van u beiden. Een overzicht met de inkomensgrens staat in de tabel 'Inkomensgrenzen KoopGarant Gemeente Groningen'.

- Zelfbewoningplicht

Voor een woning met KoopGarant geldt een zelfbewoningsplicht.

Procedure

De volgende procedure is van toepassing bij het kopen van een woning met KoopGarant.

Bij een nieuwbouwproject wordt een zogeheten 'start verkoop' georganiseerd, bij bestaande woningen is dat een bezichtigingsmoment. Tijdens deze bijeenkomst kunt u informatie inwinnen over de woning(en) en vragen stellen aan de aanwezige verkoopmakelaar(s). Vervolgens is het mogelijk u in te schrijven voor een woning via een inschrijfformulier. Zijn er meerdere belangstellenden dan wordt door een notaris een loting uitgevoerd.

Bent u ingeloot voor een woning? Dan vraagt de gemeente Groningen gegevens op om uw inkomen te toetsen. Valt uw (gezamenlijk) inkomen binnen de inkomensgrens zoals opgenomen in de tabel 'Inkomensgrenzen KoopGarant Gemeente Groningen', dan wordt u uitgenodigd om een koop- en aannemingsovereenkomst bij een nieuwbouwwoning en een koopovereenkomst bij een bestaande woning te tekenen. Na het tekenen van deze overeenkomst(en) hebt u wettelijk een bedenktijd van drie dagen.

Wordt u uitgeloot voor een woning, dan komt u op een reservelijst te staan. Zo maakt u alsnog kans, bijvoorbeeld als iemand die is ingeloot zich bedenkt, de financiering niet rond krijgt of niet voldoet aan de inkomensgrens.

Voor meer informatie over het proces van aankoop van een woning met KoopGarant wordt verwezen naar de informatiebrochure KoopGarant voor kopers. [link naar Stichting Opmaat]

Rekenvoorbeelden

Voor rekenvoorbeelden van de berekening van de aankoop- en terugkoop prijs van een woning met KoopGarant wordt eveneens verwezen naar de informatiebrochure KoopGarant voor kopers. [link naar Stichting Opmaat]

Aanwijzing projecten

Voor een overzicht van de aangewezen projecten en informatievoorziening omtrent de start verkoop van deze projecten wordt verwezen naar [link naar bijlage: Aangewezen projecten met KoopGarant].

Bijlage: Inkomensgrenzen KoopGarant Gemeente Groningen

Categorie		Inkomensgrenzen 2025	
		Minimaal (gezamenlijk) inkomen	Maximaal (gezamenlijk) inkomen
A	Woningen met een aankoopprijs na aftrek van de koperskorting van maximaal € 250.000	€ 49.669	€ 67.366
B	Woningen met een aankoopprijs na aftrek van de koperskorting van maximaal € 405.000	€ 67.366	€ 89.821

Tabel: Inkomensgrenzen KoopGarant Gemeente Groningen 2025.

Bijlage: Gegevens t.b.v. vaststellen (gezamenlijk) inkomen

De gemeente Groningen bepaald of u in aanmerking kunt komen voor het kopen van een woning met KoopGarant. Ze kijkt daarbij naar uw verzamelinkomen dat op uw inkomensverklaring staat. Wanneer u de woning koopt met een partner dan gaat het om het verzamelinkomen van u beiden.

De gemeente Groningen heeft de volgende gegevens nodig om uw (gezamenlijk) inkomen vast te stellen:

- Een geldig legitimatiebewijs (paspoort, identiteitskaart, rijbewijs, verblijfsvergunning);
- Een inkomensverklaring [link naar <https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/nl/werk-en-inkomen/content/hoe-kom-ik-aan-een-inkomensverklaring>]. Deze vraagt u op bij de Belastingdienst. Het gaat om de inkomensverklaring van u en uw partner mocht u samen de woning met KoopGarant kopen. U hoeft geen inkomensverklaring te overhandigen voor uw meeverhuizende kinderen.
- Bent u student? Neem dan een overzicht van studiefinanciering van DUO mee.

Woont u niet in de gemeente Groningen? Dan levert u ook een uittreksel uit het bevolkingsregister [<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurwoning-zoeken/vraag-en-antwoord/uittreksel-bevolkingsregister-aanvragen>] aan. Verhuizen er mensen met u mee? Dan moet in het uittreksel staan wie er allemaal op uw huidige adres wonen.

Bijlage: Aangewezen projecten met KoopGarant