



# Aflossingsvrije hypotheeken

Oktober 2023

# Inhoudsopgave

- |    |  |
|----|--|
| 3  | Achtergrond                              |
| 4  | Conclusies                               |
| 5  | Reden voor een aflossingsvrije hypotheek |
| 7  | Betaalbaarheid en zorgen                 |
| 11 | Aflossen hypotheek                       |
| 17 | Contact met de geldverstrekker           |
| 24 | Achtergrondinformatie                    |
| 27 | Onderzoeksverantwoording                 |



# Achtergrond

Is de mening van huiseigenaren ten aanzien van aflossingsvrije hypotheeken gewijzigd in de afgelopen jaren? In de media is veel aandacht besteed aan de risico's van aflossingsvrije hypotheeken. In 2016, 2018 en 2019 heeft Vereniging Eigen Huis onderzocht of huiseigenaren zich zorgen maken over hun aflossingsvrije hypotheek. Met dit onderzoek willen wij meten of de houding gewijzigd is.

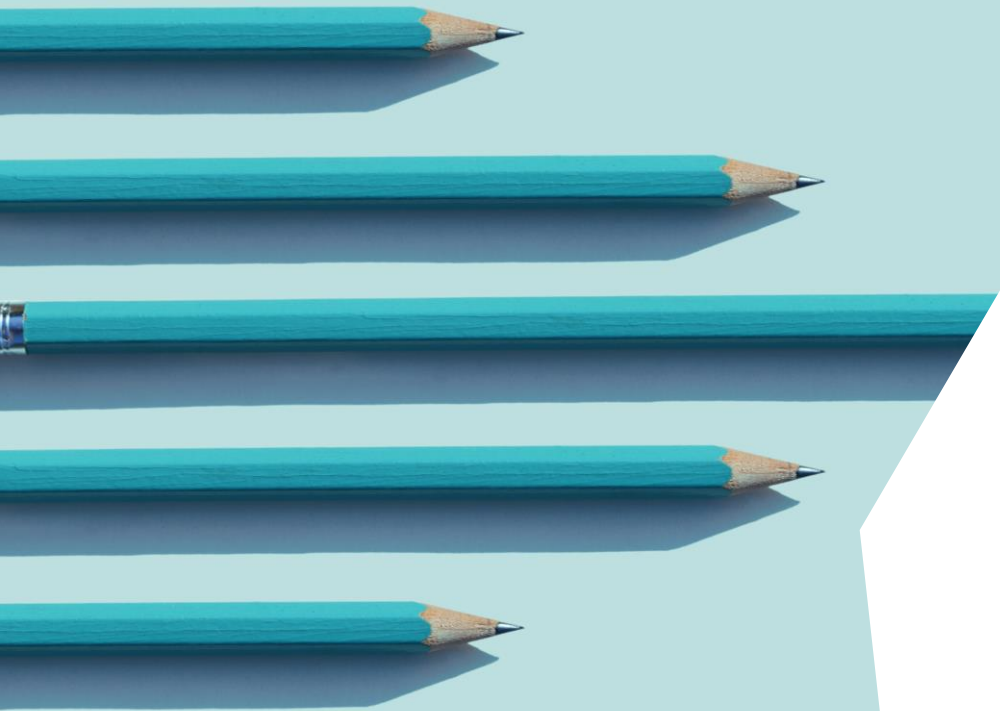
Er zijn veel huiseigenaren met een aflossingsvrije hypotheek. Ruim de helft van de uitstaande hypotheekschuld is aflossingsvrij. Maar uiteindelijk moet deze hypotheek toch afgelost worden. Geldverstrekkers en toezichhouders zien aflossingsvrije hypotheeken in toenemende mate als een risico en besloten daarom klanten te benaderen.

Daarnaast zien wij dat banken opslagen in rekening brengen voor aflossingsvrije hypotheek, mede met als doel aflossen en omzetten te stimuleren.

# Conclusies

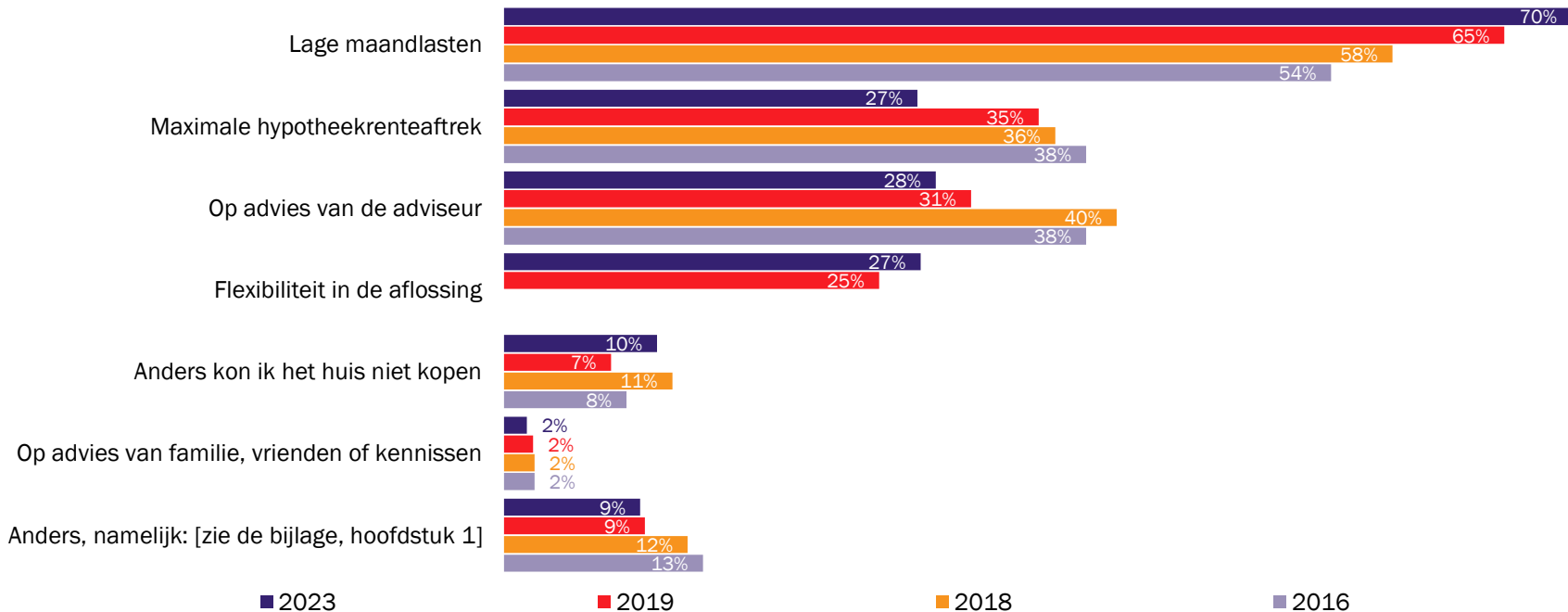
- Lage maandlasten zijn de voornaamste reden om een aflossingsvrije hypotheek af te sluiten.
- De lasten zijn voor bijna alle leden draagbaar (98%).
- Het aantal leden dat zich zorgen maakt over de aflossingsvrije hypotheek neemt af (7% versus 12% in 2019).
- Opvallend is dat het aantal leden dat tussentijds wil aflossen, afneemt: van 34% naar 23%.
- Leden ondervinden weinig drempels bij het overzetten van (een deel van) de aflossingsvrije hypotheek.
- Bijna de helft (49%) heeft in de afgelopen jaren tussentijds een deel van het hypotheekbedrag afgelost.
- Een kwart (26%) van de ondervraagden heeft de looptijd van hun aflossingsvrije hypotheek verlengd.

# Reden voor een aflossingsvrije hypotheek



# Reden om af te sluiten

Wat is of zijn voor u de redenen geweest om een (gedeeltelijk) aflossingsvrije hypotheek af te sluiten? U kunt meer dan één antwoord geven op deze vraag.

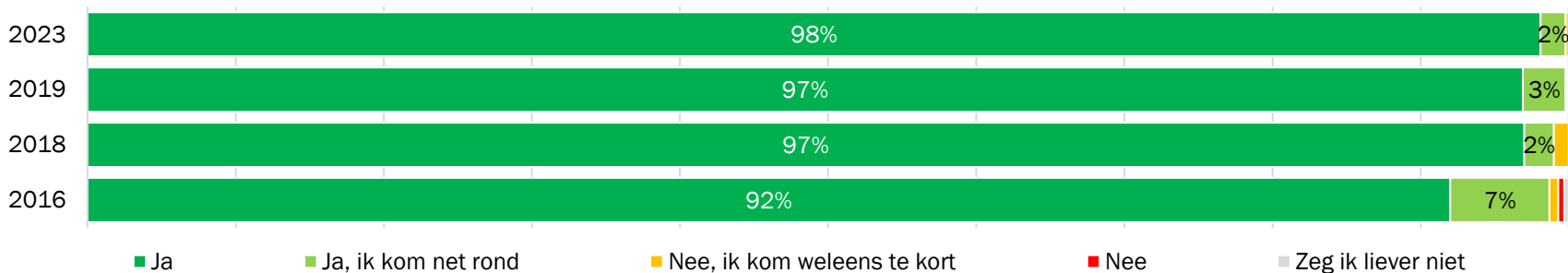


# Betaalbaarheid en zorgen

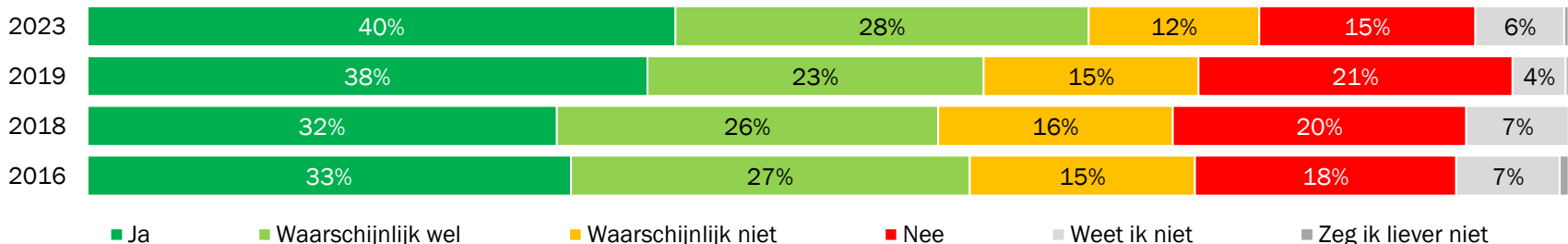


# Draagbaarheid van de lasten

Kunt u de lasten van uw aflossingsvrije hypotheek op dit moment dragen?



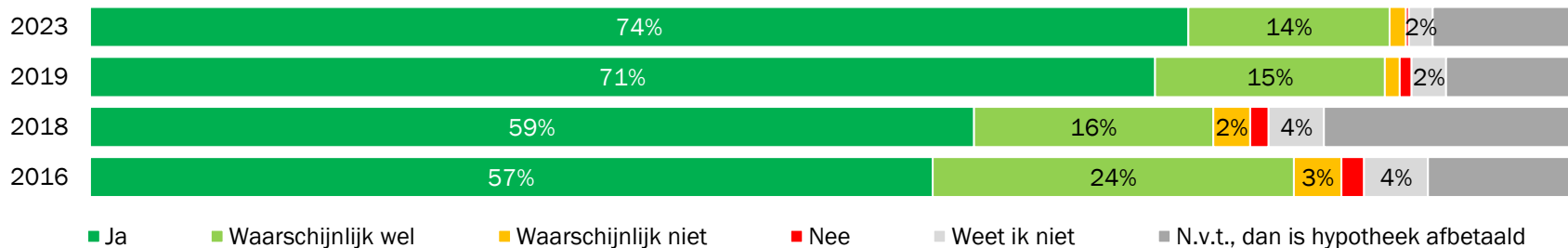
Kunt u uw hypotheekschuld van uw aflossingsvrije hypotheek(deel) van uw woning aan het einde van de looptijd aflossen?





# Draagbaarheid bij pensioen

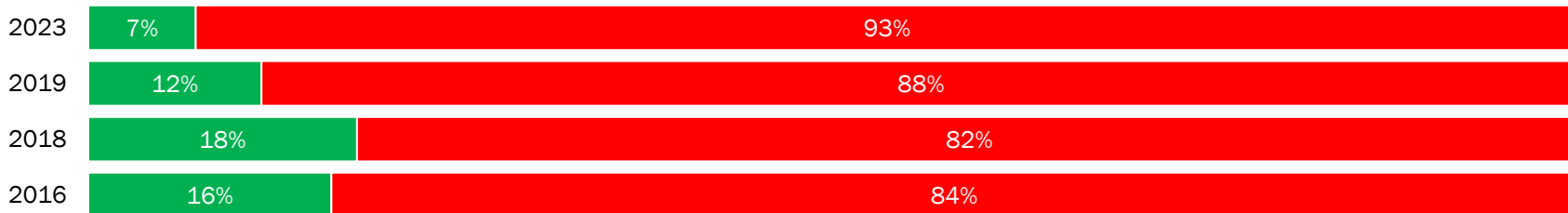
Verwacht u de lasten van de aflossingsvrije hypotheek nog te kunnen dragen als u met pensioen gaat? (excl. 'ik ben al met pensioen')



Aan leden die niet weten of ze de lasten kunnen dragen bij pensioen is gevraagd waarom zij dat niet weten. Zie de bijlage, hoofdstuk 2, voor deze toelichtingen.

# Zorgen

Maakt u zich wel eens zorgen over uw aflossingsvrije hypotheek?



■ Ja

■ Nee

■ Zeg ik liever niet

Onzekerheid over ons

Nu niet meer zo. Maar het was variabele rente. van 1% naar 4,7%

dat de overheid de spelregels maar niet verandert.

Hoe vaak wordt de rente in de toekomst nog verhoogd?

Dat ik het bedrag kan aflossen als het nodig is

Je weet nooit wat het leven brengt en wat banken doen

Zorgen over de hypotheekrente over 5 jaar, zodra mijn rentevast periode afloopt. Als deze dan erg hoog is worden de maandlasten misschien te hoog.

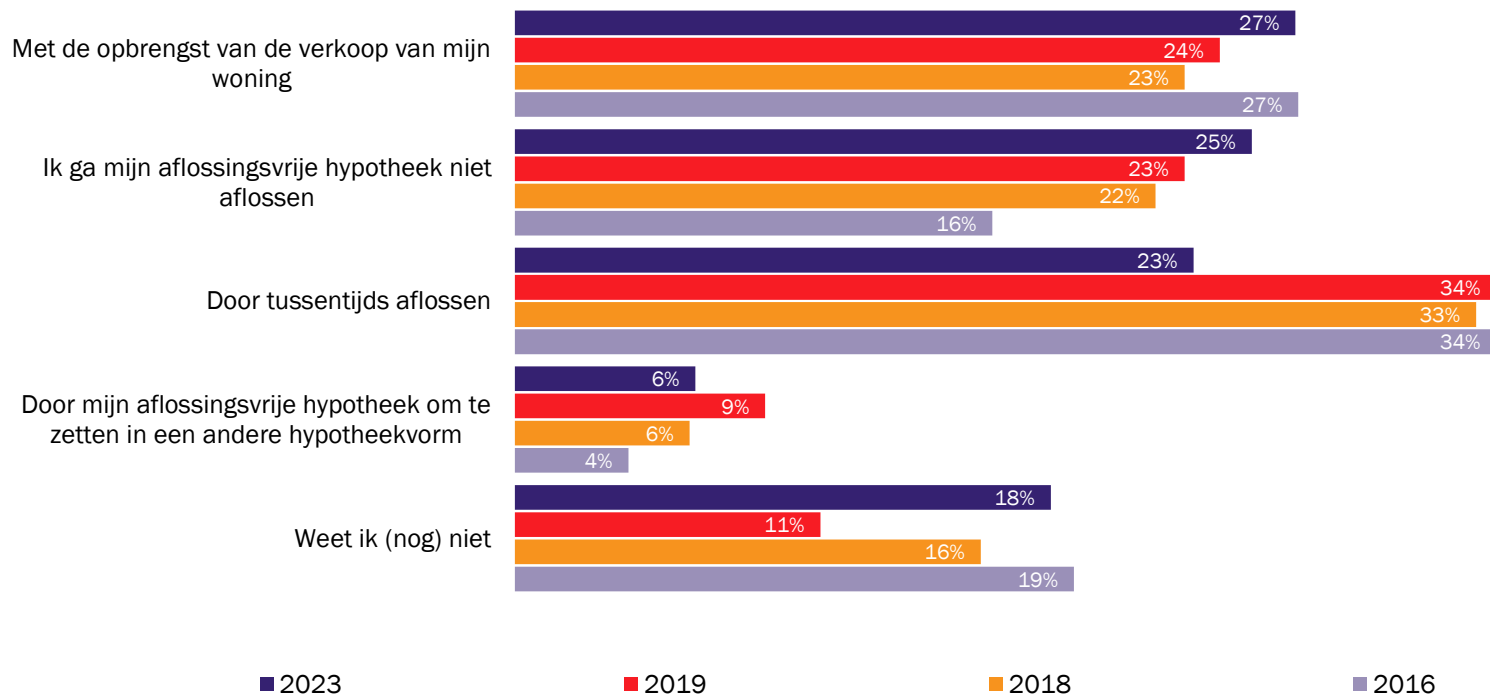
Willekeurige selectie van redenen waarom leden zich zorgen maken. Zie voor alle toelichtingen de bijlage, hoofdstuk 3.



# Aflossen hypotheek

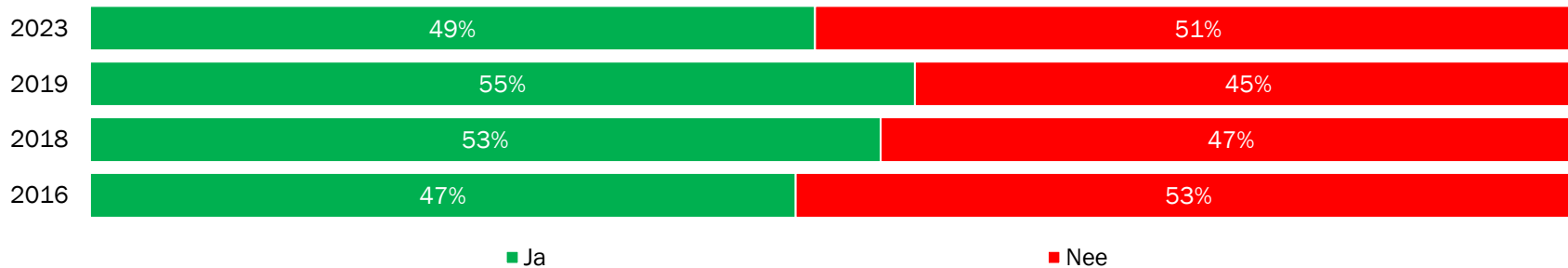
# Moment van aflossen

Hoe of op welk moment gaat u uw aflossingsvrije hypotheek aflossen?



# Aflossen in de afgelopen jaren

Heeft u de afgelopen jaren al afgelost op uw aflossingsvrije hypotheek?



# Verlengen looptijd

Heeft u de afgelopen jaren overwogen om de looptijd van uw hypotheek te verlengen? (iedereen die niet voor overzetten gaat, n=986)



- Ja, ik heb de looptijd van mijn aflossingsvrije hypotheek verlengd bij mijn huidige geldverstrekker
- Ja, ik heb de looptijd van mijn aflossingsvrije hypotheek verlengd bij een andere geldverstrekker
- Ja, ik overweeg de looptijd van mijn aflossingsvrije hypotheek te verlengen bij mijn huidige geldverstrekker
- Ja, ik overweeg de looptijd van mijn aflossingsvrije hypotheek te verlengen bij een andere geldverstrekker
- Nee
- Anders, namelijk: [zie de bijlage, hoofdstuk 4]

# Drempels bij overwegen verlengen looptijd

De vraag naar ervaren drempels is tweemaal gesteld: ten eerste aan leden die omzetten hebben overwogen, met het resultaat op deze pagina. Op de volgende pagina staat het resultaat van dezelfde vraag die gesteld is aan leden die daadwerkelijk omgezet hebben.

Heeft u drempels ervaren die u hebben belet om (een deel van) uw aflossingsvrije hypotheek om te zetten?  
(indien overwogen om om te zetten, n= 259)



Omdat er te weinig leden zijn die drempels hebben ervaren (n= 17), kan de vervolgvraag over welke drempels dat zijn, niet gerapporteerd worden. Indicatief worden het vaakst de hoge kosten bij oversluiten genoemd.

# Drempels bij verlengen looptijd

Heeft u drempels ervaren bij het verlengen van de looptijd van uw aflossingsvrije hypotheek? (indien overgezet, n= 72)



Omdat er te weinig leden zijn die drempels hebben ervaren (n= 10), kan de vervolgvraag over welke drempels dat zijn, niet gerapporteerd worden. Indicatief worden, net als bij leden die verlengen alleen overwogen hebben, het vaakst de hoge kosten bij oversluiten genoemd.





## Contact met de geldverstrekker

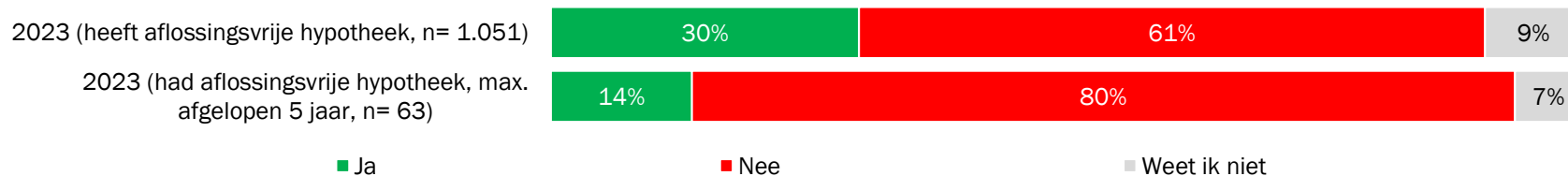


# Benaderd door geldverstrekker

De afgelopen jaren is veel aandacht besteed aan de risico's die verbonden zijn aan aflossingsvrije hypotheek. Zo hebben banken hun klanten met aflossingsvrije hypotheek benaderd om hen te wijzen op de risico's die verbonden zijn aan aflossingsvrije hypotheek.

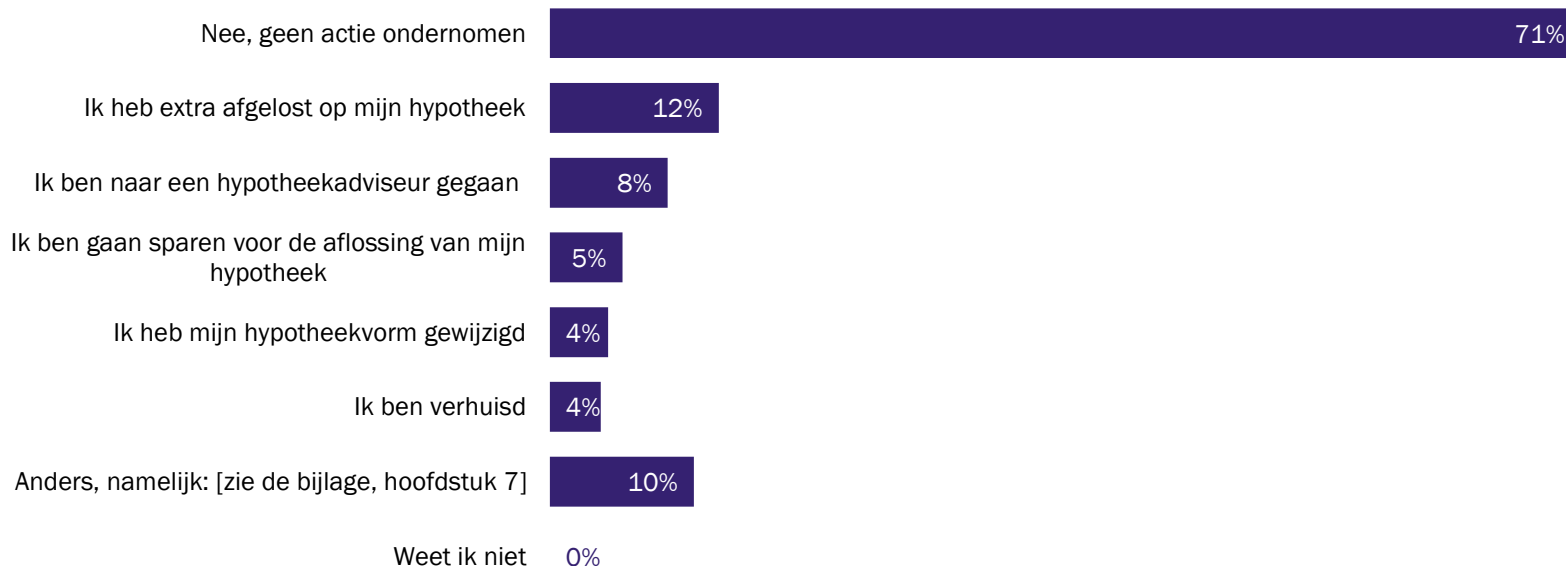
Deze vraag is voorgelegd aan zowel leden die nu een aflossingsvrije hypotheek hebben als aan leden die er nu geen meer hebben, maar in de afgelopen vijf jaar wel. Omdat deze laatste groep klein is, kunnen de vervolgvragen over contact met de geldverstrekker op de volgende pagina's voor deze groep niet gerapporteerd worden.

Bent u benaderd door uw geldverstrekker?



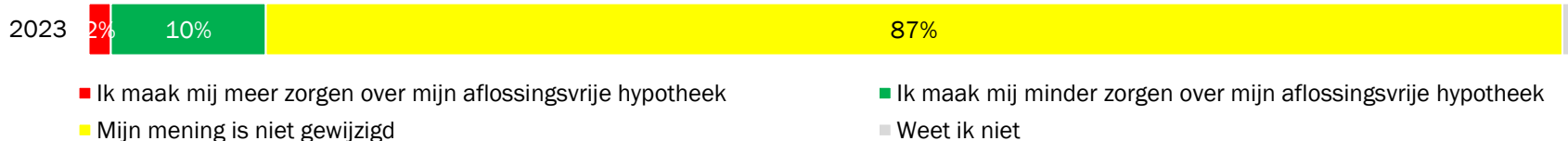
# Actie na contact met geldverstrekker

Heeft u naar aanleiding van het contact met uw geldverstrekker actie ondernomen? U kunt meer dan één antwoord geven op deze vraag. (indien contact gehad, n= 317)



# Mening over hypotheek na contact met geldverstrekker

Denkt u naar aanleiding van het contact met de geldverstrekker anders over uw aflossingsvrije hypotheek?  
(indien contact gehad, n= 317)



# Waardering contact

Als u een rapportcijfer mag geven voor het contact met uw geldverstrekker over uw aflossingsvrije hypotheek, welk cijfer geeft u dan? (indien contact gehad, n= 317)



■ 10

■ 9

■ 8

■ 7

■ 6

■ 5

■ 4

■ 3

■ 2

■ 1

10 | Al jaren uitstekende service ontvangen en hulp bij extra aflossingen.

9 | Goede heldere informatie gegeven voor langere termijn

9 | De tussenpersoon zei wat ik al wist.

8 | Mijn rentelasten van de aflossingsvrije hypotheek zijn beduidend lager dan de huur kosten van een gemiddeld huurhuis...

8 | Geen 10 , omdat t struikrovers zijn

8 | Keurig op de hoogte gehouden irt mijn situatie en hypotheek.

7 | Geen persoonlijk contact gehad, alleen online.

7 | Gewoon gewaarschuwd.

7 | Denk dat de informatieverstrekking relatief laat op gang is gebracht. Met name over belang van inkomen in relatie tot grote overwaarde op woning.

6 | Bank is zeer terughoudend in het zoeken van contact. Dichtstbijzijnde vestigingen zijn inmiddels in rap tempo gesloten.

6 | Algemene informatie gekregen.

Willekeurige selectie van toelichtingen. Zie voor alle toelichtingen de bijlage, hoofdstuk 7.

# Wens toekomstig contact met geldverstrekker

Wilt u dat uw geldverstrekker ook de komende jaren contact met u opneemt om te bespreken of de lasten van de aflossingsvrije hypotheek betaalbaar blijven? (indien contact gehad, n= 317)



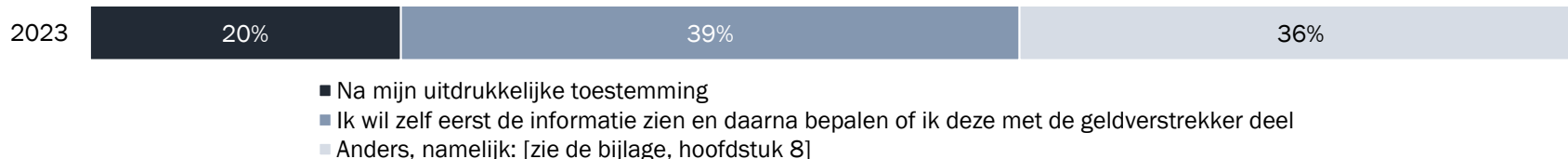
# Wens toekomstig contact met geldverstrekker

Om u goed te kunnen adviseren over de betaalbaarheid van uw hypotheek, hebben geldverstrekkers inzicht nodig in uw financiële situatie.

Zou u uw geldverstrekker toegang verstrekken tot bijvoorbeeld mijnpensioenoverzicht.nl of mijnuwv.nl om hen te helpen een betere inschatting van uw financiële situatie te maken?



Onder welke voorwaarden bent u bereid om uw geldverstrekker toegang verstrekken tot mijnpensioenoverzicht.nl of mijnuwv.nl?

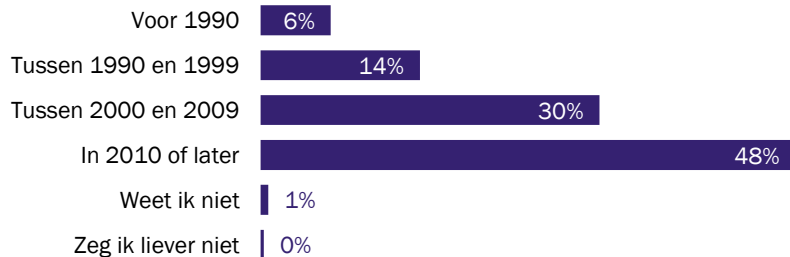


# Achtergrondinformatie

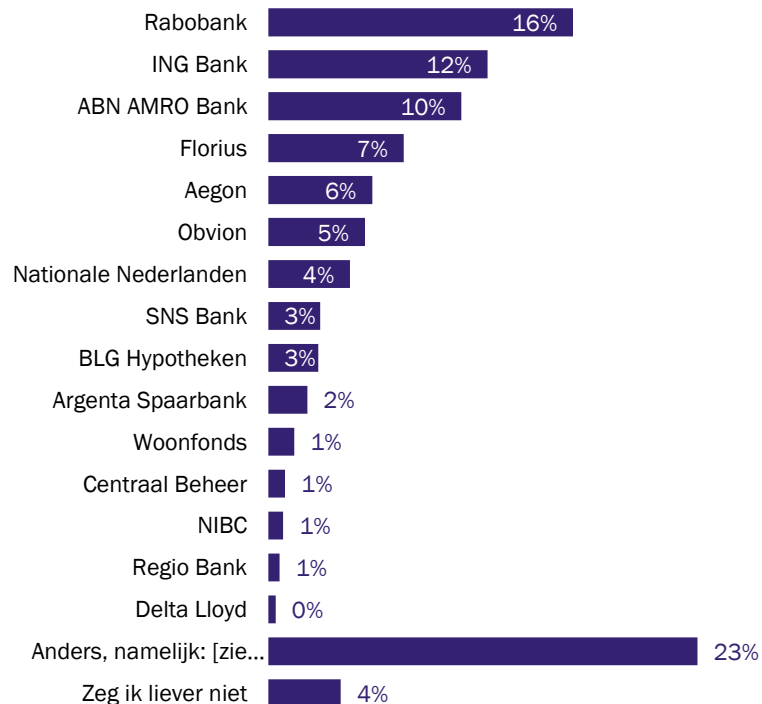


# Achtergrondinformatie

Tot slot nog een paar vragen over uw hypotheek.  
Wanneer heeft u uw hypotheek afgesloten?

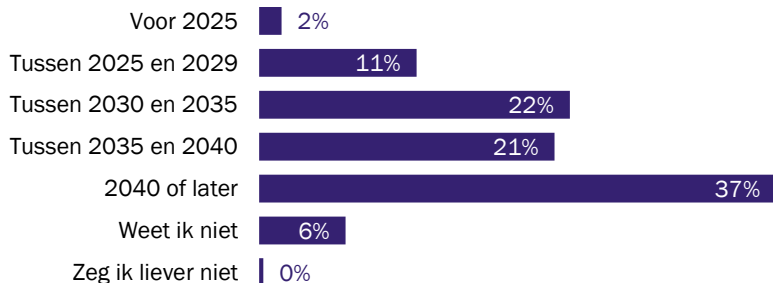


Wie is uw hypotheekverstrekker?

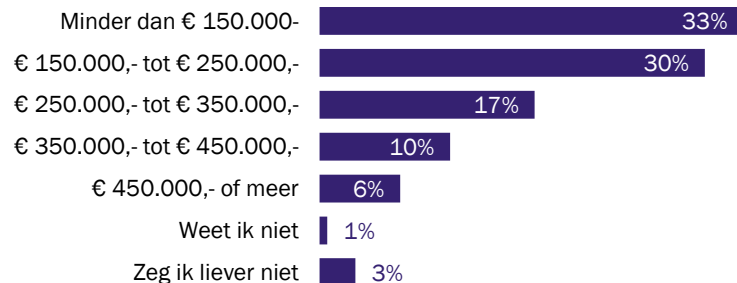


# Achtergrondinformatie

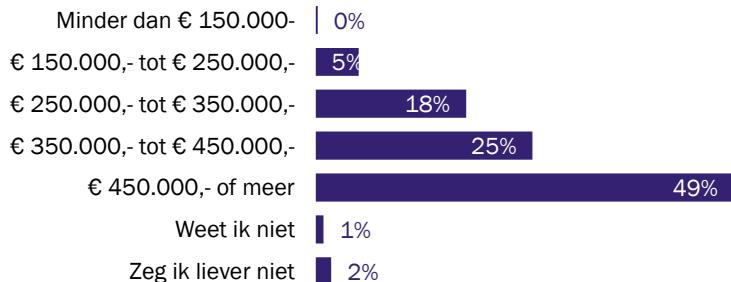
## Wanneer is de einddatum van uw hypotheek?



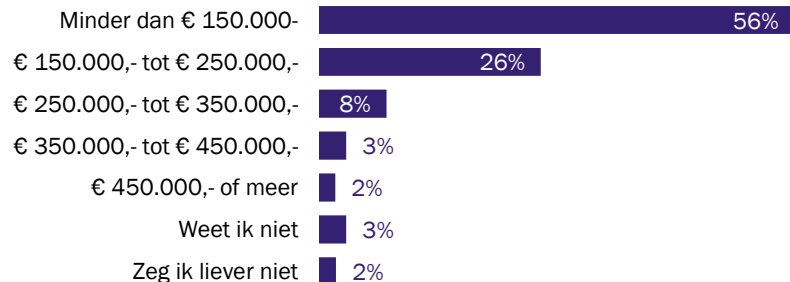
## Wat is de hoogte van uw totale hypotheek?



## Wat is uw WOZ-waarde?



## Hoe hoog is uw aflossingsvrije deel?





# Onderzoeksverantwoording

# Onderzoeksverantwoording

## Methode

---



Online onderzoek via Eigen Huis Ledenpanel



40 vragen



Waardering onderzoek: 7,6

## Veldwerk

---



Van 15 t/m 30 september 2023



1,372 ingevulde vragenlijsten

## Steekproef

---



Leden van Vereniging Eigen Huis. De resultaten zijn gewogen op provincie, geslacht, leeftijd en lidmaatschapsduur.



vereniging  
eigen huis



sta  
sterker