

AFM Consumentenmonitor 2022

Q4 | Hypotheekbezitters

dr. Millie Elsen
Joost Leenen, MSc.
Mara Verheijen, Msc.
dr. Karolien van den Akker



20 januari 2023

Inhoudsopgave

Inleiding	2
Hypotheekvorm	3
Rentevastperiode	11
Extra aflossen	19
Aflossingsvrije hypotheek	23
(Overige) risico's	27
Verduurzamen woning	30
Contact met hypotheekadviseur en - verstrekker	33
Onderzoeksmethode en steekproefbeschrijving	39

Inleiding

Achtergrond

De AFM maakt zich sterk voor eerlijke en transparante financiële markten. Als onafhankelijke gedrags-toezichthouder draagt de AFM bij aan duurzaam financieel welzijn in Nederland. De Consumentenmonitor geeft inzicht in ontwikkelingen in het gedrag van consumenten over de tijd. De monitor is in 2004 gestart en wordt sindsdien elk half jaar uitgevoerd.

De primaire doelstellingen van de Consumentenmonitor zijn:

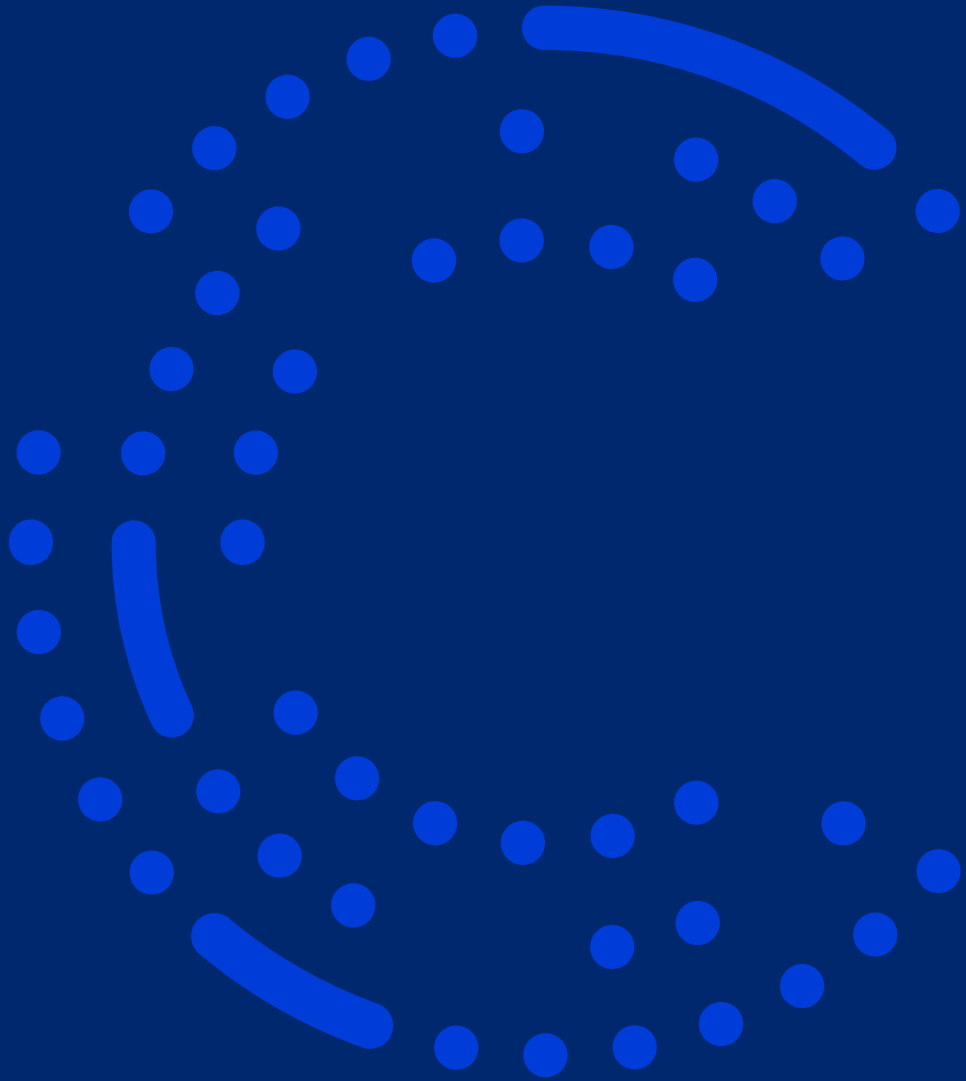
- het beschrijven van het gedrag en de attitudes van financiële consumenten;
- het beschrijven van markt- en productaspecten in de financiële markt.

Leeswijzer

Dit rapport bevat de resultaten van de Consumentenmonitor uitgevoerd in oktober 2022 (Q3 2022) over het deelonderwerp "Hypotheeken". Het veldwerk is uitgevoerd in het LISS panel tussen 3 en 31 oktober 2022. De vragenlijst is voorgelegd aan een (willekeurige) steekproef van Nederlandse huishoudens met een hypotheek.

Binnen elk huishouden is de vragenlijst ingevuld door de persoon die het meest betrokken is bij de financiële administratie van het huishouden. De vragenlijst behandelde verschillende onderwerpen, waaronder de keuzes die men gemaakt heeft t.a.v. de hypotheekvorm en rentevastperiode, financiële risico's, en verduurzaming. De genoemde verschillen tussen groepen hypotheekbezitters (zoals leeftijdsgroepen) in dit rapport zijn statistisch significant (tenzij anders vermeld).

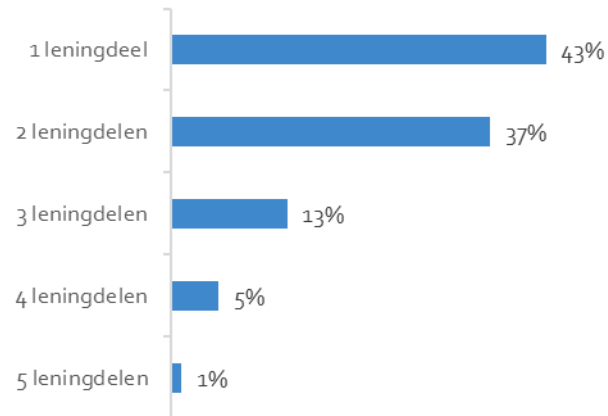
Belangrijk: In 2022 is de Consumentenmonitor voor het eerst uitgevoerd in het *probability-based* LISS panel van Centerdata. Ook zijn vragen en vraagformuleringen aangepast (vereenvoudigd). Hierdoor zijn de resultaten van de meting in 2022 niet (altijd) goed vergelijkbaar met de resultaten van eerdere metingen. Verschillen met eerdere metingen die zijn weergegeven in figuren in dit rapport moeten dus met voorzichtigheid worden geïnterpreteerd.



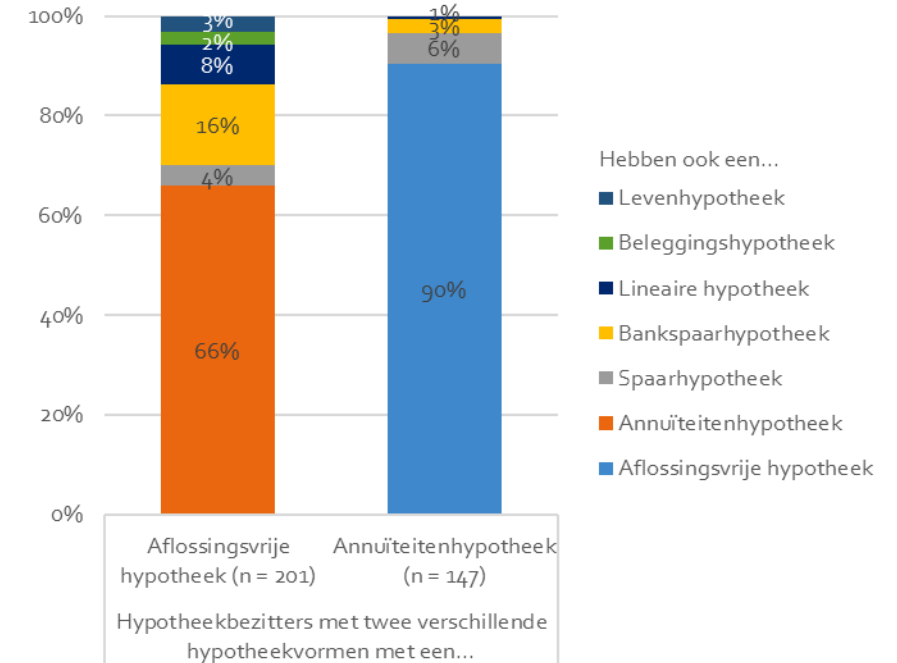
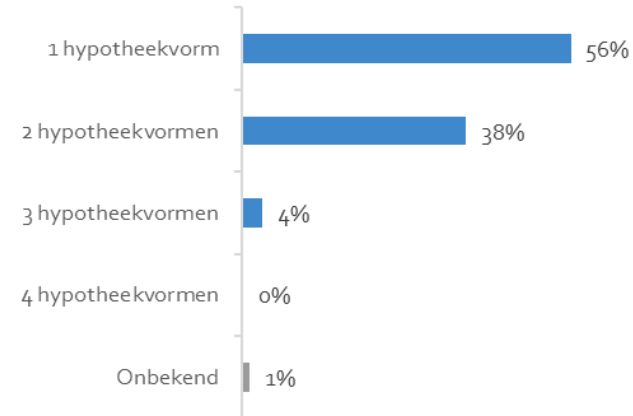
Hypotheekvorm

Bij de meeste hypotheekbezitters bestaat de hypotheek uit maximaal twee leningdelen en maximaal twee hypotheekvormen

Aantal leningdelen



Aantal hypotheekvormen



- Ruim 8 op de 10 hypotheekbezitters (83%) weten uit hoeveel leningdelen hun hypotheek bestaat (10% weet het niet en 7% wil het niet zeggen).
- Bij meeste hypotheekbezitters die weten uit hoeveel leningdelen hun hypotheek bestaat, bestaat de hypotheek uit één (43%) of twee (37%) leningdelen (gemiddelde = 1,9).
- Bij ruim de helft van deze groep (56%) bestaat de hypotheek uit één hypotheekvorm. Een deel van de hypotheekbezitters heeft dus meerdere leningdelen met dezelfde hypotheekvorm (bv. twee annuïtaire hypotheekdelen). Ongeveer 4 van de 10 hypotheekbezitters hebben twee hypotheekvormen. Dit is meestal een combinatie van een annuïteitenhypotheek en een aflossingsvrije hypotheek.

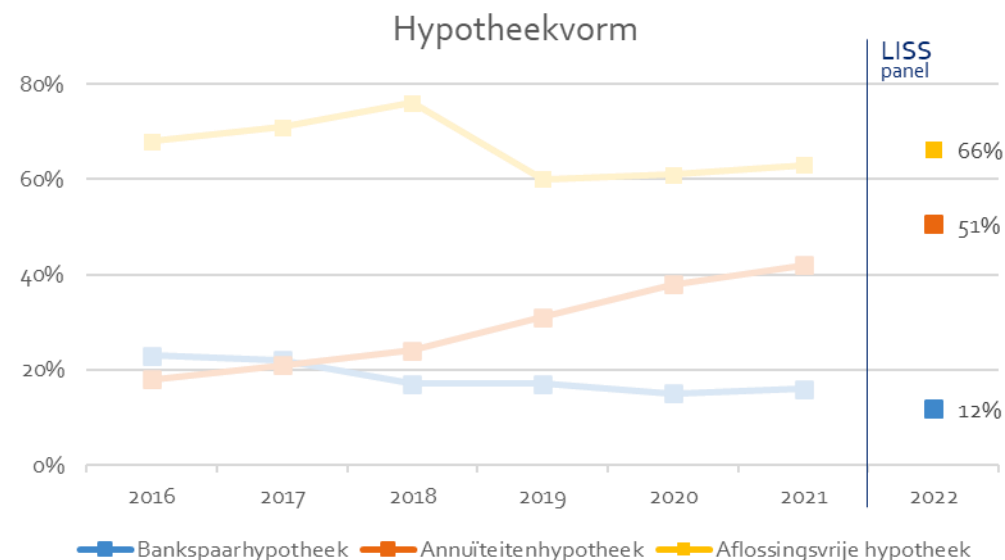
Vraag (links): Uit hoeveel leningdelen bestaat uw hypotheek?

Vraag (midden en rechts): Geef hieronder voor elk leningdeel aan (1) wat de hypotheekvorm is en (2) wat de restschuld (het nog af te lossen bedrag) is.

Basis (figuur links en midden) = hypotheekbezitters die weten uit hoeveel leningdelen hun hypotheek bestaat, n = 580

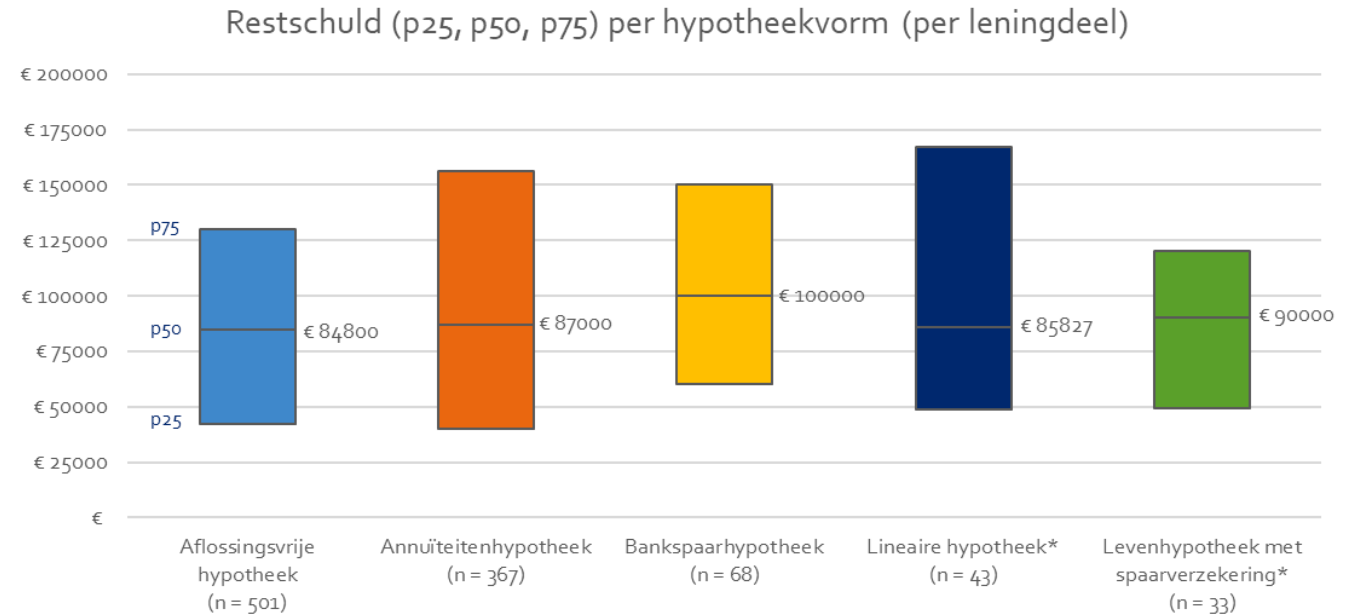
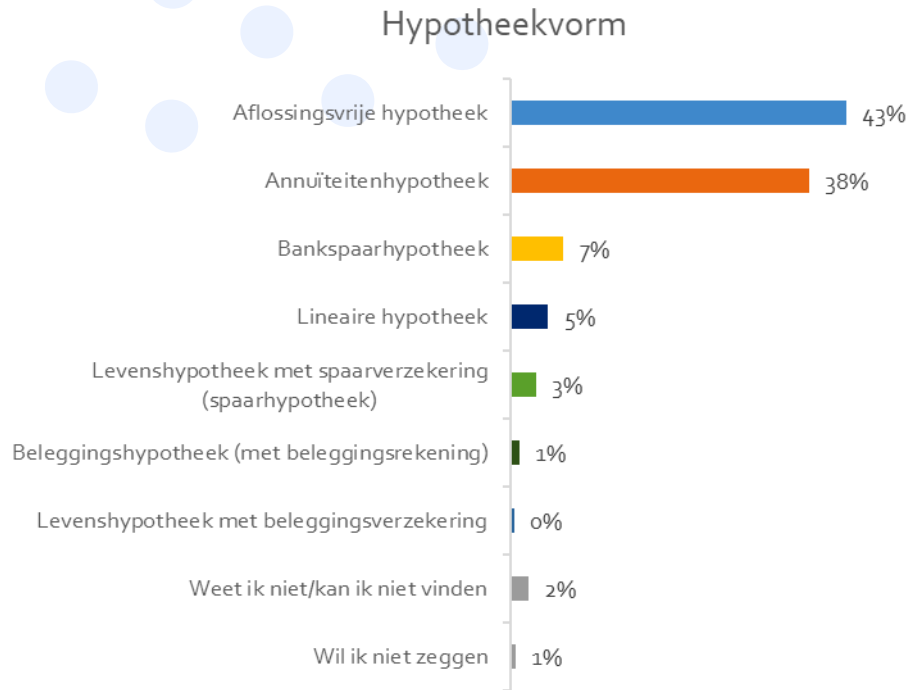
Basis (figuur rechts) = hypotheekbezitters met twee verschillende hypotheekvormen, waaronder een aflossingsvrije hypotheek: n = 201, waaronder een annuïteitenhypotheek: n = 147

Een (deels) aflossingsvrije hypotheek is (nog steeds) de meest voorkomende hypotheekvorm onder hypotheekbezitters



- Ongeveer twee derde van de hypotheekbezitters heeft een (deels) aflossingsvrije hypotheek. Dit aandeel stijgt sterk naarmate leeftijd toeneemt, van 17% onder 18-34 jarigen tot 94% onder 65-plussers (35-44 jaar: 54%, 45-54 jaar: 78%, 55-64 jaar: 74%).
- Ongeveer de helft van de hypotheekbezitters heeft een annuïteitenhypotheek (of annuïtair leningdeel). Dit aandeel daalt naarmate leeftijd toeneemt, van 85% onder 18-34 jarigen tot 20% onder 65-plussers (35-44 jaar: 71%, 45-54 jaar: 48%, 55-64 jaar: 37%).
- Middelhoog (mbo, havo/vwo) en hoger opgeleide hypotheekbezitters (hbo, wo) hebben vaker een annuïtaire, lineaire of bankspaarhypotheek en minder vaak een aflossingsvrije hypotheek dan lager opgeleide hypotheekbezitters (basisonderwijs, vmbo).

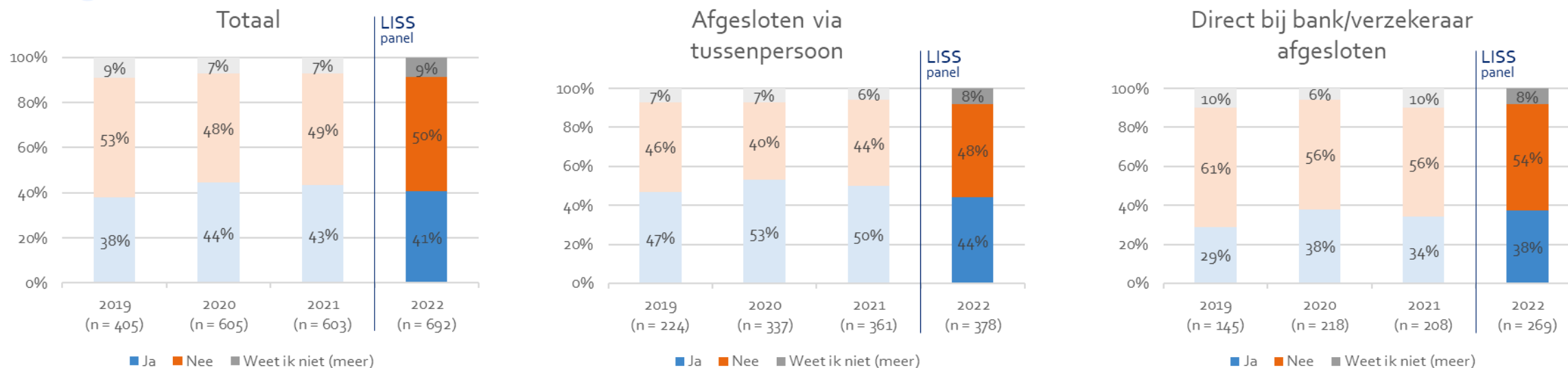
Van alle leningdelen van hypotheekbezitters is ruim 40% aflossingsvrij



- De 580 hypotheekbezitters die weten uit hoeveel leningdelen hun hypotheek bestaat rapporteerden samen 1059 leningdelen. Van die 1059 leningdelen is ruim 40% aflossingsvrij en ongeveer 40% annuïtair.
- De mediane restschuld (zelf gerapporteerd, per leningdeel) bedraagt ongeveer €85.000 voor aflossingsvrije hypotheekdelen, €87.000 voor annuïtaire hypotheekdelen en €100.000 voor bankspaarhypotheekdelen (merk op dat bankspaarhypotheeken pas aan het einde van de looptijd worden afgelost).
- De mediane totale restschuld bedraagt ongeveer €160.000 (25^e percentiel: €100.000; 75^e percentiel: €245.000).

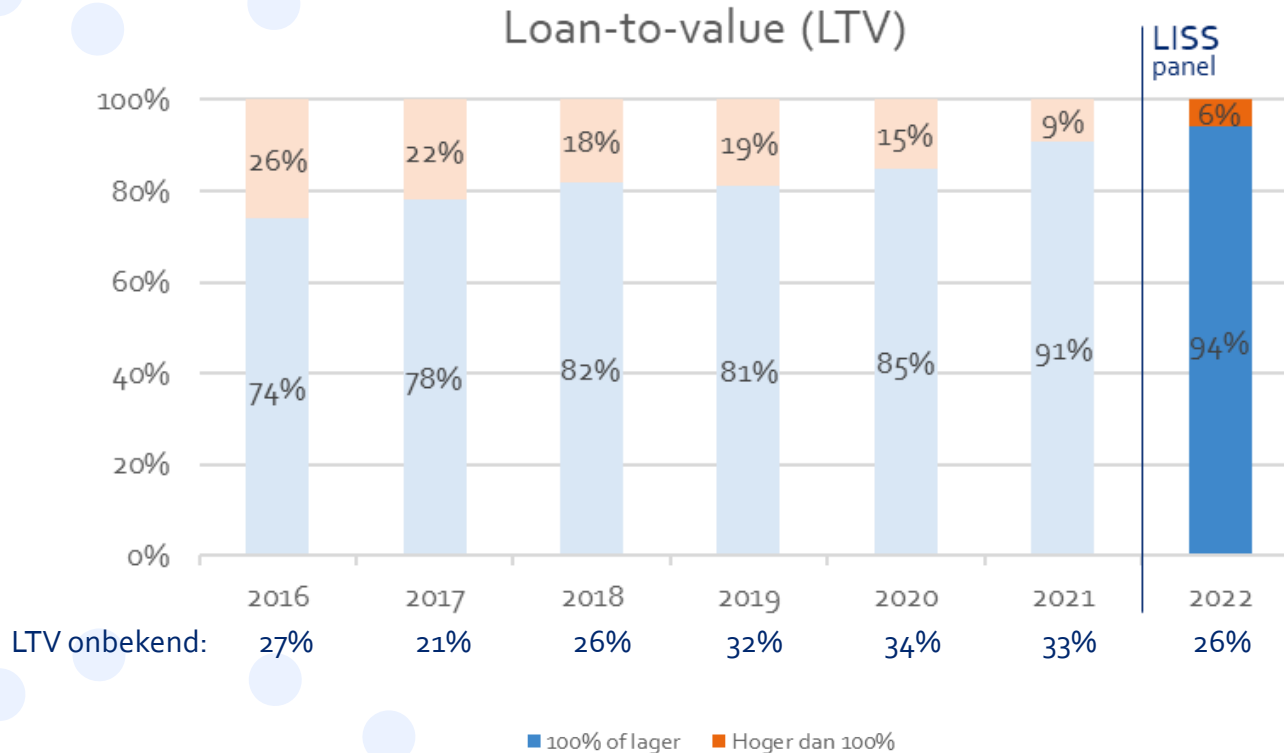
4 op 10 hypotheekbezitters maakten gebruik van de Nationale Hypotheek Garantie

Hebt u bij het afsluiten van de hypotheek ook gebruik gemaakt van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG)?



- 41% van de hypotheekbezitters maakte gebruik van de Nationale Hypotheek Garantie bij het afsluiten van de hypotheek.
- Of men gebruik maakte van de NHG is onder hypotheekbezitters in 2022 niet significant afhankelijk van het kanaal van afsluiten. Van de hypotheekbezitters die hun hypotheek via een tussenpersoon afsloten maakte 44% gebruik van de NHG, versus 38% van de hypotheekbezitters die hun hypotheek direct bij een bank of verzekeraar afsloten.

Ongeveer 1 op de 20 hypotheekbezitters* geeft aan een restschuld te hebben die hoger is dan de WOZ-waarde van de woning

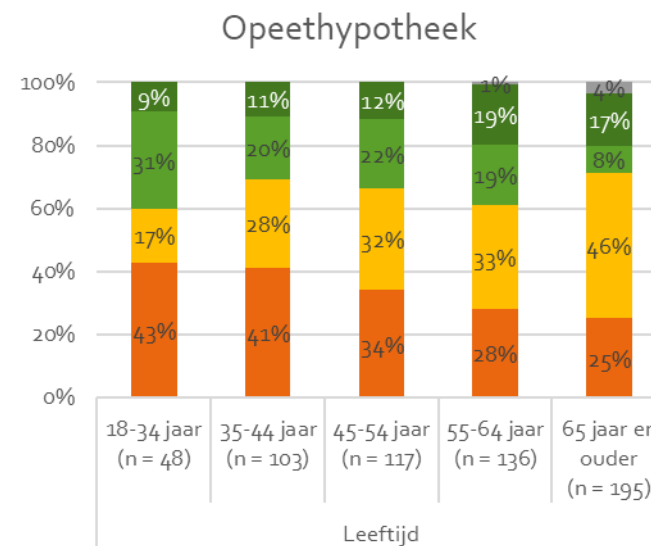
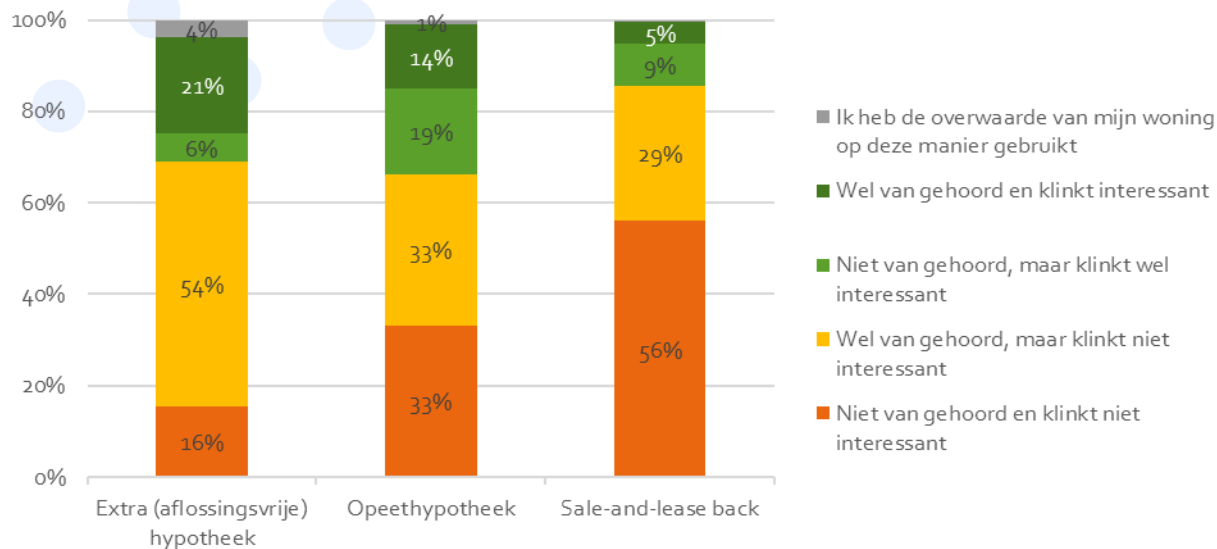


*Hypotheekbezitters van wie zowel de restschuld als de WOZ-waarde van de woning bekend is (74% van de steekproef)
Loan-to-value (LTV) = (restschuld / WOZ-waarde van de woning) * 100%

- Voor hypotheekbezitters van wie zowel de restschuld als de WOZ-waarde van de woning bekend is kan de *loan-to-value* (LTV) worden berekend.
- Het aandeel hypotheekbezitters met een LTV van 100% of hoger vertoont al enkele jaren een dalende trend. Dit kan deels worden verklaard door de stijgende WOZ-waarde van woningen in de afgelopen jaren. Daarnaast mag per 1 januari 2018 de maximale hypotheek niet meer dan 100% van de waarde van de woning zijn.
- In 2022 is bij 6% van de hypotheekbezitters de restschuld hoger dan de WOZ-waarde van de woning. **De mediane LTV is 55%**. Binnen de groep met een LTV hoger dan 100% is de mediane LTV 112%.
- Hypotheekbezitters die tussentijds extra hebben afgelost weten vaker hun restschuld en de WOZ-waarde van de woning (86%) dan hypotheekbezitters die dat niet hebben gedaan (68%). Zij hebben minder vaak een LTV hoger dan 100% (3% vs. 8%).

Basis = hypotheekbezitters van wie LTV bekend is, 2016 t/m 2021: n = 269-484, 2022: n = 527

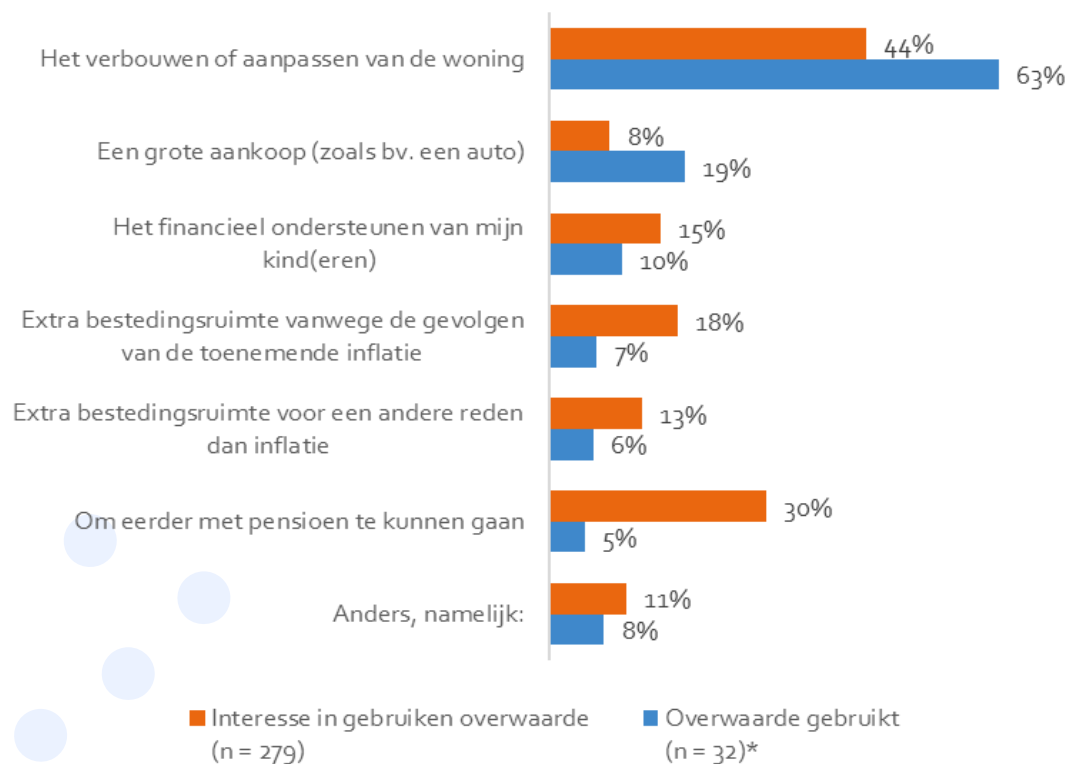
Hypothekbezitters met overwaarde zijn het meest geïnteresseerd in een opeethypothek; een derde vindt deze mogelijkheid interessant



- Drie kwart (75%) van de hypothekbezitters met een restschuld lager dan 85% van de WOZ-waarde van de woning is bekend met de mogelijkheid om de overwaarde te gebruiken voor een extra (aflossingsvrije) hypotheek. Ongeveer de helft (47%) is bekend met de mogelijkheid om de overwaarde te gebruiken voor een opeethypothek en een derde (34%) is bekend met "sale-and-lease back".
- 33% van de hypothekbezitters met overwaarde vindt de mogelijkheid om de overwaarde te gebruiken voor een opeethypothek interessant. De mogelijkheid om de overwaarde te gebruiken voor een extra (aflossingsvrije) hypotheek of "sale-and-lease back" wordt interessant gevonden door respectievelijk 27% en 14% van deze groep.
- De bekendheid met de mogelijkheid om de overwaarde te gebruiken voor een opeethypothek stijgt naarmate leeftijd toeneemt (18-34 jaar: 26%, 35-44 jaar: 39%, 45-54 jaar: 44%, 55-64 jaar: 52%, 65+: 63%). Ook zijn 65-plussers bekender met "sale-and-lease back" dan 18-44 jarigen. De interesse in de mogelijkheden is echter niet significant afhankelijk van leeftijd.

De meeste hypotheekbezitters zouden de overwaarde willen gebruiken voor een verbouwing of vervroegd pensioen

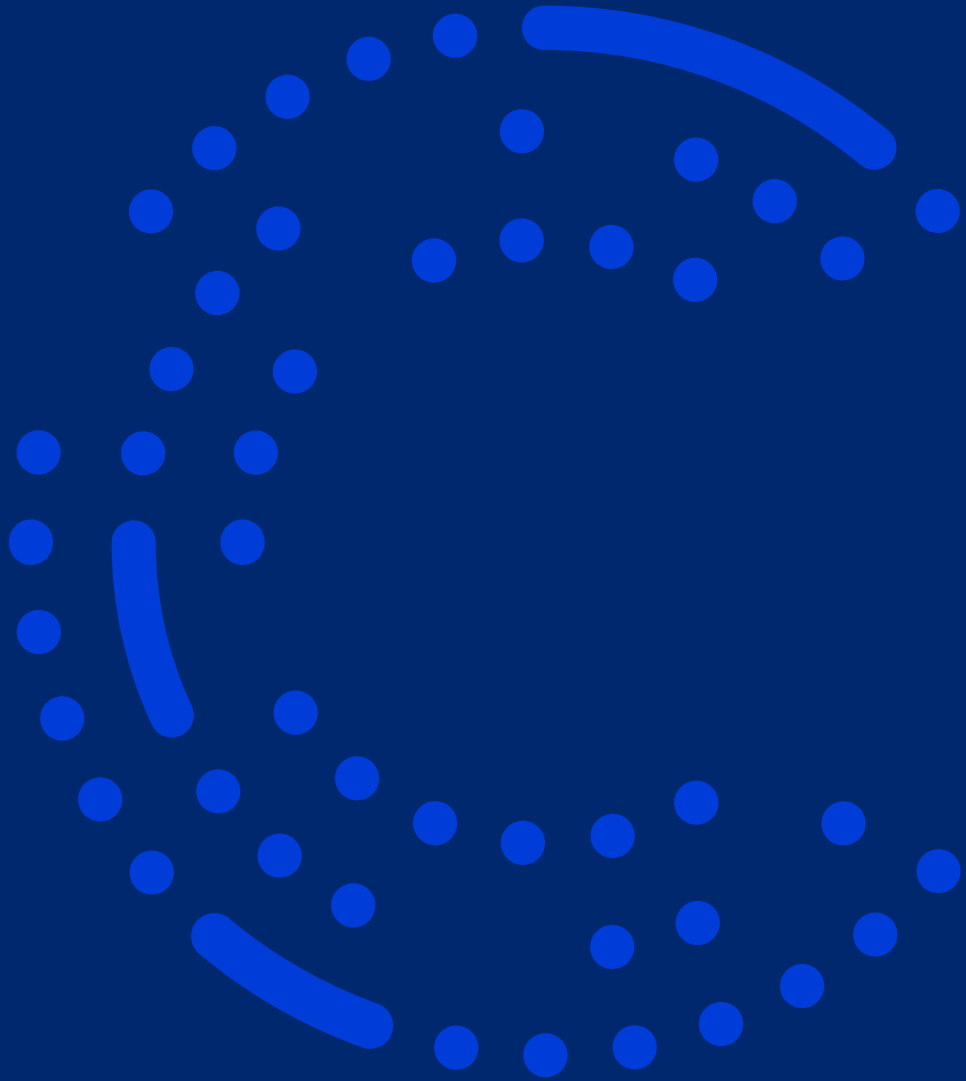
Waar hebt u uw overwaarde aan besteed? /
Waarvoor zou u de overwaarde willen gebruiken?



*Let op: het aantal waarnemingen is laag.

- Van de hypotheekbezitters die interesse hebben in het gebruiken van hun overwaarde (voor een extra hypotheek, opeethypotheek en/of "sale-and-lease back") zou 44% de overwaarde willen gebruiken voor een verbouwing of aanpassing van de woning. De hypotheekbezitters die hun overwaarde daadwerkelijk gebruikt hebben, hebben de overwaarde meestal ook voor dit doel gebruikt (63%; het aantal waarnemingen is echter laag).
- 3 van de 10 hypotheekbezitters die interesse hebben in het gebruiken van de overwaarde, zouden de overwaarde willen gebruiken om eerder met pensioen te gaan.

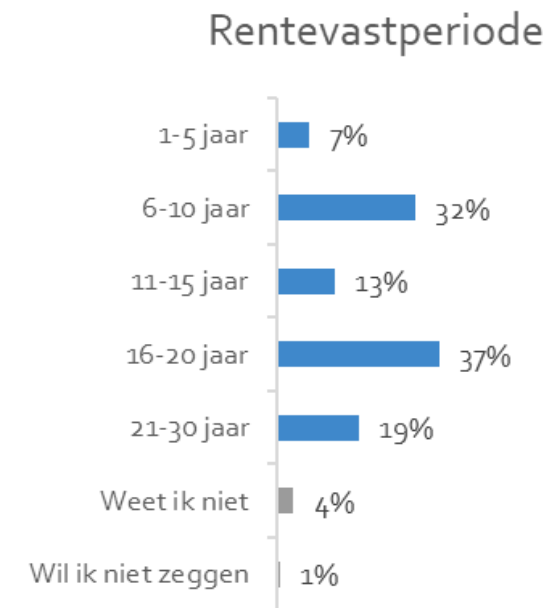
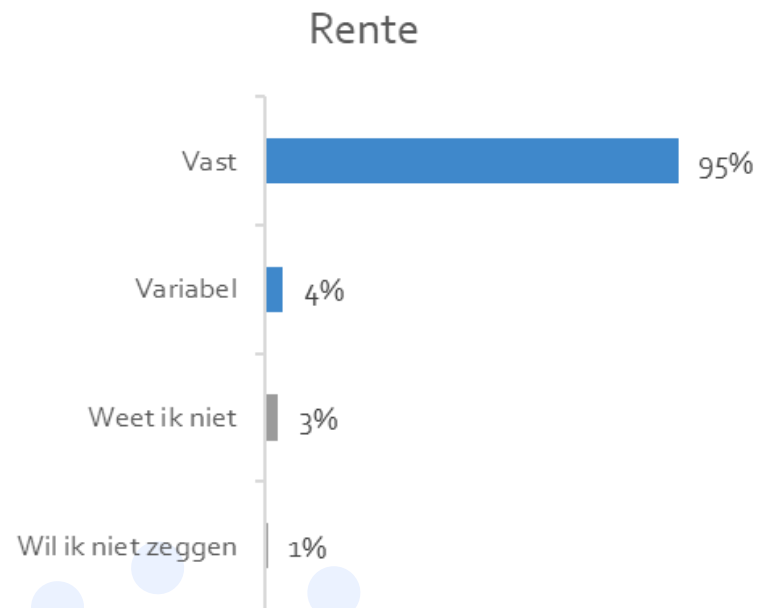
Basis = hypotheekbezitters van wie de restschuld lager is dan 85% van de WOZ-waarde van de woning, die de mogelijkheid om hun overwaarde te gebruiken interessant vinden (n = 279) of hun overwaarde op een van de drie manieren (zie vorige pagina) gebruikt hebben (n = 32).



Rentevastperiode

Een vijfde van de hypotheekbezitters geeft aan een hypotheek(deel) te hebben met een rentevastperiode van meer dan 20 jaar

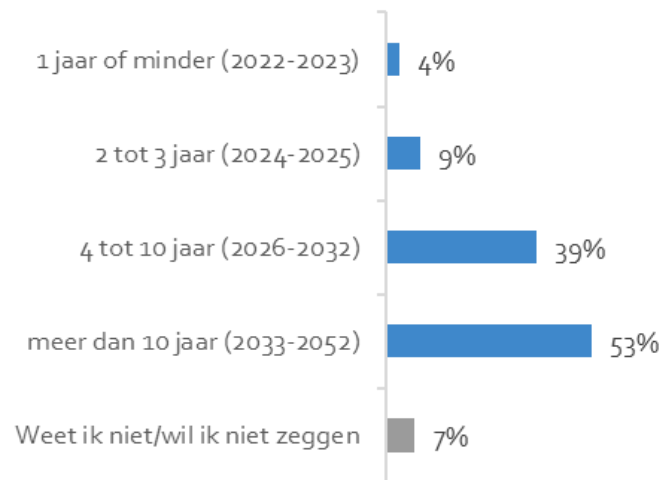
- 95% van de hypotheekbezitters geeft aan een hypotheek(deel) met een vaste rente te hebben en 4% een hypotheek(deel) met een variabele rente.
- 92% zegt een hypotheek met *alleen* vaste rente te hebben en 2% een hypotheek met *alleen* variabele rente. 2% geeft aan zowel een hypotheekdeel met vaste rente als een hypotheekdeel met variabele rente te hebben (3% weet het niet).
- De meeste hypotheekbezitters geven aan een hypotheek(deel) met een rentevastperiode van 16-20 jaar (37%) en/of 6-10 jaar (32%) te hebben. 1 op de 5 hypotheekbezitters (19%) heeft een hypotheek(deel) met een rentevastperiode van meer dan 20 jaar.
- 13% heeft hypotheekdelen met verschillende rentevastperiodes (82% heeft een hypotheek met één rentevastperiode).



Vraag: Geef hieronder voor elk leningdeel aan (3) of de rente vast of variabel is, en (4) bij een vaste rente, de rentevastperiode en (5) wanneer deze afloopt.
Let op: De percentages in de figuren tellen niet op tot 100% omdat hypotheekbezitters leningdelen kunnen hebben met verschillende rentevormen en rentevastperiodes.

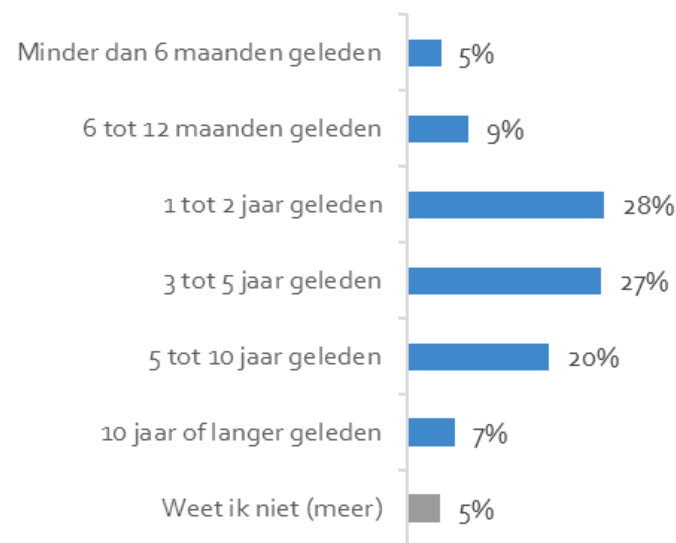
Twee derde van de hypotheekbezitters maakte in de afgelopen 5 jaar een keuze over de rentevastperiode

Wanneer loopt rentevastperiode af



Wanneer voor het laatst een keuze gemaakt over de rentevastperiode

Hieronder valt ook het verlengen van de rentevastperiode.

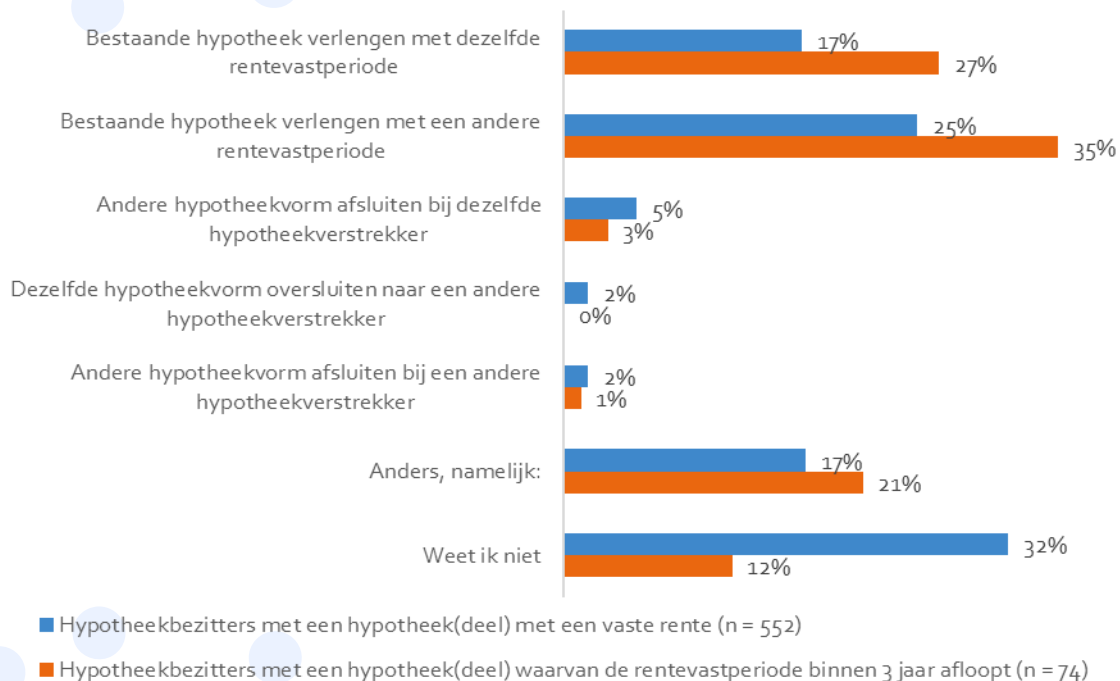


- Bij ongeveer de helft van de hypotheekbezitters (53%) duurt het nog meer dan 10 jaar voordat de rentevastperiode van hun hypotheek(deel) afloopt. 4% heeft een hypotheek(deel) waarvan de rentevastperiode in 2022 of 2023 afloopt.
- 7 op 10 hypotheekbezitters met een hypotheek(deel) met een vaste rente maakten in de afgelopen 5 jaar een keuze over de rentevastperiode van hun hypotheek (69%). Ongeveer 4 op 10 (42%) deden dit in de afgelopen 2 jaar.

De meeste hypotheekbezitters verwachten hun hypotheek te verlengen wanneer de rentevastperiode afloopt

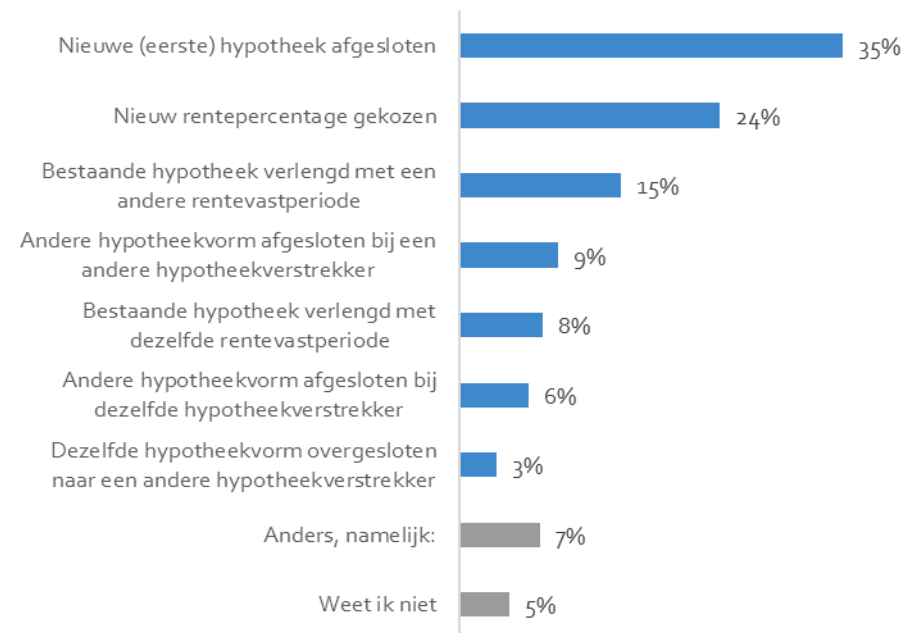
Wanneer uw rentevastperiode afloopt, moet u opnieuw een keuze maken over uw hypotheek.

Welke keuze denkt u dan te gaan maken?



U hebt aangegeven dat u [...] geleden voor het laatst een keuze hebt gemaakt over de rentevastperiode van uw hypotheek.

Wat hebt u toen gedaan?

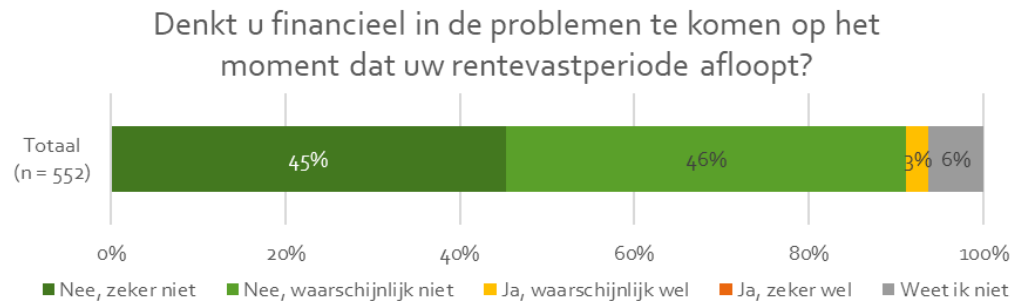


- De meeste hypotheekbezitters verwachten de bestaande hypotheek te verlengen wanneer de rentevastperiode afloopt. Van de hypotheekbezitters waarvan de rentevastperiode binnen 3 jaar afloopt weet 12% nog niet wat zij gaan doen.
- Ongeveer een derde van de hypotheekbezitters met een hypotheek(deel) met een vaste rente maakte voor het laatst een keuze m.b.t. rentevastperiode bij het afsluiten van de (eerste) hypotheek (35%). Ongeveer een kwart (24%) koos een nieuw rentepercentage en 15% verlengde de bestaande hypotheek met een andere rentevastperiode.

Vraag (links): Wanneer uw rentevastperiode afloopt, moet u opnieuw een keuze maken over uw hypotheek. Welke keuze denkt u dan te gaan maken? Vraag (rechts): U hebt aangegeven dat u [...] geleden voor het laatst een keuze hebt gemaakt over de rentevastperiode van uw hypotheek. Wat hebt u toen gedaan?

Basis (figuur links) = hypotheekbezitters met een hypotheek(deel) met een vaste rente: n = 552; hypotheekbezitters met een hypotheek(deel) waarvan de rentevastperiode binnen 3 jaar afloopt, n = 74
Basis (figuur rechts) = hypotheekbezitters met een hypotheek(deel) met een vaste rente: n = 552

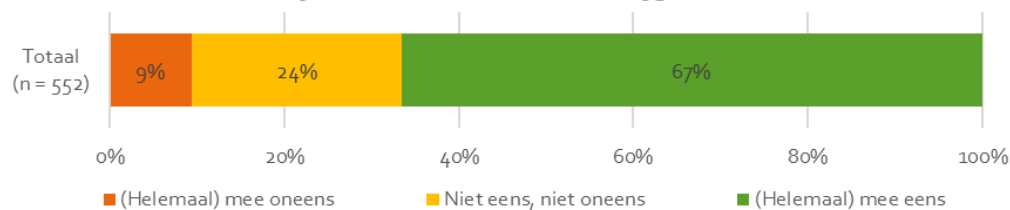
Amper 1 op de 20 hypotheekbezitters met een vaste rente verwacht financiële problemen te krijgen wanneer hun rentevastperiode afloopt



- 3% van de hypotheekbezitters met een hypotheek(deel) met een vaste rente denkt financieel in de problemen te komen wanneer hun rentevastperiode afloopt.
- Van dezelfde groep denkt 17% de maandelijkse hypotheeklasten (waarschijnlijk) niet te kunnen betalen als deze lasten door een verdubbeling van de rente 1,5 keer zo hoog zouden worden.

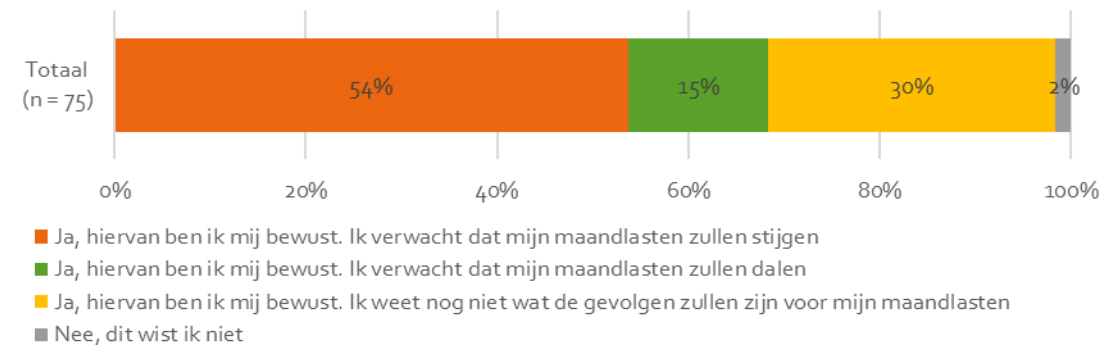
Twee derde van de hypotheekbezitters houdt bij een (nieuwe) keuze voor een rentevastperiode rekening met een mogelijke rentestijging

"Bij het (opnieuw) kiezen van de rentevastperiode hou ik er rekening mee dat het rentepercentage de komende vijf jaar sterk zou kunnen stijgen."



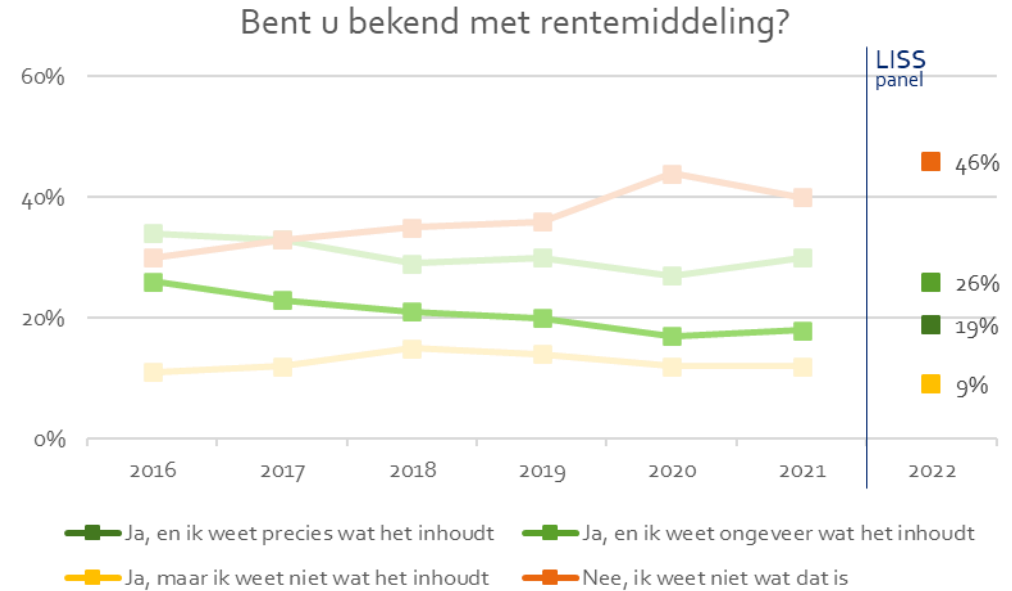
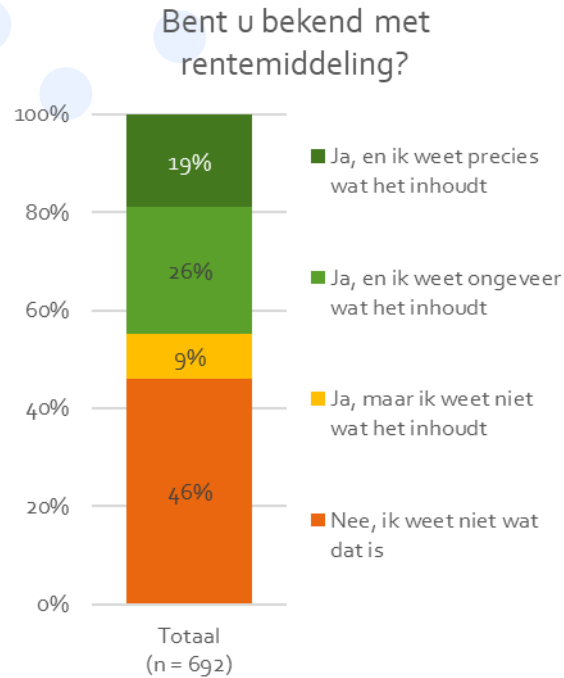
Omdat de rente kan stijgen of dalen kan een nieuw contract gevolgen hebben voor uw maandlasten in de toekomst.

Bent u zich ervan bewust dat uw maandlasten mogelijk kunnen stijgen of dalen wanneer u een contract met een nieuw rentepercentage afsluit?



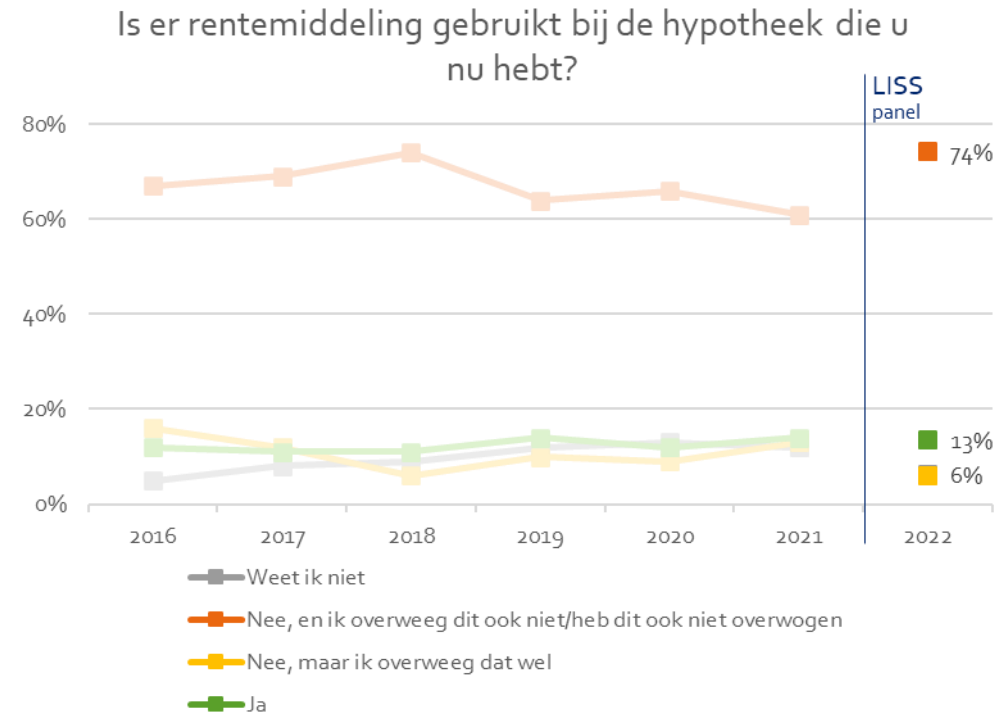
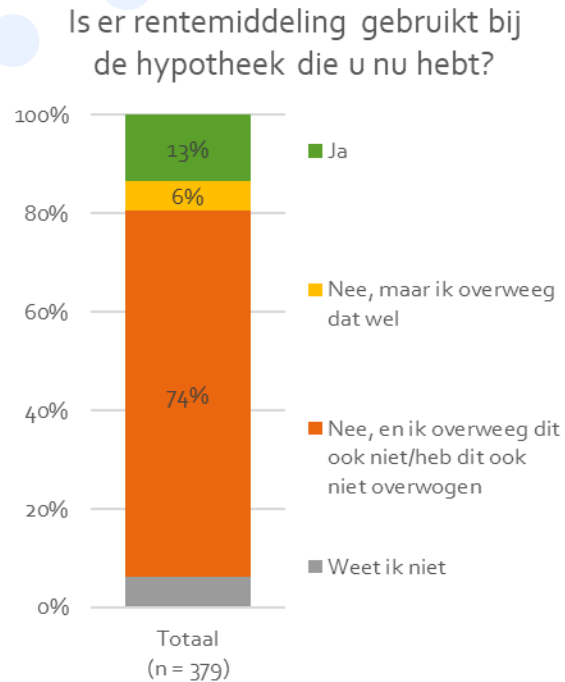
- Twee derde van de hypotheekbezitters met een hypotheek(deel) met een vaste rente (67%) houdt er bij het (opnieuw) kiezen van de rentevastperiode rekening mee de mogelijkheid van een sterke rentestijging. Ongeveer 1 op 10 geeft aan hier geen rekening mee te houden.
- Van de hypotheekbezitters van wie de rentevastperiode (van een of meerdere leningdelen) binnen 3 jaar afloopt is bijna iedereen (98%) zich ervan bewust dat de maandlasten kunnen veranderen wanneer zij een nieuw rentecontract afsluiten. De meeste hypotheekbezitters verwachten dat hun maandlasten zullen stijgen (54%) of hebben nog geen idee wat de gevolgen zullen zijn voor hun maandlasten (30%).

Bijna de helft van de hypotheekbezitters is niet bekend met rentemiddeling

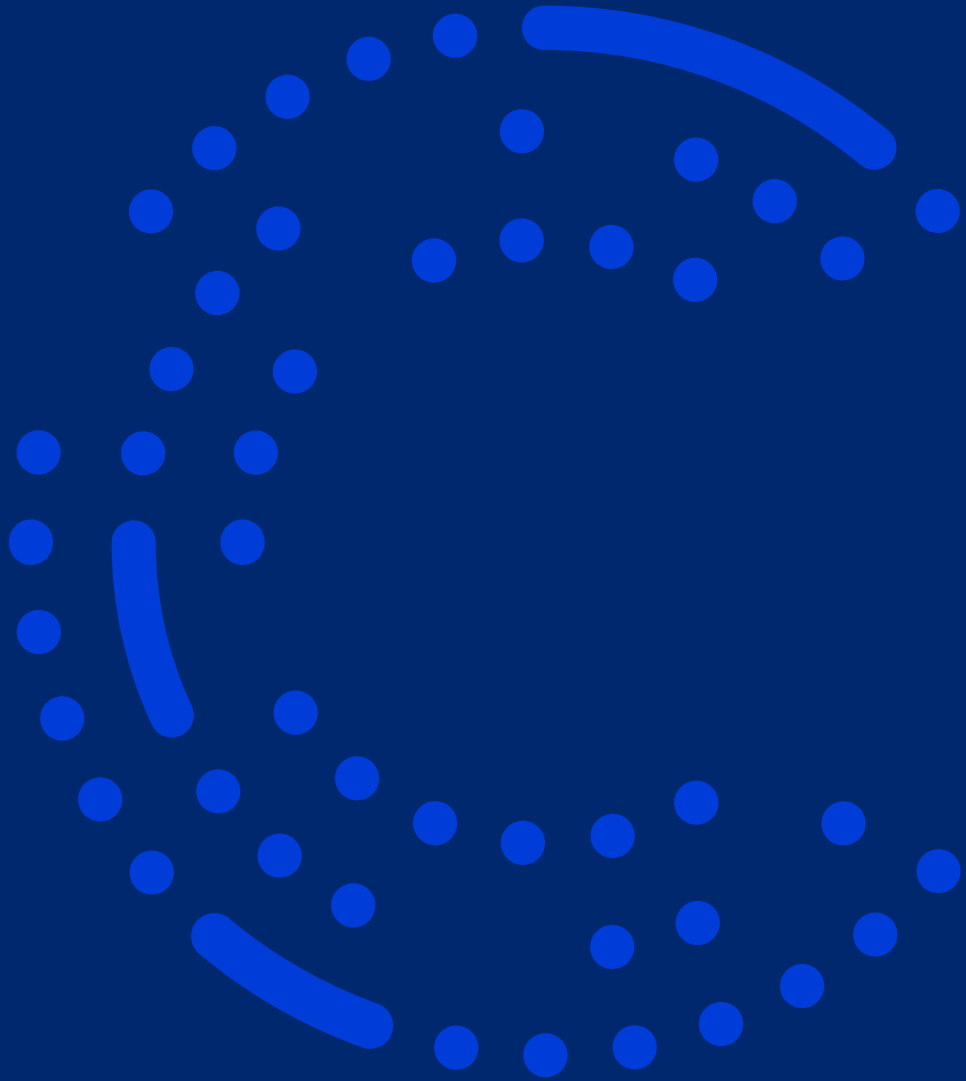


- Bij rentemiddeling wordt de lopende rentevastperiode afgebroken en gaat een nieuwe rentevastperiode gelden. De nieuwe rente is het gemiddelde van de oude rente en de rente op dat moment. Bijna de helft van de hypotheekbezitters (45%) geeft aan te weten wat rentemiddeling (ongeveer) inhoudt.
- 46% van de hypotheekbezitters is niet bekend met rentemiddeling. In de jongste leeftijdsgroep is dit percentage het hoogst: 66% van de 18-34 jarigen weet niet wat rentemiddeling is (35-44 jaar: 41%, 45-54 jaar: 42%, 55-64 jaar: 43%, 65+: 44%).

Van de hypotheekbezitters die bekend zijn met rentemiddeling heeft ongeveer 1 op de 10 dit daadwerkelijk gebruikt

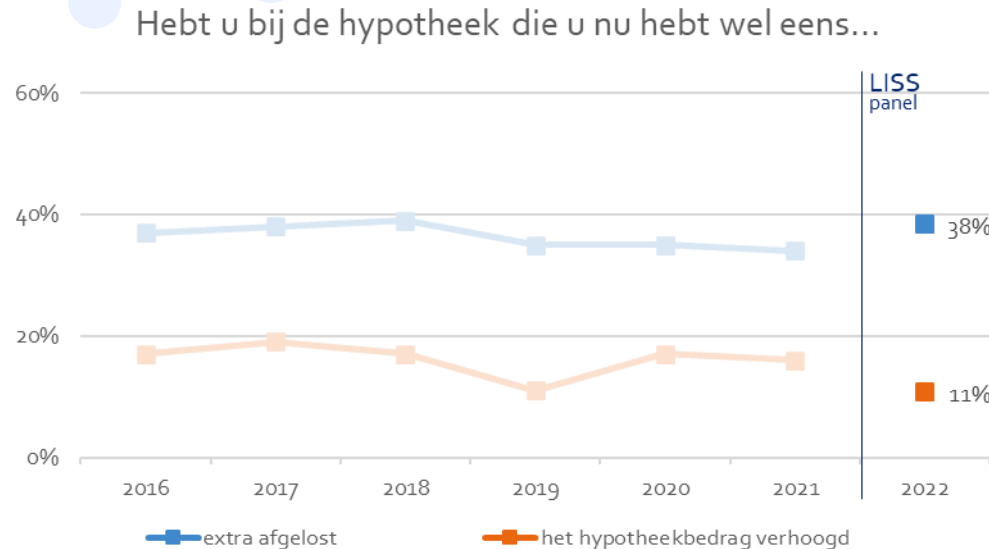


- Van de hypotheekbezitters die bekend zijn met rentemiddeling heeft 13% dit toegepast op de huidige hypotheek. Drie kwart van de groep (74%) heeft het niet toegepast en overweegt/overwoog dit ook niet.

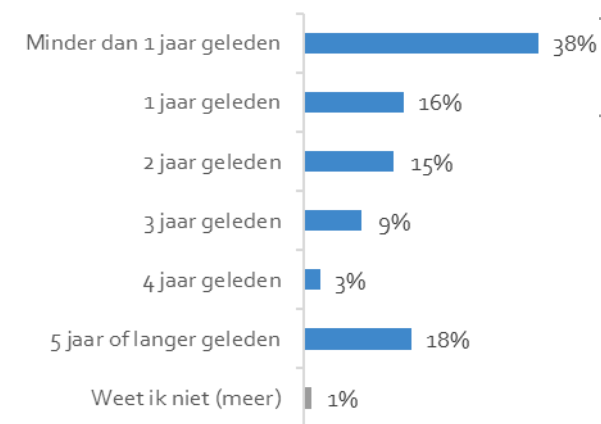


Extra aflossen

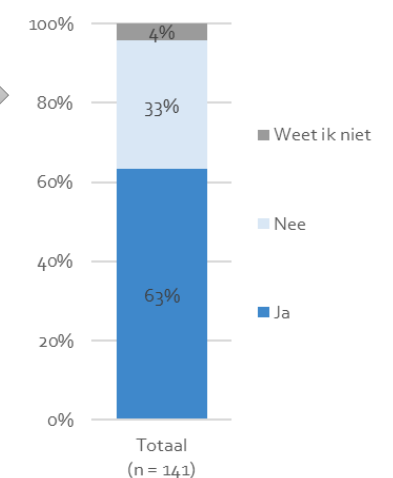
Bijna 4 van de 10 hypotheekbezitters hebben wel eens extra afgelost op de hypotheek



Hoeveel jaar geleden hebt u voor het laatst extra afgelost op uw hypotheek?



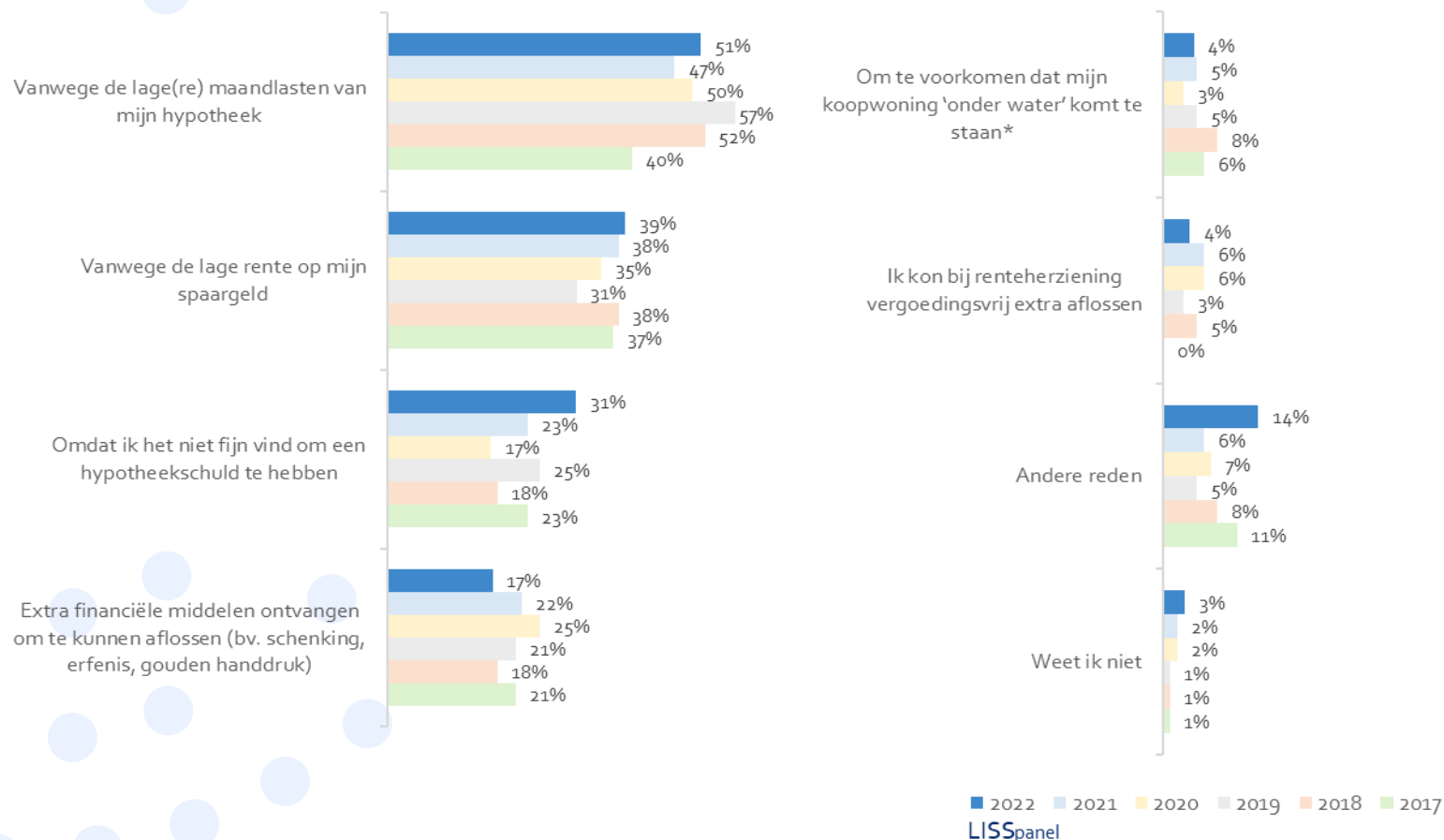
Lost u ieder jaar extra af op uw hypotheek?



- 4 op de 10 hypotheekbezitters (38%) hebben (wel eens) extra afgelost op de hypotheek en 1 op de 10 (11%) heeft het hypotheekbedrag (wel eens) verhoogd.
- Ruim de helft (54%) van de hypotheekbezitters die extra hebben afgelost heeft dat een jaar of korter geleden (nog) gedaan. Hiervan lost ongeveer twee derde (63%) structureel ieder jaar af. Dit is 24% van alle hypotheekbezitters die extra hebben afgelost.
- Bij 1 op de 20 hypotheekbezitters (5%) die (wel eens) extra hebben afgelost speelde corona een rol in de keuze om in het afgelopen jaar extra af te lossen (of juist niet). Bij de overgrote meerderheid (86%) speelde corona geen rol (9% gaf een neutraal antwoord).

Het verlagen van de maandlasten blijft de belangrijkste reden om extra af te lossen

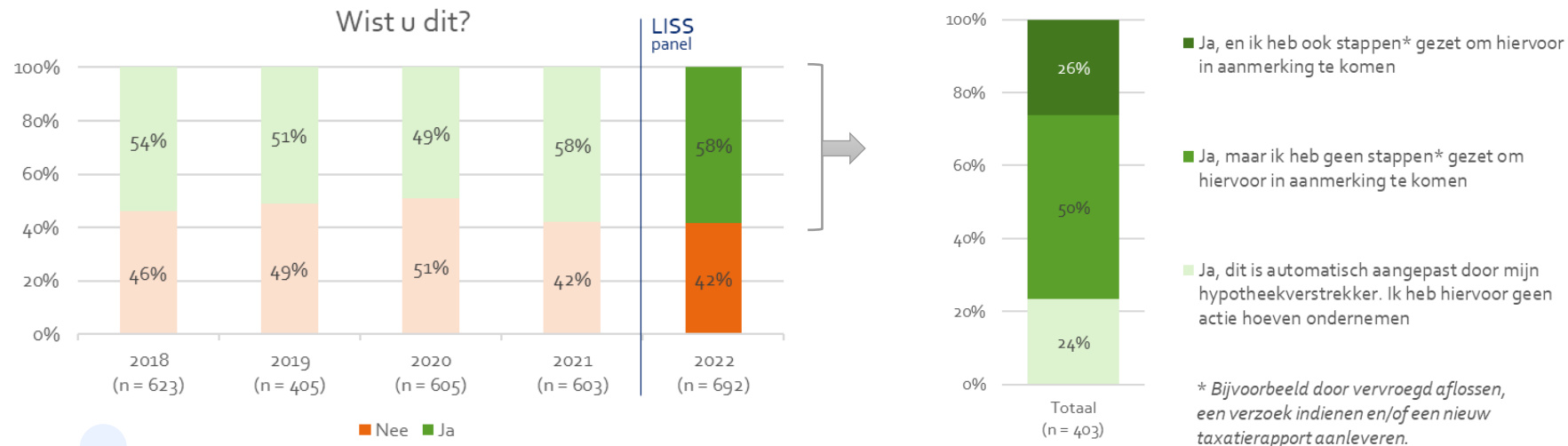
Waarom hebt u extra afgelost op uw hypotheek?



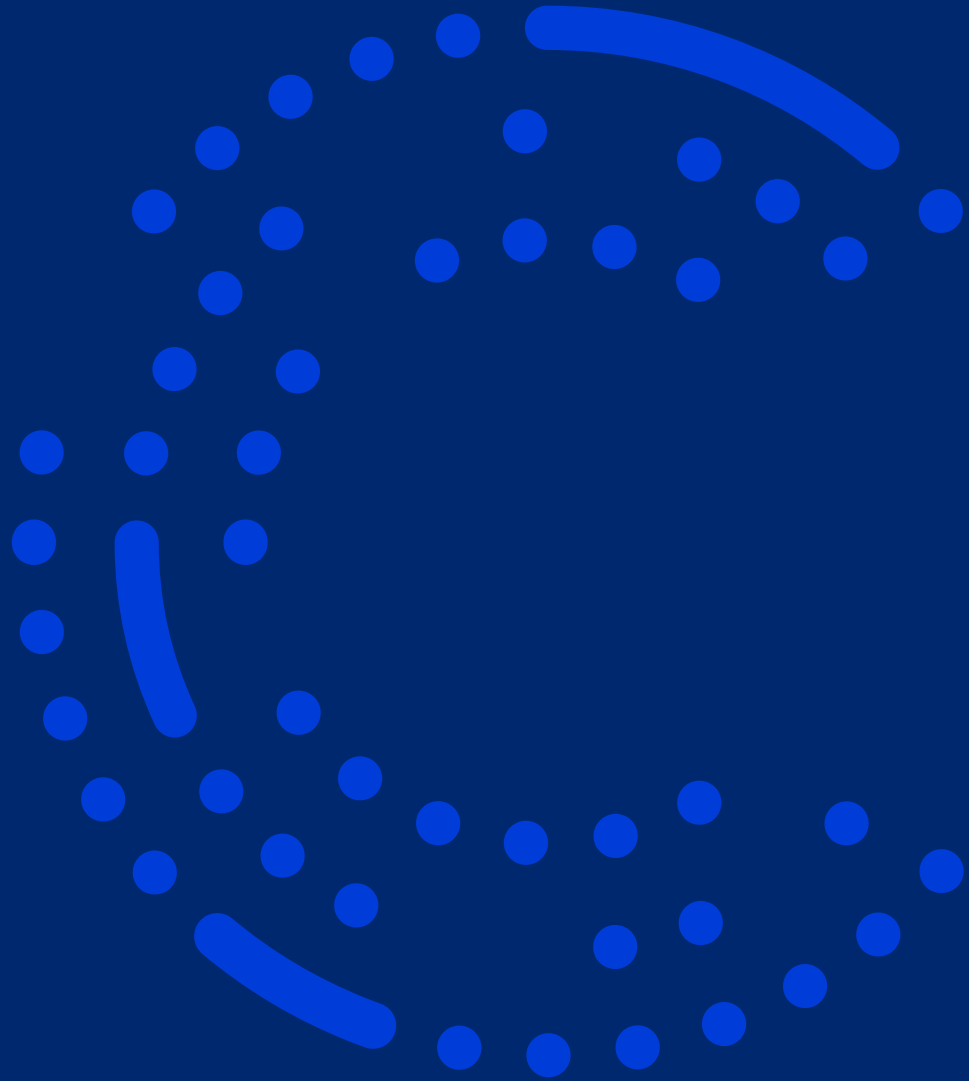
- De meest genoemde redenen om extra af te lossen op de hypotheek zijn (1) het verlagen van de maandlasten (51%), (2) de lage rente op spaargeld (38%) en (3) het niet fijn vinden om een hypotheekschuld te hebben (31%).

4 van de 10 hypotheekbezitters weten niet dat zij door extra af te lossen mogelijk in aanmerking komen voor lagere hypotheekrente

“De rente die u over uw hypotheek betaalt is afhankelijk van de hoogte van de hypotheekschuld in verhouding tot de waarde van uw woning. Op het moment dat u extra aflost daalt uw schuld in verhouding tot de waarde van uw woning. Daardoor kan het zijn dat u in aanmerking komt voor een lagere hypotheekrente.”



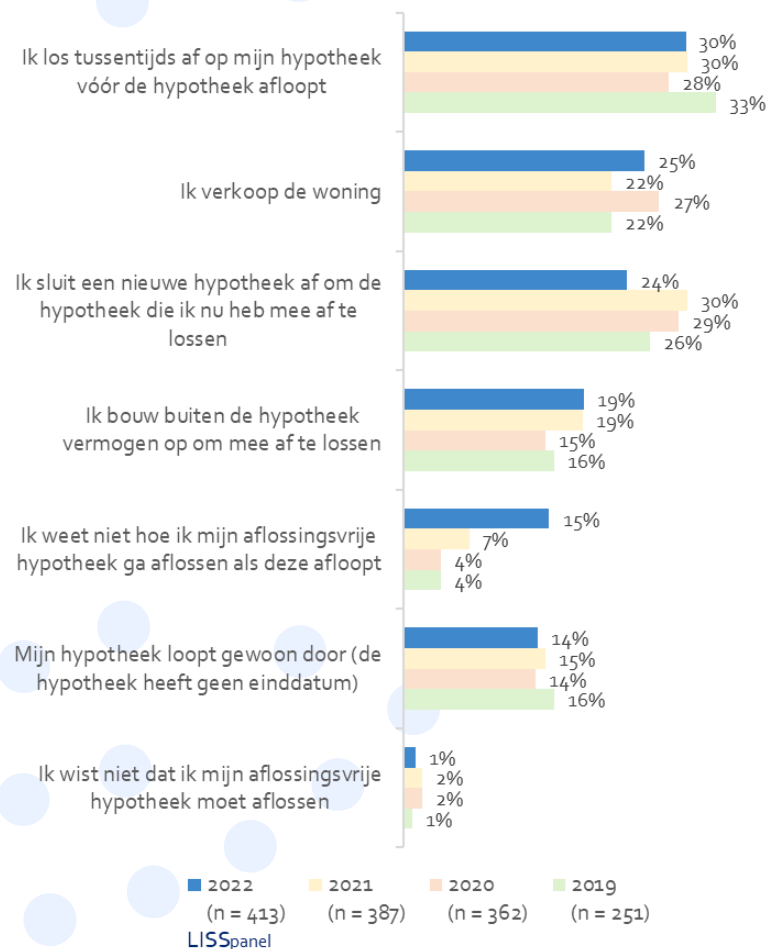
- 6 op 10 hypotheekbezitters weten dat zij door extra af te lossen op hun hypotheek in aanmerking kunnen komen voor lagere hypotheekrente; 4 op 10 hypotheekbezitters zijn hier niet van op de hoogte. Van de hypotheekbezitters die weten dat zij in aanmerking kunnen komen voor lagere rente door extra af te lossen heeft ongeveer een kwart (26%) ook daadwerkelijk stappen gezet (dit is 15% van alle hypotheekbezitters). Nog een kwart (24%) gaf aan dat dit automatisch is aangepast door de hypotheekverstrekker (14% van alle hypotheekbezitters).



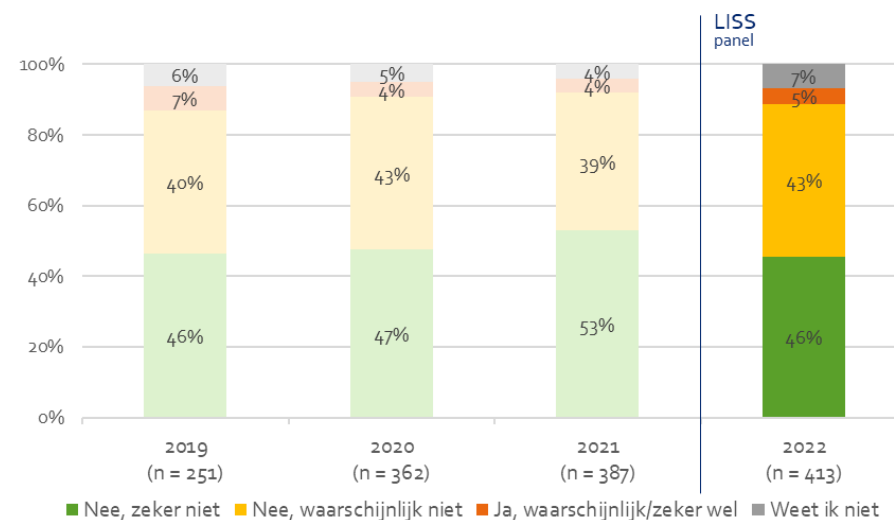
Aflossingsvrije hypotheek

15% van de hypotheekbezitters geeft aan niet te weten hoe zij hun aflossingsvrije hypotheek(deel) af gaan lossen

Hoe gaat u uw aflossingsvrije hypotheek aan het einde van de looptijd aflossen?



Denkt u financieel in de problemen te komen op het moment dat uw aflossingsvrije hypotheek(deel) afloopt?



Basis = hypotheekbezitters met een (deels) aflossingsvrije hypotheek, 2019 t/m 2021: n = 251-387, 2022: n = 413

De meeste hypotheekbezitters met een aflossingsvrij hypotheek(deel) zijn van plan de aflossingsvrije hypotheek af te lossen door tussentijds af te lossen (30%), de woning te verkopen (25%), een nieuwe hypotheek af te sluiten (24%) en/of buiten de hypotheek vermogen op te bouwen (19%).

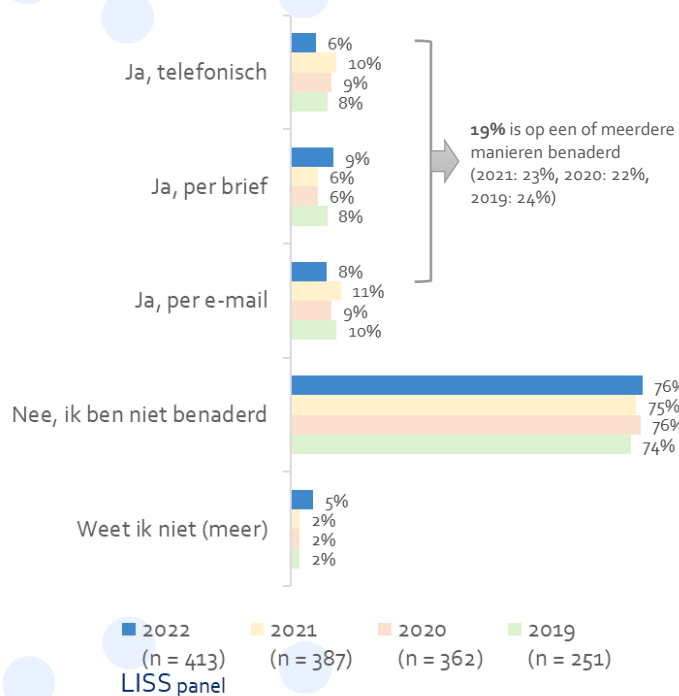
5% van de hypotheekbezitters met een aflossingsvrij(e) hypotheek(deel) verwacht in financiële problemen te komen wanneer de aflossingsvrije hypotheek afloopt.

Vraag (links): Hoe gaat u uw aflossingsvrije hypotheek aan het einde van de looptijd aflossen? Meerdere antwoorden mogelijk.

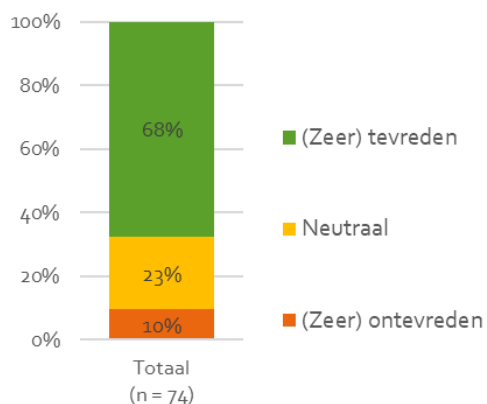
Vraag (rechts): Denkt u financieel in de problemen te komen op het moment dat uw aflossingsvrije hypotheek(deel) afloopt?

1 op de 5 hypotheekbezitters met een (deels) aflossingsvrije hypotheek is in de afgelopen 12 maanden benaderd over de risico's van de hypotheekvorm

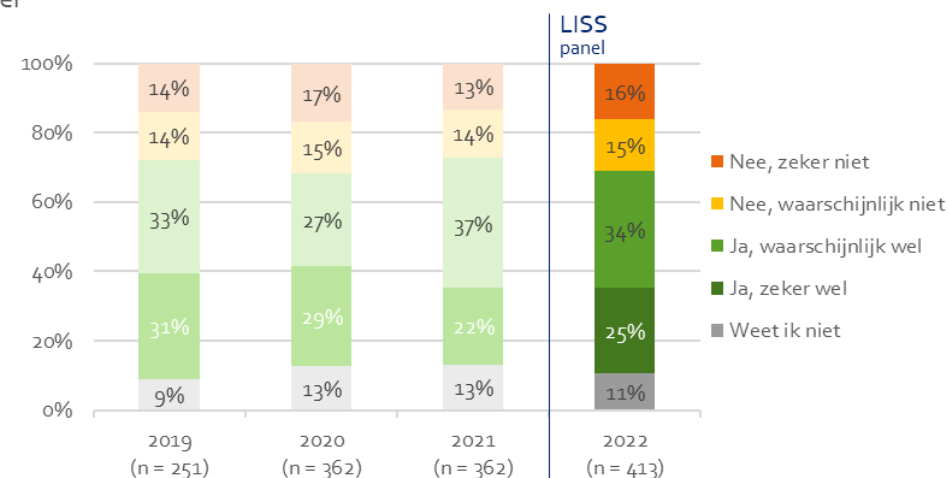
Bent u in de afgelopen 12 maanden benaderd door uw hypotheekverstrekker of -adviseur specifiek over de risico's van uw aflossingsvrije hypotheek(deel)?



Hoe tevreden of ontevreden bent u over de informatie die u de afgelopen 12 maanden van uw hypotheekverstrekker of -adviseur hebt ontvangen over de risico's van uw aflossingsvrije hypotheek(deel)?



Bent u bereid om informatie over uw huidige financiële situatie te delen met uw hypotheekverstrekker*?



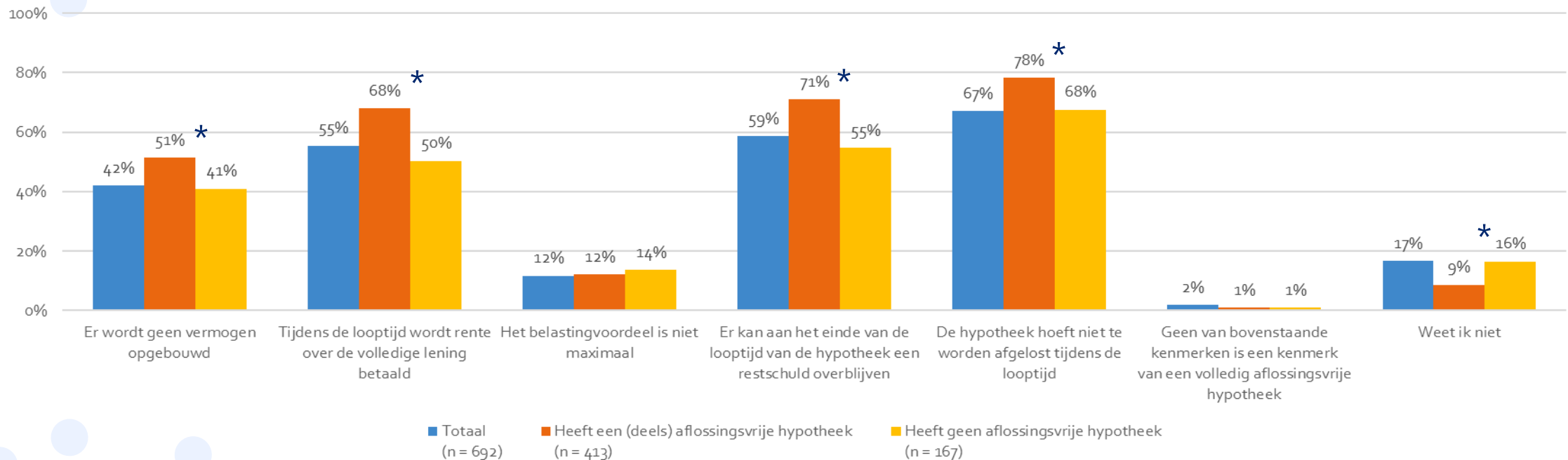
- 19% van de hypotheekbezitters met een (deels) aflossingsvrije hypotheek is in het afgelopen jaar door zijn/haar hypotheekverstrekker of -adviseur benaderd over de risico's van deze hypotheek; ongeveer even vaak telefonisch (6%) als per brief (9%) of per e-mail (8%).
- Twee derde van de hypotheekbezitters die zijn benaderd was (zeer) tevreden over de ontvangen informatie; 1 op 10 was ontevreden of zeer ontevreden.
- 6 op de 10 hypotheekbezitters met een (deels) aflossingsvrije hypotheek (59%) zijn bereid om informatie over hun financiële situatie te delen met de hypotheekverstrekker, zodat dan al een inschatting kan worden gemaakt over de financiële situatie na het aflopen van de hypotheek.

*Vraag (rechts): Bent u bereid om informatie over uw huidige financiële situatie te delen met uw hypotheekverstrekker, zodat er nu al een inschatting kan worden gemaakt of u het restant van uw hypotheek ook na de looptijd van de huidige hypotheek kan blijven betalen?

Basis (figuur links en rechts) = hypotheekbezitters met een (deels) aflossingsvrije hypotheek, 2019 t/m 2021: n = 251-387, 2022: n = 413; Basis (figuur midden) = hypotheekbezitters met een (deels) aflossingsvrije hypotheek die in de afgelopen 12 maanden zijn benaderd, n = 74

Hypotheekbezitters die een (deels) aflossingsvrije hypotheek hebben zijn over het algemeen beter op de hoogte van de risico's van deze hypotheek dan andere hypotheekbezitters

Welke van deze zijn volgens u kenmerken van een volledig aflossingsvrije hypotheek?



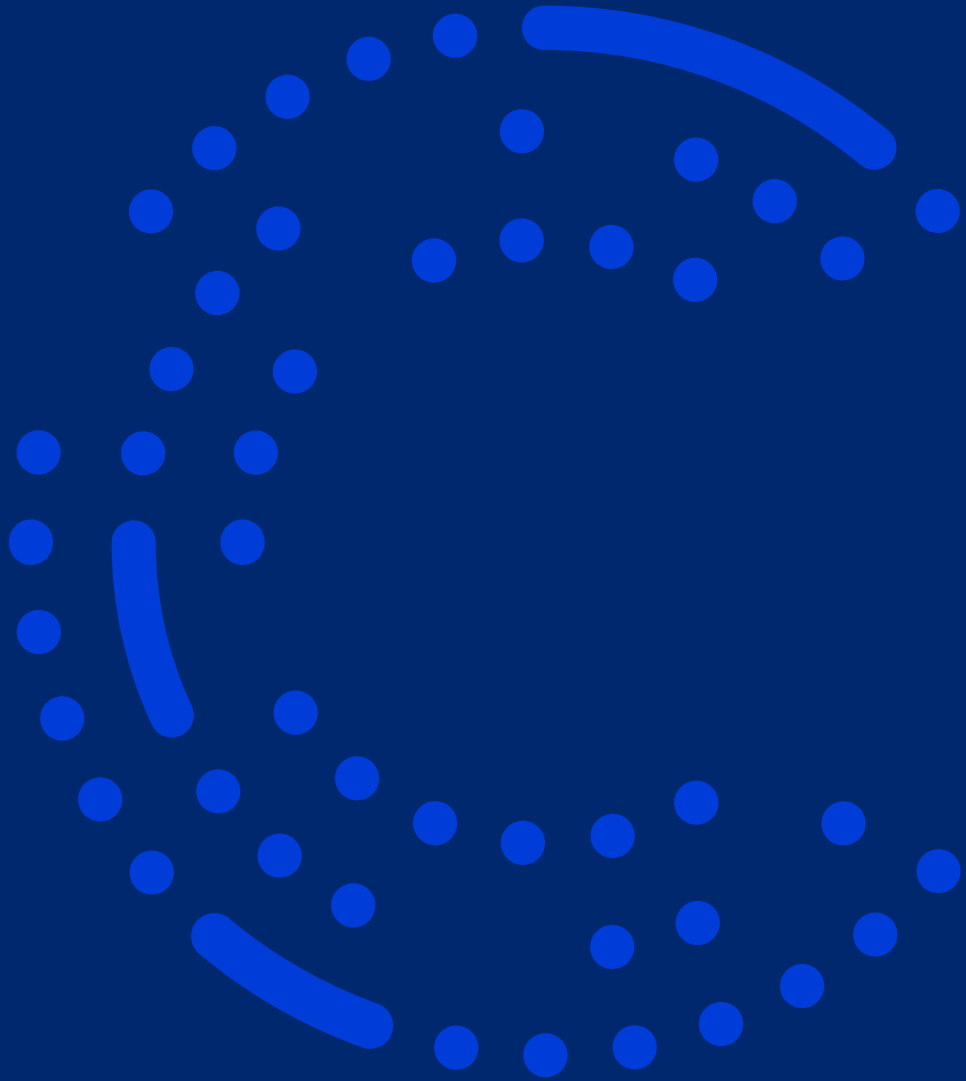
- Twee derde van de hypotheekbezitters weet dat een aflossingsvrije hypotheek tijdens de looptijd niet hoeft te worden afgelost (67%). Ook weet meer dan de helft dat er aan het einde van de looptijd een restschuld kan overblijven (59%) en dat tijdens de looptijd rente over de volledige lening wordt betaald (42%).
- Hypotheekbezitters die ook daadwerkelijk een (deels) aflossingsvrije hypotheek hebben zijn over het algemeen beter op de hoogte van de risico's van deze hypotheekvorm dan andere hypotheekbezitters.

Vraag: Hieronder staan enkele mogelijke kenmerken van een hypotheek. Welke van deze zijn volgens u kenmerken van een volledig aflossingsvrije hypotheek?

* = significant verschil tussen hypotheekbezitters met vs. zonder aflossingsvrij(e) hypotheek(deel)

Basis = alle hypotheekbezitters, n = 692

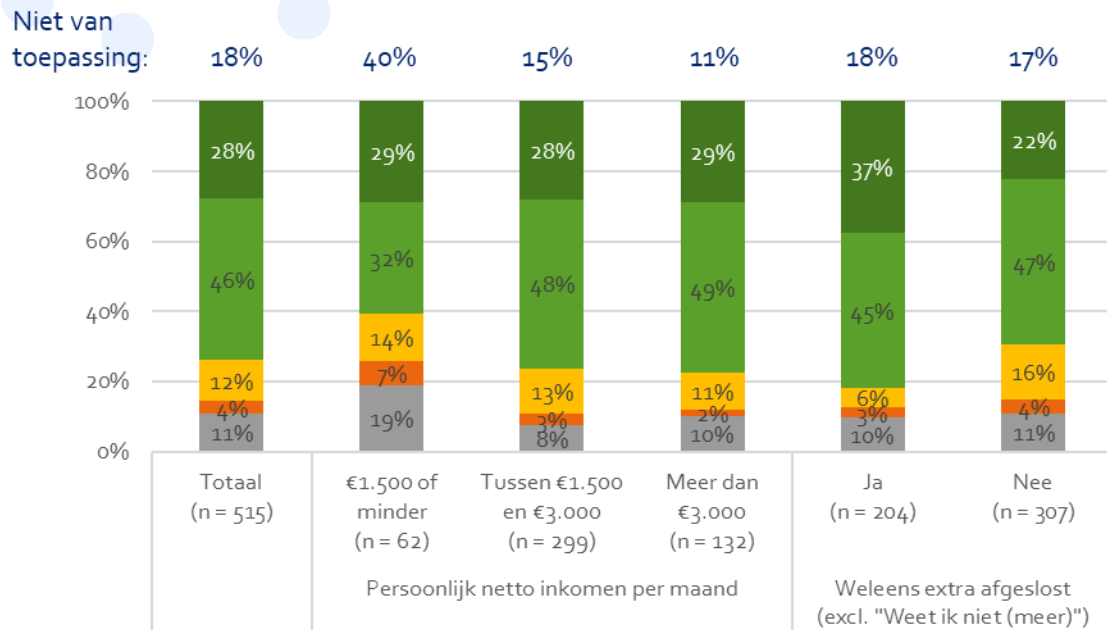
Bij de uitsplitsing zijn alleen hypotheekbezitters meegenomen die die weten uit hoeveel leningdelen hun hypotheek bestaat, n = 580 (n = 413 met vs. n = 167 zonder aflossingsvrij(e) hypotheek(deel))



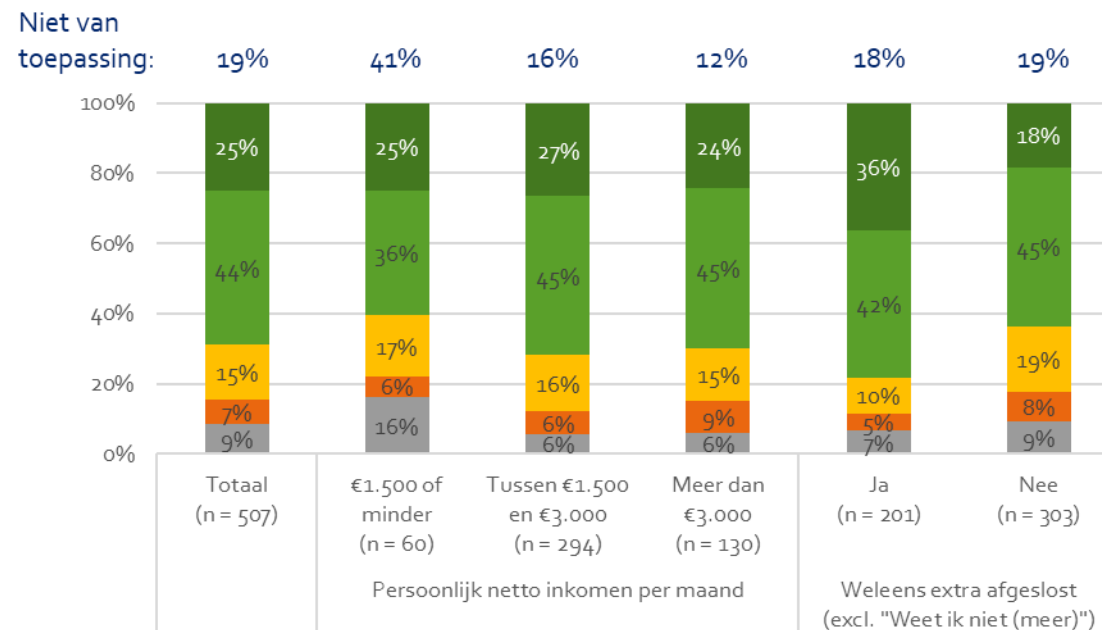
(Afdekken) risico's

Ongeveer 1 op 5 hypotheekbezitters verwacht bij arbeidsongeschiktheid of werkloosheid de hypotheeklasten niet meer te kunnen betalen

Stel dat u **arbeidsongeschikt** raakt. Denkt u dan uw maandelijkse hypotheeklasten nog te kunnen betalen?



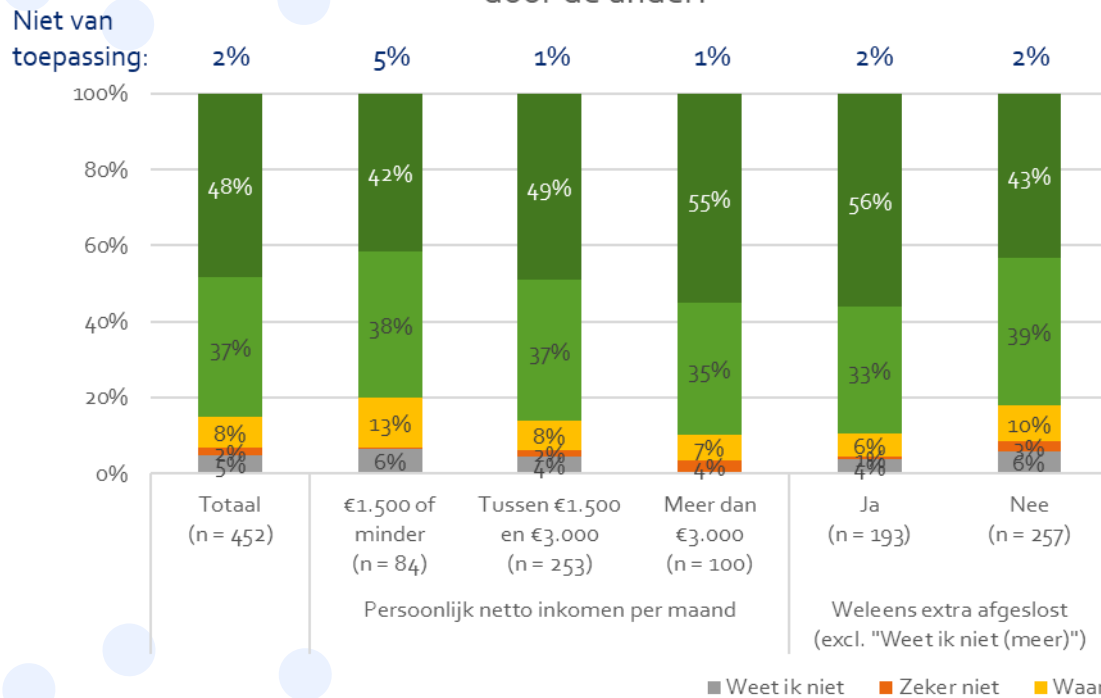
Stel dat u **werkloos** raakt. Denkt u dan uw maandelijkse hypotheeklasten nog te kunnen betalen?



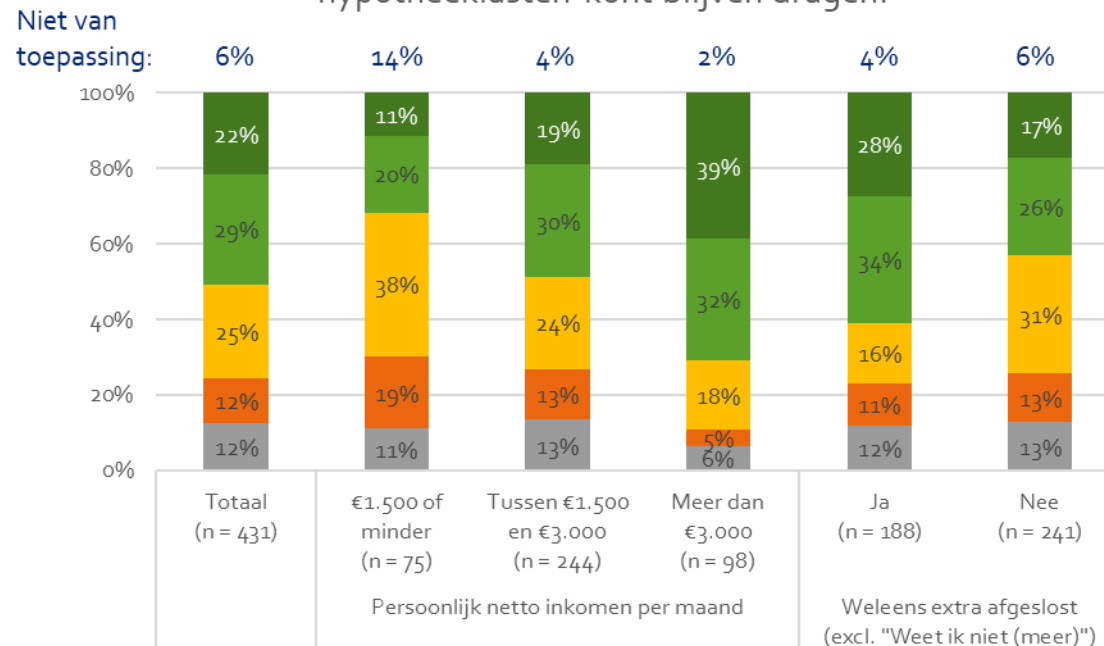
- 16% van de hypotheekbezitters voor wie de situatie dat men arbeidsongeschikt wordt van toepassing zou kunnen zijn verwacht de maandelijkse hypotheeklasten in dat geval niet meer te kunnen betalen. Bij werkloosheid verwacht 22% de hypotheeklasten niet meer te kunnen betalen.
- Hypotheekbezitters met een hoger (vs. lager) persoonlijk inkomen denken vaker de hypotheeklasten (waarschijnlijk) wel te kunnen betalen.
- Hypotheekbezitters die tussentijds (wel eens) extra aflossen denken vaker de hypotheeklasten (zeker) wel te kunnen betalen dan hypotheekbezitters die dat niet deden.

Bijna 4 van de 10 hypotheekbezitters met een partner verwachten niet in de woning te kunnen blijven wonen wanneer de relatie wordt beëindigd

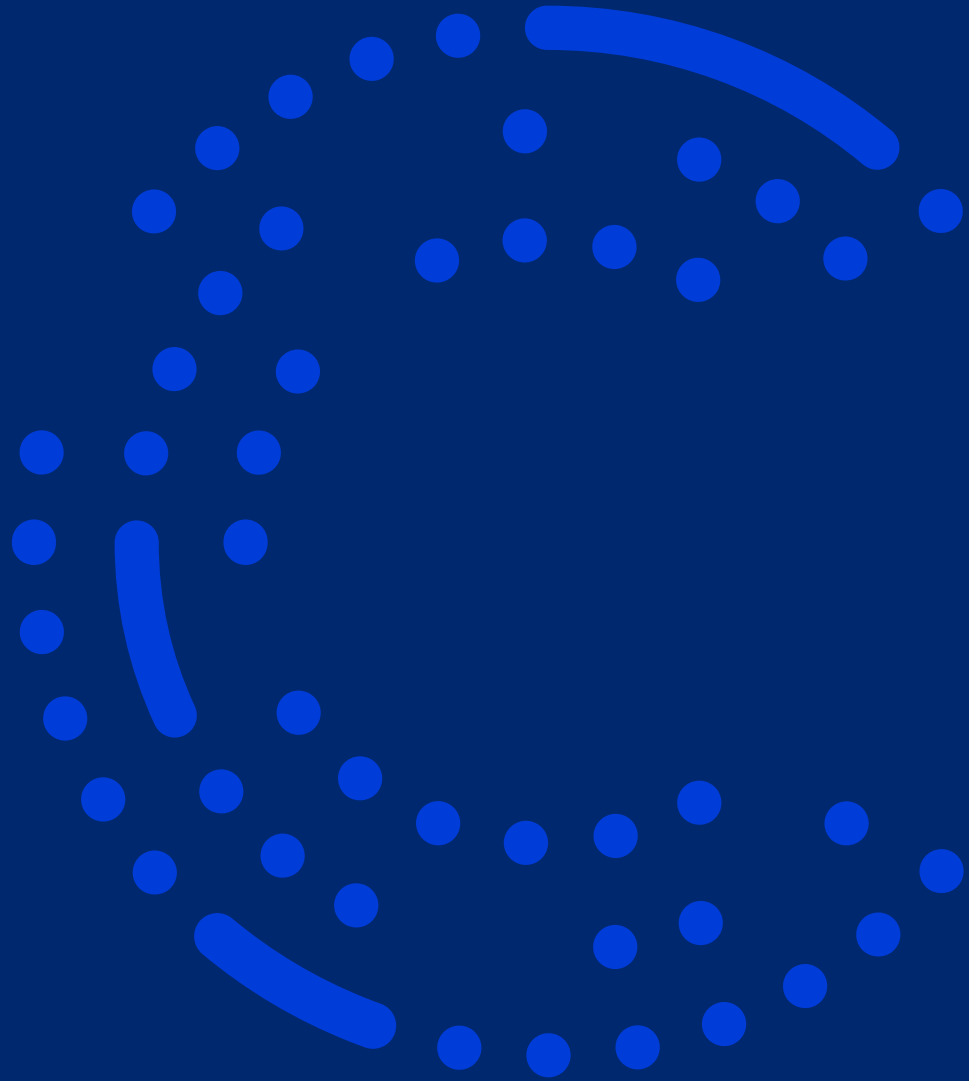
Stel dat u komt te **overlijden**. Denkt u dat de maandelijkse hypotheeklasten dan nog steeds betaald kunnen worden door de ander?



Stel dat u en uw partner **uit elkaar gaan**. Denkt u dat u dan kunt blijven wonen in uw woning en de maandelijkse hypotheeklasten kunt blijven dragen?



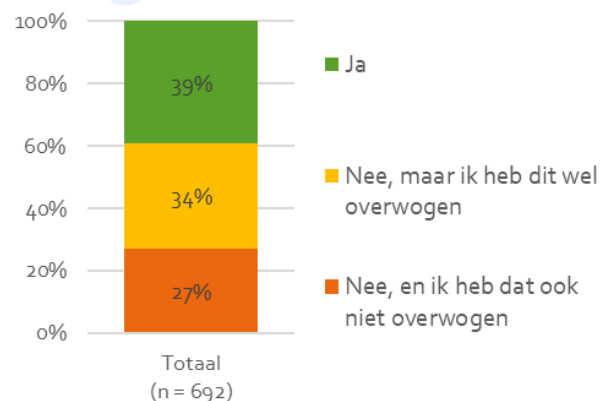
- 10% van de hypotheekbezitters met een partner verwacht dat, wanneer zij zelf zouden komen te overlijden, de maandelijkse hypotheeklasten dan niet meer betaald kunnen worden door de ander. Of men verwacht dat de partner in deze situatie de hypotheeklasten kan betalen hangt niet af het (persoonlijke) inkomen of van of men al dan niet tussentijds heeft afgelost.
- 37% van de hypotheekbezitters met een partner verwacht niet in de woning te kunnen blijven wonen wanneer de relatie wordt beëindigd. Hypotheekbezitters met een hoger (vs. lager) inkomen en hypotheekbezitters die tussentijds (wel eens) extra aflossen (vs. niet) denken vaker in de woning te kunnen blijven wonen.



Verduurzamen woning

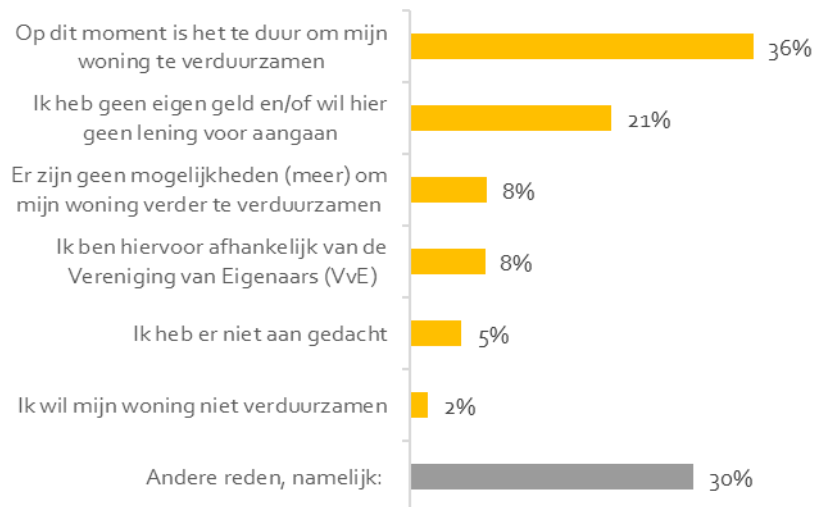
4 op de 10 hypotheekbezitters verduurzaamden in het afgelopen jaar hun woning

Hebt u in het afgelopen jaar uw woning (verder) verduurzaamd?*

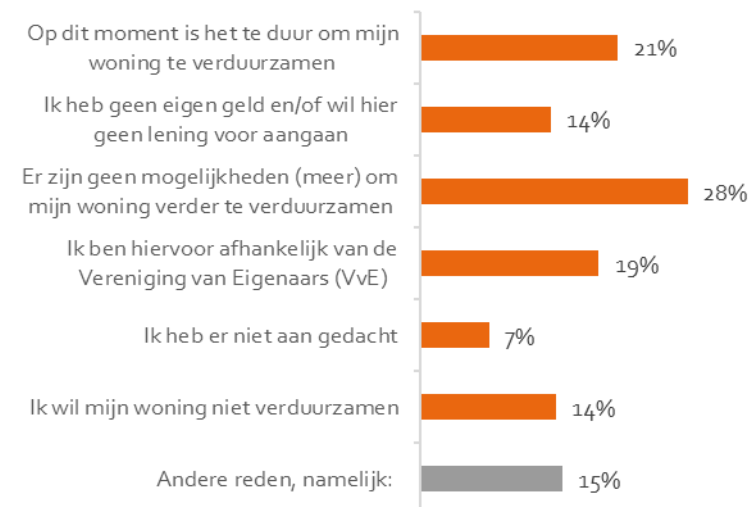


*Met verduurzaming bedoelen we bijvoorbeeld het installeren van zonnepanelen of het isoleren van de woning.

Waarom gaat u uw woning niet (verder) verduurzamen?



Waarom hebt u niet overwogen om uw woning (verder) te verduurzamen?



- 4 op de 10 hypotheekbezitters gaven aan hun woning in het afgelopen jaar te hebben verduurzaamd.
- Een derde (34%) overwoog dat ook, maar deed het niet. Binnen deze groep zijn de meest genoemde redenen om de woning niet te verduurzamen (1) de kosten (36%) en (2) een gebrek aan financiële middelen (21%).
- Ruim een kwart (27%) van de hypotheekbezitters overwoog *niet* om de woning te verduurzamen. Binnen deze groep gaf 28% aan dat er geen mogelijkheden (meer) zijn om de woning verder te verduurzamen. Ook de (te) hoge kosten (21%), afhankelijkheid van de VvE (19%), een gebrek aan financiële middelen (14%) en het niet willen verduurzamen (14%) worden door een substantiële groep genoemd als redenen om verduurzaming niet te hebben overwogen.

Vraag (links): Hebt u in het afgelopen jaar uw woning (verder) verduurzaamd?

Vraag (midden): Waarom gaat u uw woning niet (verder) verduurzamen?

Vraag (rechts): Waarom hebt u niet overwogen om uw woning (verder) te verduurzamen?

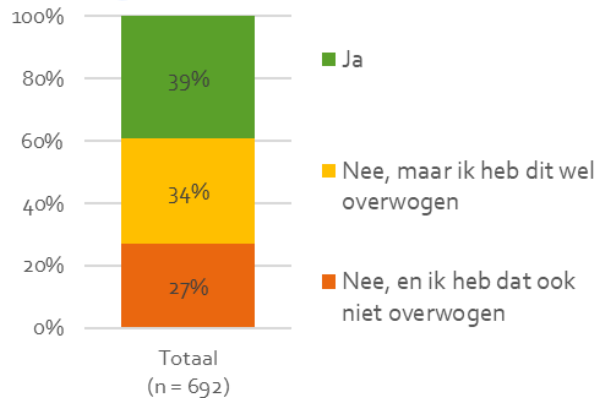
Basis (figuur links) = alle hypotheekbezitters, n = 692

Basis (figuur midden) = hypotheekbezitters die hebben overwogen om hun woning te verduurzamen maar niet gedaan hebben, n = 231

Basis (figuur rechts) = hypotheekbezitters die niet hebben overwogen om hun woning te verduurzamen, n = 195

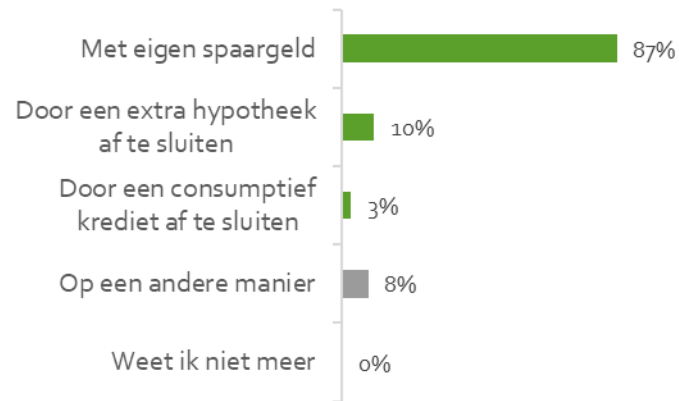
De overgrote meerderheid gebruikte eigen spaargeld voor de verduurzaming van de woning

Hebt u in het afgelopen jaar uw woning (verder) verduurzaamd?*

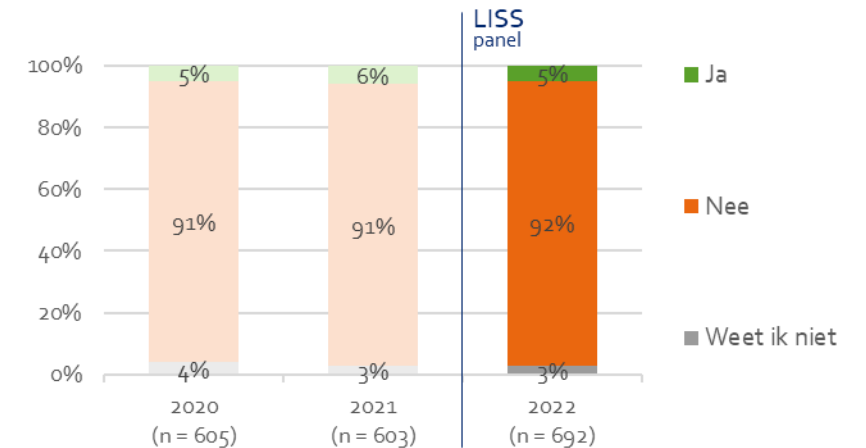


*Met verduurzaming bedoelen we bijvoorbeeld het installeren van zonnepanelen of het isoleren van de woning.

Hoe hebt u deze kosten betaald?



Bent u ooit benaderd door uw hypotheekverstrekker of hypotheekadviseur om uw woning (verder) te verduurzamen?

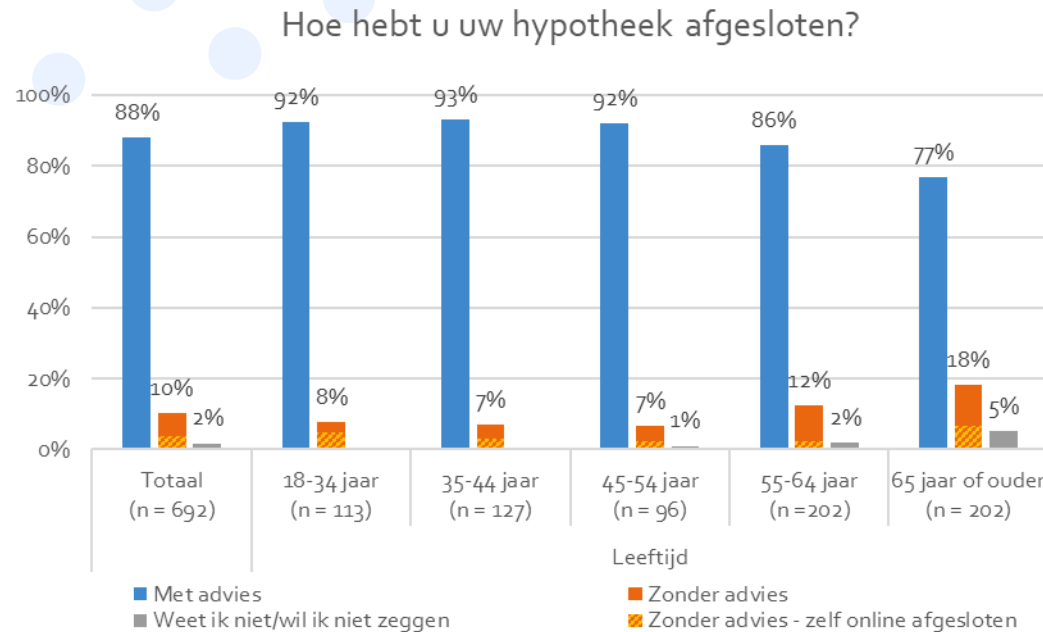


- Van de hypotheekbezitters die hun woning in het afgelopen (verder) verduurzaamden, gebruikte 87% eigen spaargeld voor de financiering. 10% sloot een extra hypotheek af en 3% een consumptief krediet.
- 5% van de hypotheekbezitters gaf aan ooit door de hypotheekverstrekker of -adviseur benaderd te zijn om de woning (verder) te verduurzamen.



Contact met hypotheekadviseur en -verstrekker

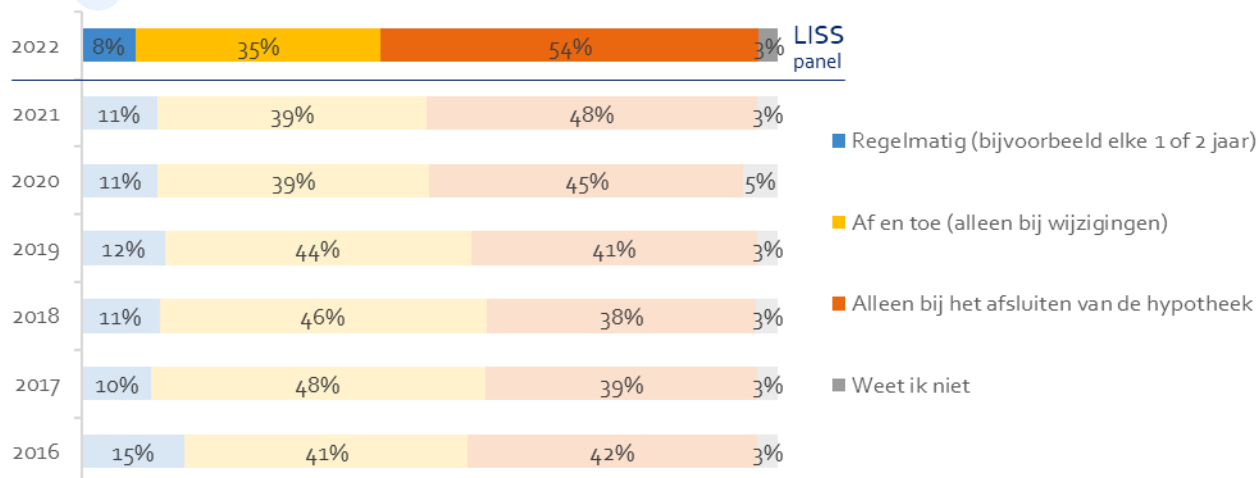
9 op de 10 hypotheekbezitters wonnen hypotheekadvies in bij het afsluiten van hun hypotheek



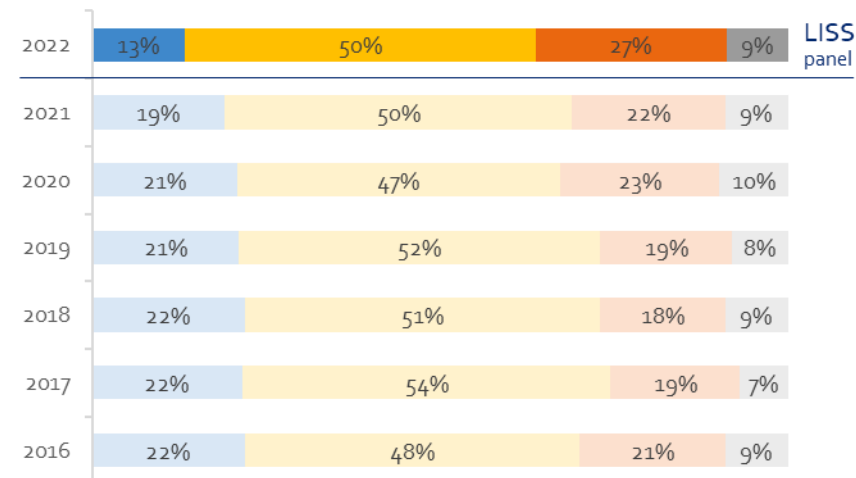
- 88% van de hypotheekbezitters kreeg advies van een hypotheekadviseur bij het afsluiten van de hypotheek. 1 op de 10 gaf aan de hypotheek zonder advies te hebben afgesloten. 65-plussers gaven vaker aan de hypotheek zonder advies te hebben afgesloten dan 18-54 jarigen.
- Van alle hypotheekbezitters sloot 4% de hypotheek zelf online af. Dit aandeel verschilt niet tussen leeftijdsgroepen.
- Ongeveer 4 van de 10 hypotheekbezitters sloten de hypotheek af via een zelfstandig adviseur en 3 van de 10 direct bij een bank (persoonlijk of via de website). Een vijfde sloot de hypotheek af via een hypotheekwinkel.

Twee derde van de hypotheekbezitters is tevreden over de frequentie van contact met de hypotheekadviseur

Hoe vaak hebt u contact met uw hypotheekadviseur?

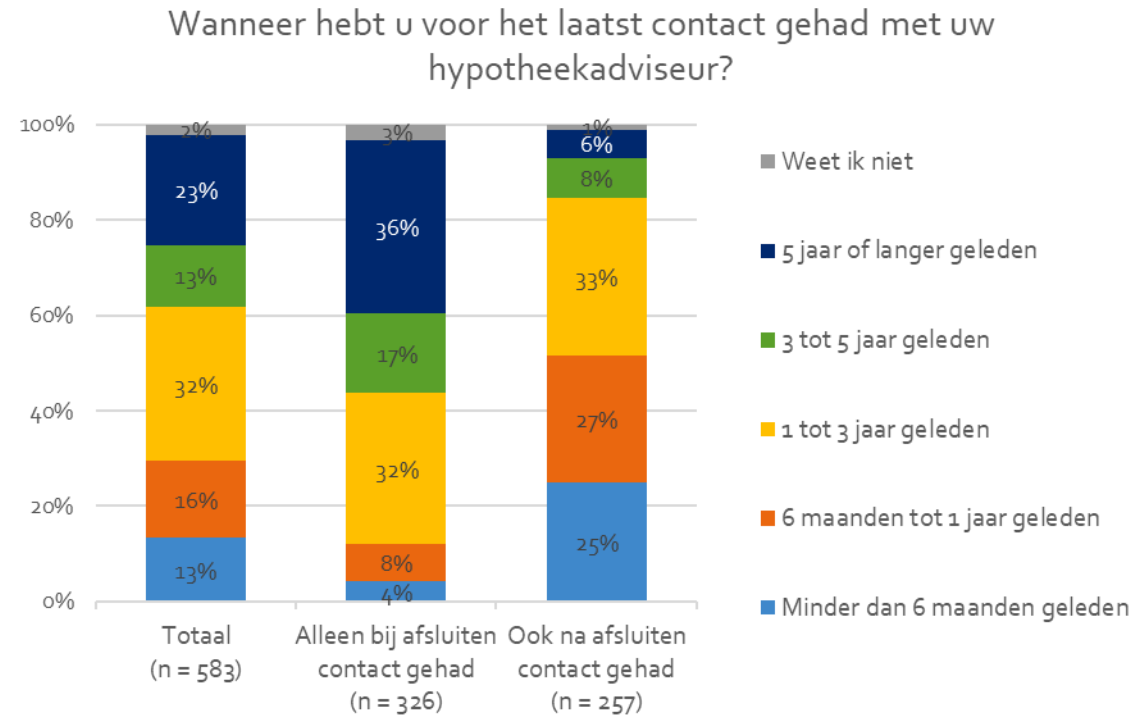


Hoe vaak zou u contact willen hebben met uw hypotheekadviseur?



- Minder dan 1 op de 10 hypotheekbezitters heeft regelmatig contact met zijn of haar hypotheekadviseur, een derde af en toe, en ruim de helft had alleen contact bij het afsluiten van de hypotheek.
- Twee derde (66%) van de hypotheekbezitters (die hun huidige en gewenste contactfrequentie invulden) is tevreden met de huidige contactfrequentie. 31% zou meer contact willen hebben met de hypotheekadviseur en 3% juist minder.

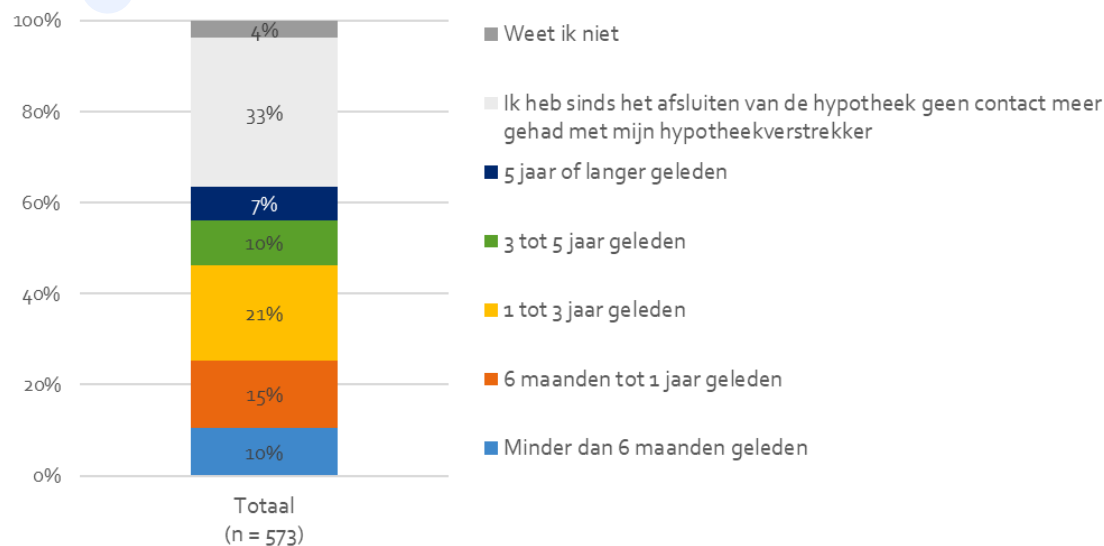
Ruim 4 op de 10 hypotheekbezitters hadden na het afsluiten van de hypotheek nog contact met de hypotheekadviseur



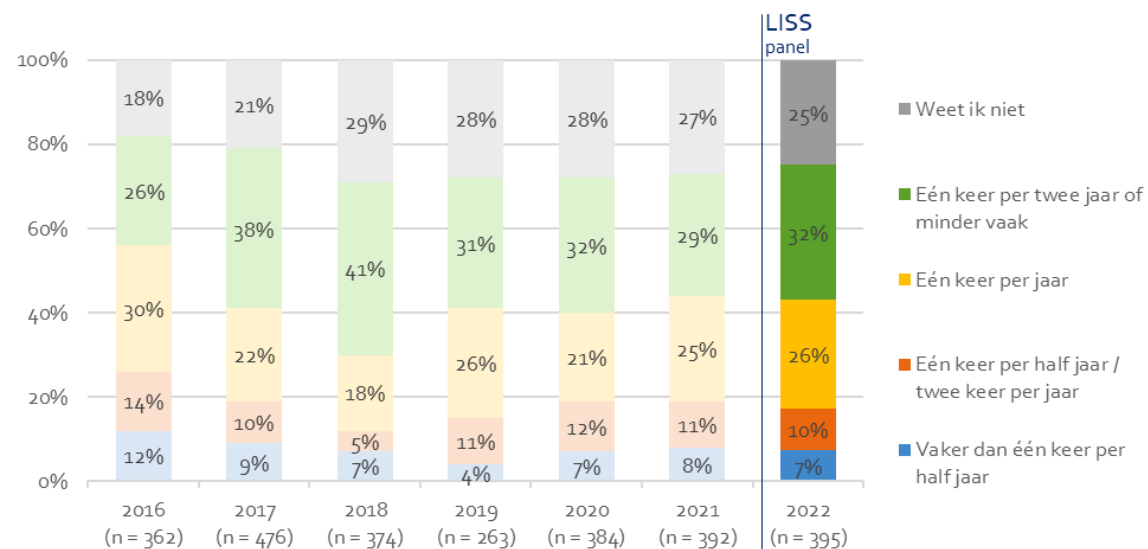
- 43% van de hypotheekbezitters had na het afsluiten van de hypotheek nog contact met de hypotheekadviseur (54% alleen bij het afsluiten van de hypotheek en 3% weet het niet).
- 3 op de 10 hypotheekbezitters hadden minder dan 1 jaar geleden contact met hun hypotheekadviseur. Voor ongeveer een kwart (23%) is het laatste contact 5 jaar of langer geleden.
- Van de hypotheekbezitters die ook na het afsluiten van de hypotheek nog contact hadden met hun hypotheekadviseur had ongeveer de helft (52%) in het afgelopen jaar nog contact met de adviseur.

Ruim 4 op de 10 hypotheekbezitters krijgen jaarlijks of vaker persoonlijk bericht van hun hypotheekverstrekker

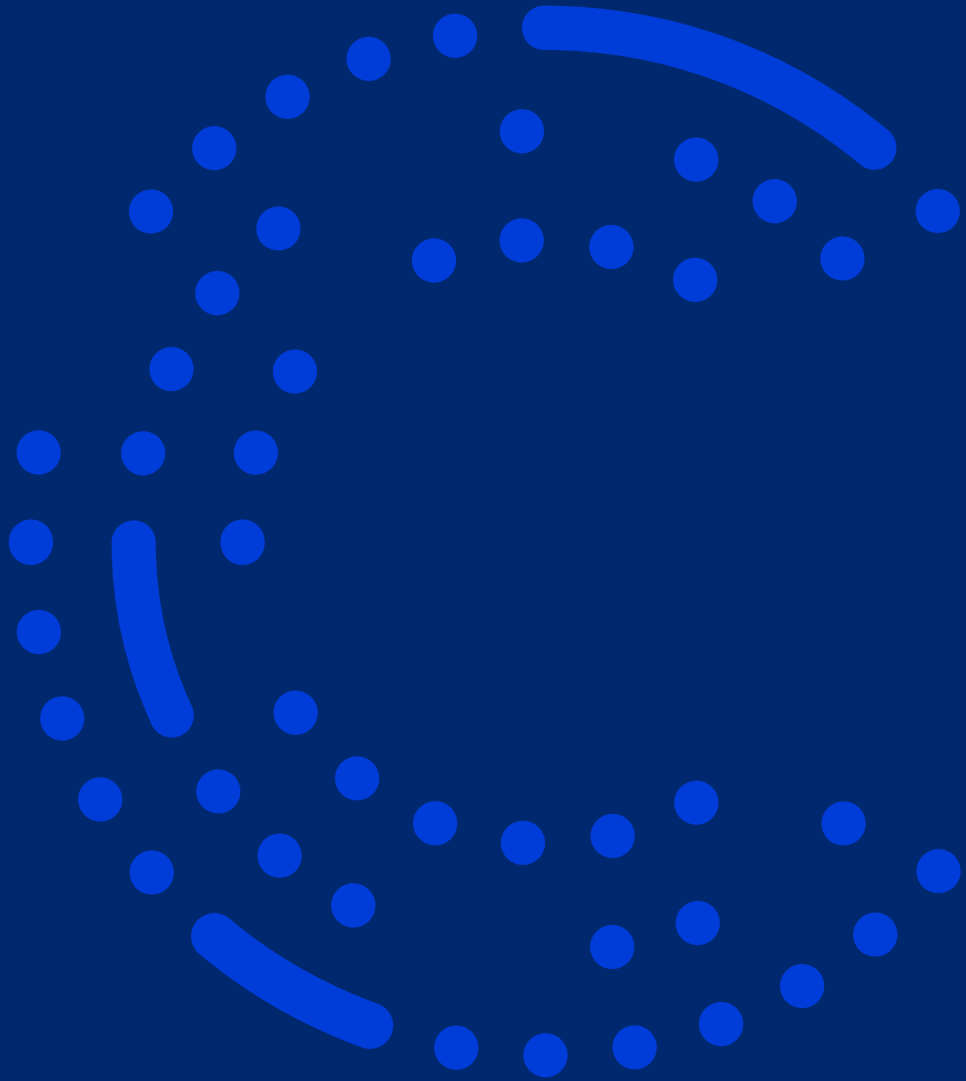
Wanneer hebt u, na het afsluiten van uw hypotheek, voor het laatst contact gehad met uw hypotheekverstrekker over uw hypotheek?*



Hoe vaak krijgt u van uw hypotheekverstrekker een brief of e-mail die betrekking heeft op uw specifieke hypotheeksituatie?



- Een derde van de hypotheekbezitters had sinds het afsluiten van de hypotheek geen contact meer met de hypotheekverstrekker.
- Bij een kwart van de hypotheekbezitters (25%) was het laatste contact, na het afsluiten van de hypotheek, minder dan 1 jaar geleden. Voor 7% was dit 5 jaar of langer geleden.
- Van de hypotheekbezitters die na het afsluiten van de hypotheek nog contact hadden met hun hypotheekverstrekker krijgt 17% eens per half jaar of vaker persoonlijk bericht van de hypotheekverstrekker en een kwart (26%) eens per jaar. Ongeveer een derde (32%) krijgt dit eens per twee jaar of minder vaak.



Onderzoeksmethode en steekproefbeschrijving

Onderzoeksmethode

- De vragenlijst is afgenomen in het online **LISS panel*** tussen 3 en 31 oktober 2022.
- De steekproef was een **gestratificeerde willekeurige steekproef**¹ van 881 panelleden die:
 - een hypotheek bezitten (peiling augustus/september 2022)²
 - het meest betrokken zijn bij de financiële administratie van hun huishouden (september 2022)³
- Aan het begin van de vragenlijst in oktober werd gevraagd (1) of men *op dat moment* een hypotheek had, en (2) of men (ook) degene is die zich binnen het huishouden (het meest) bezighoudt met zaken rondom de hypotheek. **742 panelleden** (18+) beantwoordden beide vragen (**responspercentage = 84%**).
- **692 panelleden** voldeden aan deze selectiecriteria en vulden de vragenlijst compleet in. Hun antwoorden zijn geanalyseerd.
- In de oorspronkelijke steekproef (peiling augustus/september 2022) – en dus ook in de doelgroep – waren ouderen en hoger opgeleiden iets oververtegenwoordigd. In de analyses is hiervoor gecorrigeerd door middel van **weging**.
- De data zijn gewogen naar geslacht, leeftijd en opleiding (gekruist, 24 cellen). De wegefficiëntie is 90% (min. gewicht: 0,38; max. gewicht: 2,13).

* Het LISS panel

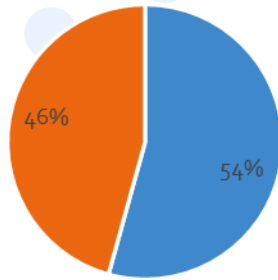
- Het LISS panel is een **representatief online panel** van ongeveer 4.500 huishoudens en 7.000 individuen (≥ 16 jaar).
- Het panel is gebaseerd op een aselechte steekproef uit het Nederlandse bevolkingsregister (i.s.m. CBS) en is dus een **probability-based panel**. Panelleden kunnen zich niet zelf aanmelden (geen zelfselectie).
- Werving is '**traditioneel**': huishoudens worden tot wel 10 keer telefonisch en/of persoonlijk benaderd voor een interview.
- Huishoudens **zonder internettoegang** ontvangen infrastructuur via Centerdata (internetverbinding/computer).
- Panelleden vullen maandelijks vragenlijsten in (ca. 30 min.)
- Zij ontvangen een **relatief hoge vergoeding** van €15 per uur.

¹ Bij de steekproeftrekking is rekening gehouden met het feit dat de responskans lager is onder jongeren dan onder ouderen. Er zijn willekeurige steekproeven getrokken binnen 6 leeftijdsgroepen (strata), waarbij de responskans per groep is ingeschat op basis van historische data.

² Vraag: Hebt u op dit moment een hypotheek? ³ Vraag: Wie van de personen in uw huishouden is het meest betrokken bij de financiële administratie van uw huishouden? (vraag uit de "huishoudbox").

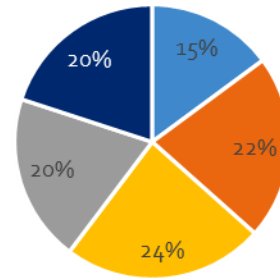
Steekproefbeschrijving hypotheekbezitters

Geslacht



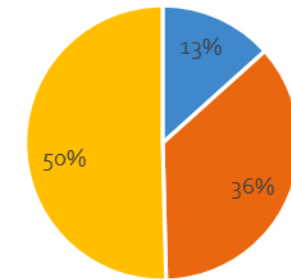
■ man ■ vrouw

Leeftijd



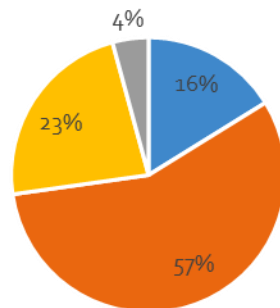
■ 18-34 jaar ■ 35-44 jaar ■ 45-54 jaar ■ 55-64 jaar ■ 65 jaar of ouder

Opleidingsniveau (hoogst voltooid)



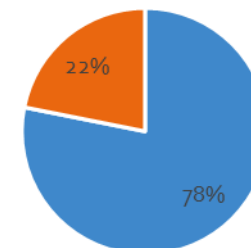
■ basisonderwijs/vmbo ■ havo/vwo/mbo ■ hbo/wo

Persoonlijk netto inkomen per maand



■ €1,500 of minder ■ Tussen €1.500 en €3.000 ■ Meer dan €3.000 ■ Weet niet/wil niet zeggen

Bent u degene binnen uw huishouden die zich (het meest) bezighoudt met zaken rondom uw hypotheek?



■ Ja, dat ben ik ■ Ja, dat ben ik met iemand anders



CENTERDATA

research institute