

# AFM Consumentenmonitor Najaar 2021

Onderdeel: Hypotheekbezitters

# 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. Door middel van de Consumentenmonitor worden ontwikkelingen in het gedrag van consumenten gemeten in de tijd. De Consumentenmonitor is in 2004 gestart en wordt sindsdien elk half jaar uitgevoerd.

De primaire doelstellingen van de Consumentenmonitor kunnen als volgt worden weergegeven:

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

## Leeswijzer

Deze rapportage betreft de Consumentenmonitor, uitgevoerd in het najaar van 2021 (Q3 2021). Het veldwerk heeft gelopen van 5 augustus t/m 13 augustus 2021. Deze rapportage betreft het deelonderwerp “Hypotheekbezitters” (N=603). In het rapport wordt o.a. aandacht besteed aan gedrag en attitudes ten aanzien van hypotheekvormen, rentevastperiode en contact met de adviseur. Daarnaast zijn enkele vragen gesteld met betrekking tot (mogelijke) gevolgen van de Coronapandemie.

De weergegeven resultaten zijn representatief voor Nederlandse hypotheekbezitters van 18 jaar en ouder. Indien mogelijk zijn resultaten vergeleken met voorgaande metingen. Alle verschillen die in het rapport staan beschreven, zijn significant. Bij een steekproefgrootte van N=603 is de betrouwbaarheidsmarge +/- 4 procentpunten.

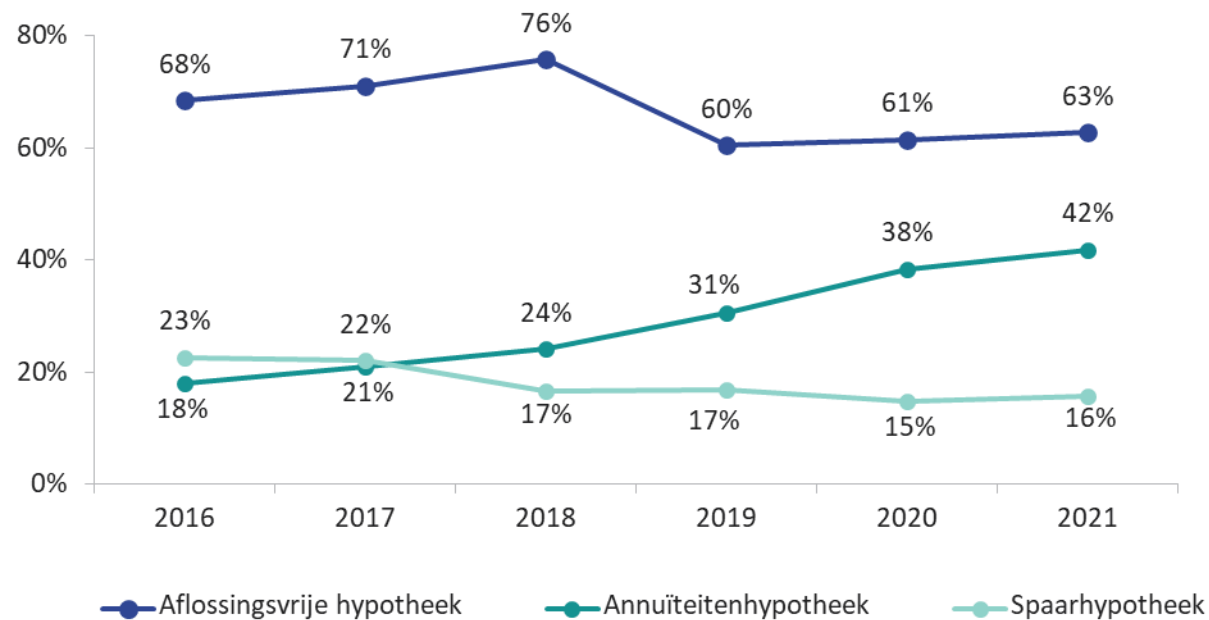
**1**

# De hypotheek



# Aflossingsvrije hypotheek nog steeds de meest voorkomende hypotheekvorm. Aandeel annuïteitenhypotheeken zet stijgende lijn door

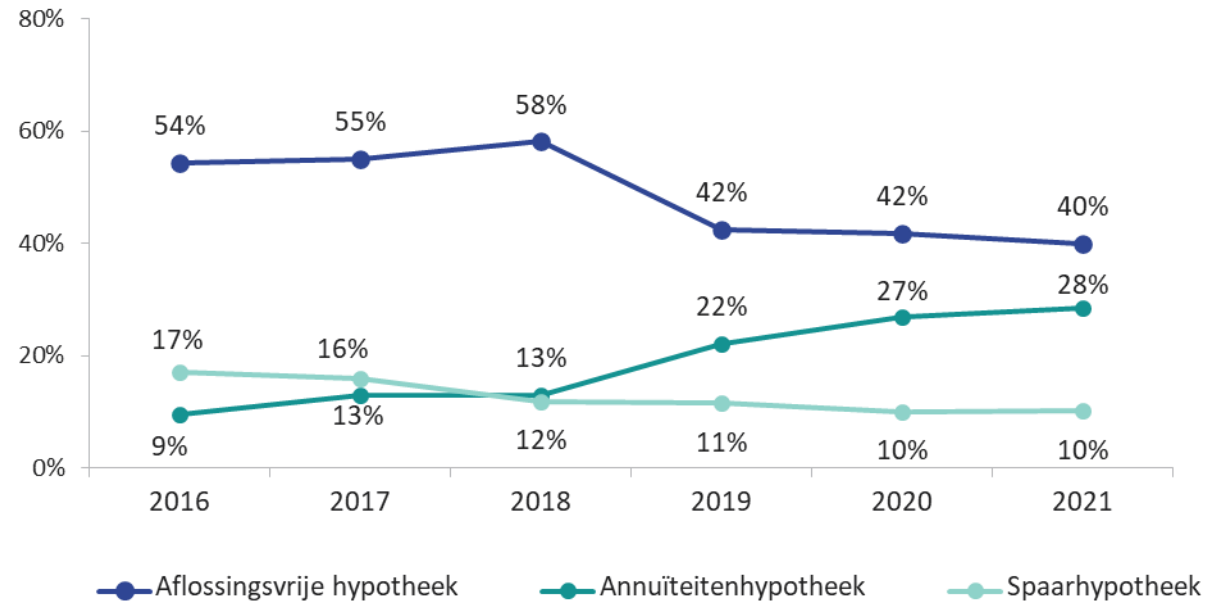
Welke hypotheekvorm heeft u?  
(Meerdere antwoorden mogelijk)



- De aflossingsvrije hypotheek is opnieuw met enige afstand steeds de meest voorkomende hypotheekvorm (63%). Ouderen hebben vaker een aflossingsvrije hypotheek dan jongeren (18-34 jaar: 20%; 35-44 jaar: 51%; 45-54 jaar: 64%; 55+ jaar: 82%).
- De annuïteitenhypotheek zet de stijgende lijn door en stijgt naar 42%. Onder jongeren (t/m 34 jaar) is dit de meest voorkomende hypotheekvorm (64%; 35-44 jaar: 50%; 45-54 jaar: 40%; 55+ jaar: 31%).
- Hoogopgeleiden hebben relatief vaak een annuïteitenhypotheek (opleidingsniveau laag: 37%; midden: 36%; hoog: 48%). Laagopgeleiden hebben daarentegen relatief vaak een aflossingsvrije hypotheek (71%; opleidingsniveau midden: 68%; hoog: 55%).

# Bij vier op de tien hypotheekbezitters is het grootste onderdeel van de hypotheek aflossingsvrij

Welk onderdeel maakt het grootste deel uit van uw huidige hypotheekbedrag?



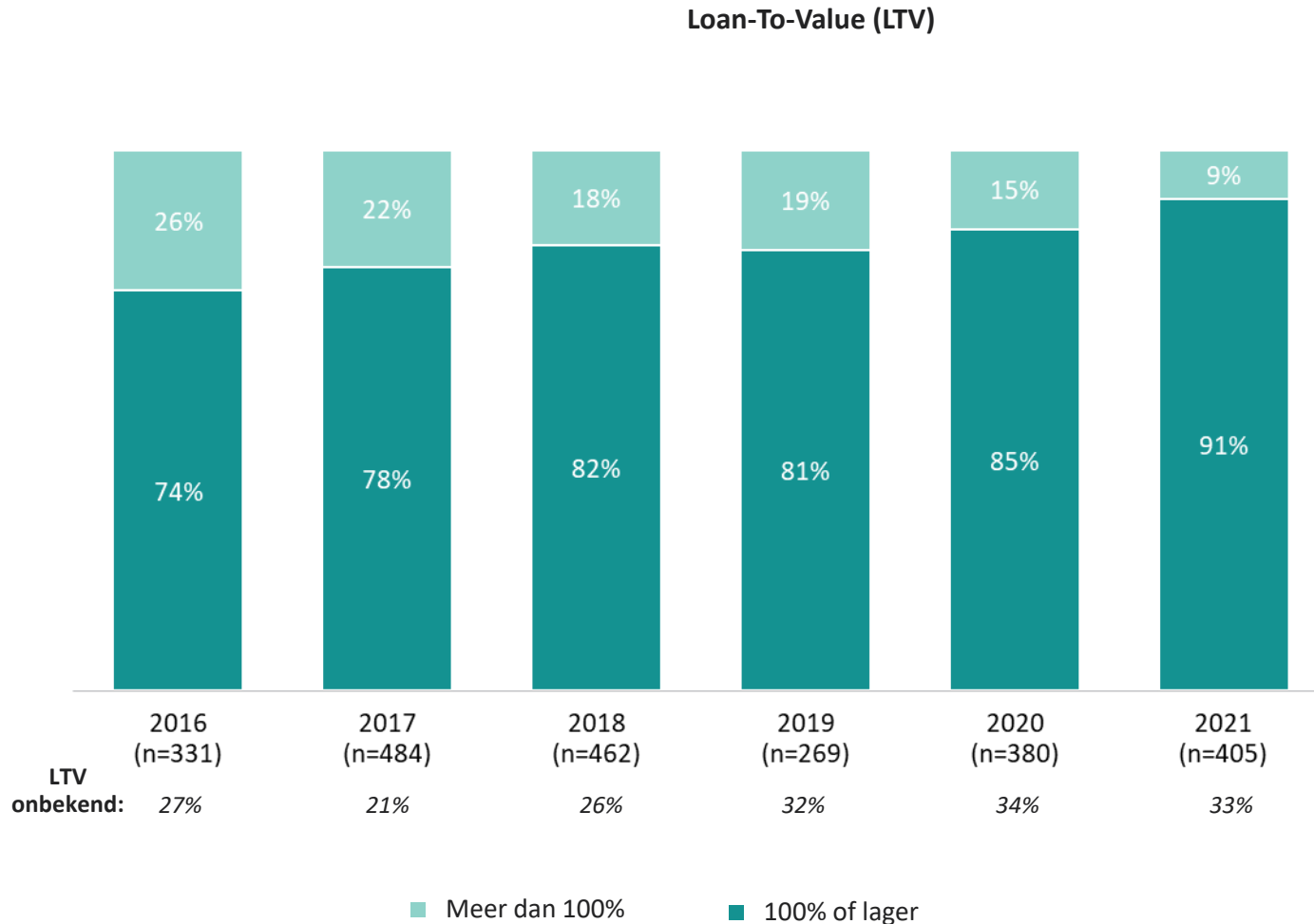
- Ook wanneer gekeken wordt naar de hypotheekvorm die het grootste deel uitmaakt van het huidige hypotheekbedrag is de aflossingsvrije hypotheek het grootst (40%), gevolgd door de annuïteitenhypotheek (28%).
- Bij jongeren tot en met 34 jaar is de lineaire hypotheek in verhouding tot de andere leeftijdscategorieën vaker het grootste onderdeel van de hypotheek (15%; 35-44 jaar: 6%; 45-54 jaar: 6%; 55+ jaar: 1%).

Welk onderdeel maakt het grootste deel uit van uw huidige hypotheekbedrag?

Basis: alle respondenten: 2016-2020:  
n=405-623; 2021: n=603 © Ipsos 2021



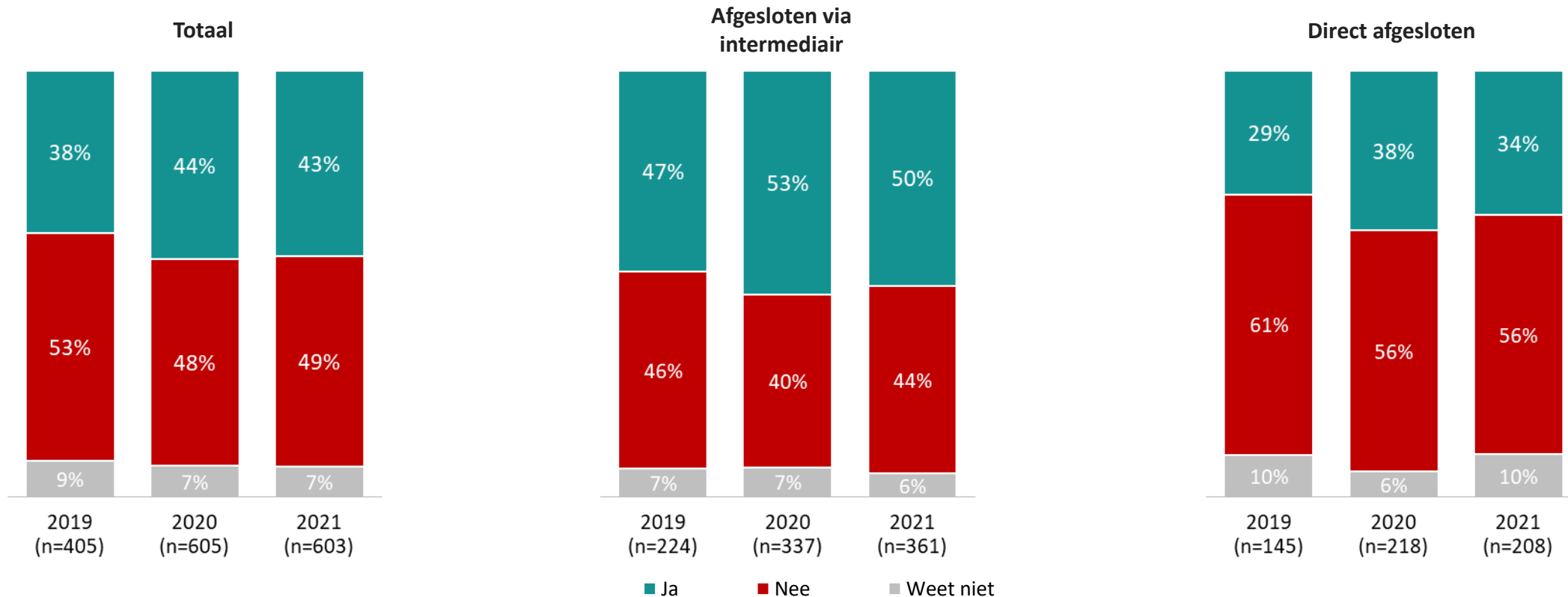
# Het aandeel hypotheekbezitters met een Loan-To-Value van meer dan 100% daalt



- Voor respondenten waarvoor zowel de exacte hoogte van de hypotheek als de WOZ-waarde van de woning bekend is, is het mogelijk om de Loan-To-Value (LTV) te berekenen. Uit de LTV blijkt dat één op de tien (9%) hypotheekbezitters een hoger hypotheekbedrag open heeft staan dan de WOZ-waarde van het huis; dit is minder dan een jaar geleden (toen 15%).
- Het aandeel hypotheekbezitters met een LTV van 100% of hoger vertoont al enkele jaren een dalende lijn. Enerzijds wordt dit verklaard door de stijgende WOZ-waarden van woningen in de afgelopen jaren. Anderzijds mag met ingang van 1 januari 2018 de maximale hypotheek nog maar 100% van de waarde van het huis bedragen.
- Voor hypotheekbezitters die tussentijds hun hypotheek hebben afgelost is de LTV vaker bekend dan voor hypotheekbezitters die niet hebben afgelost: zij zijn dus beter op de hoogte van hun hypotheekbedrag en WOZ-waarde. Daarnaast hebben zij vaker een LTV van 100% of lager; 96% van de hypotheekbezitters die tussentijds heeft afgelost heeft een LTV van 100% of lager, 88% van de hypotheekbezitters die tussentijds niet heeft afgelost heeft een LTV van 100% of lager,
- De mediaan van alle LTV's ligt op 66%. De mediaan van hypotheekbezitters met een LTV van meer dan 100% is 114%.

# Aandeel hypotheekbezitters dat gebruik heeft gemaakt van Nationale Hypotheek Garantie is stabiel gebleven

Heeft u bij het afsluiten van de hypotheek ook gebruik gemaakt van Nationale Hypotheek Garantie?



- Ruim vier op de tien (43%) hypotheekbezitters heeft gebruik gemaakt van NHG bij het sluiten van de hypotheek, dat is vergelijkbaar met vorig jaar (44%).
- Wanneer de hypotheek is afgesloten via het intermediair wordt er in de helft (50%) van de gevallen gebruik gemaakt van NHG, voor hypotheeklen die direct bij een bank of verzekeraar zijn afgesloten is dit een derde (34%).
- Twee derde (66%) van de hypotheekbezitters jonger dan 35 jaar heeft gebruik gemaakt van NHG bij het sluiten van de hypotheek en ook dat is vergelijkbaar met vorig jaar (toen 67%).

2

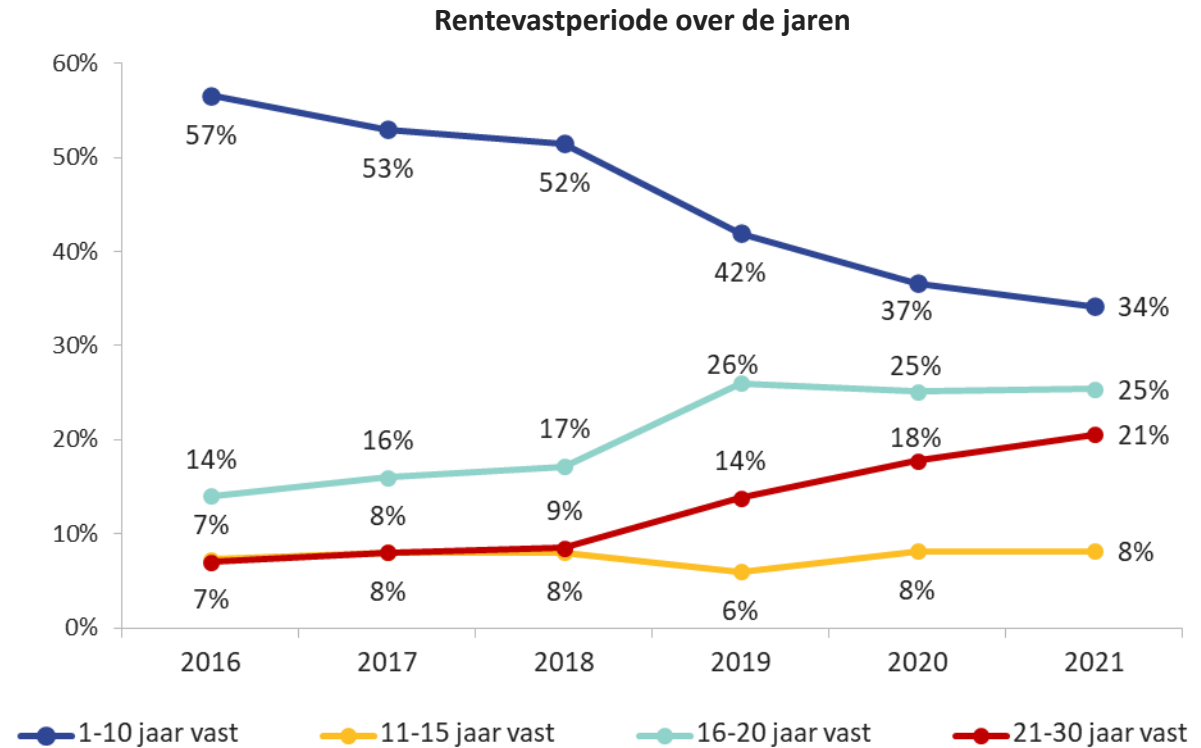
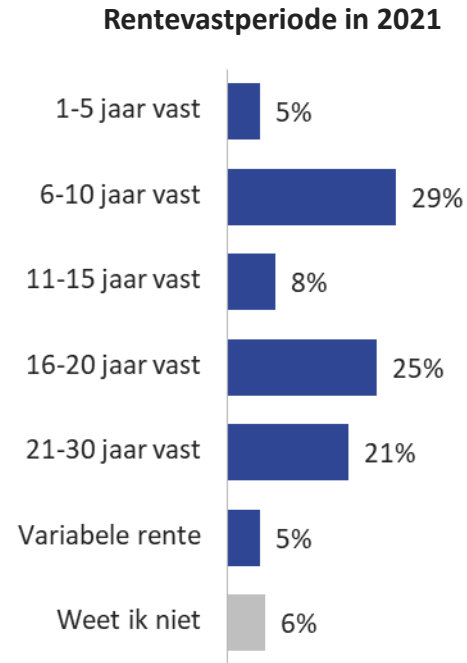
## Rentevastperiode





# Een vijfde van de hypotheekbezitters heeft een rentevastperiode van meer dan 20 jaar

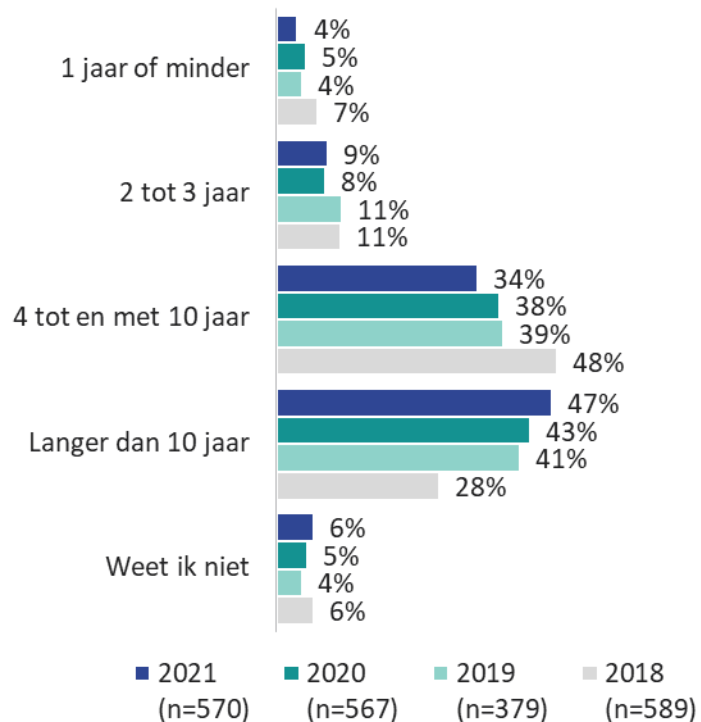
Voor welke rentevastperiode heeft u gekozen?



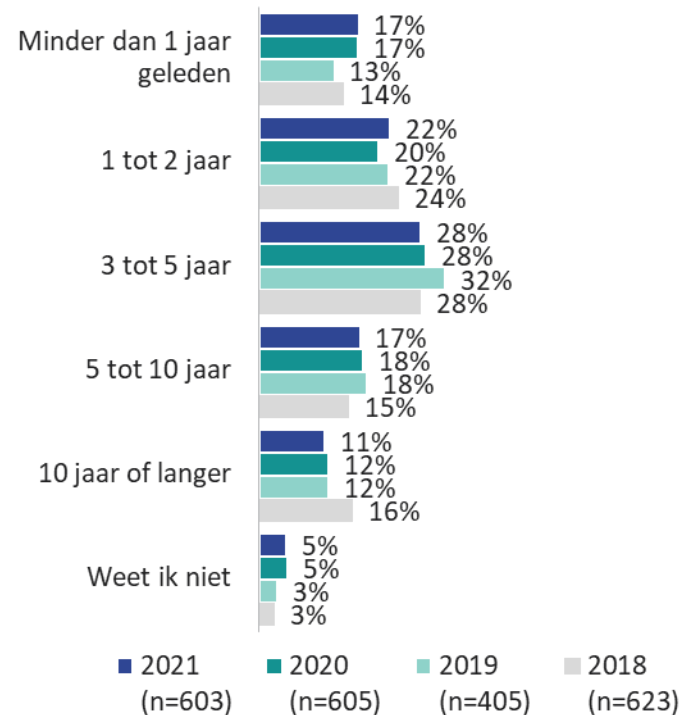
- Een derde (34%) van alle hypotheekbezitters heeft de rente voor maximaal tien jaar vast gezet en een vijfde (21%) heeft gekozen voor een rentevastperiode van meer dan 20 jaar. Dit verschil wijkt niet significant af van vorig jaar al is er op langere termijn wel een trend zichtbaar. Gezien de lage rentestanden is het niet vreemd dat men nu vaker voor een lange rentevastperiode kiest dan enkele jaren geleden.

# Twee derde van de hypotheekbezitters heeft in de afgelopen vijf jaar een keuze gemaakt over hun rentevastperiode

Over hoeveel jaar verloopt uw rentevastperiode?



Hoeveel jaar geleden heeft u voor het laatst een keuze gemaakt over de rentevastperiode van uw huidige hypotheek?



- Gezien de trend om voor een steeds langere rentevastperiode te kiezen is het niet vreemd dat het voor een groot deel van de hypotheekbezitters nog enkele jaren duurt tot hun rentevastperiode (weer) verloopt. Voor ongeveer de helft (47%) van de hypotheekbezitters duurt het nog langer dan tien jaar voordat hun rentevastperiode verloopt en voor acht op de tien (81%) nog ten minste vier jaar.
- Twee derde (67%) van de hypotheekbezitters heeft in de afgelopen vijf jaar een keuze gemaakt over de rentevastperiode van hun hypotheek en vier op de tien (39%) deed dit in de afgelopen twee jaar.

Over hoeveel jaar verloopt uw rentevastperiode?

Hoeveel jaar geleden heeft u voor het laatst een keuze gemaakt over de rentevastperiode van uw huidige hypotheek?

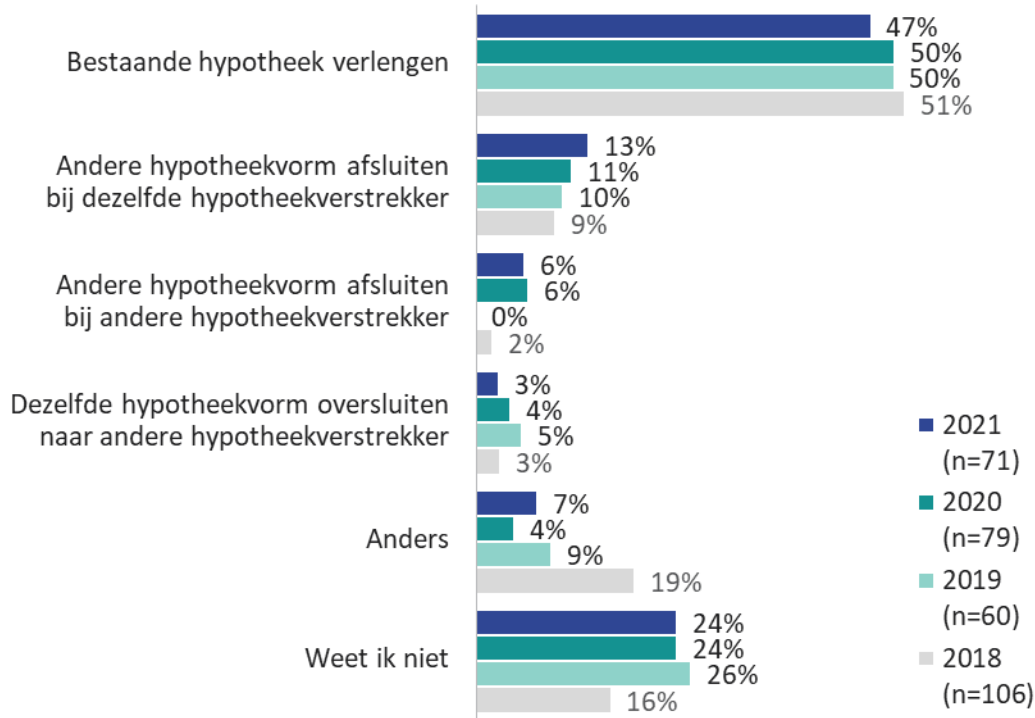
Basis: alle respondenten met een rentevastperiode: 2021: n=570

Basis: alle respondenten: 2021: n=603

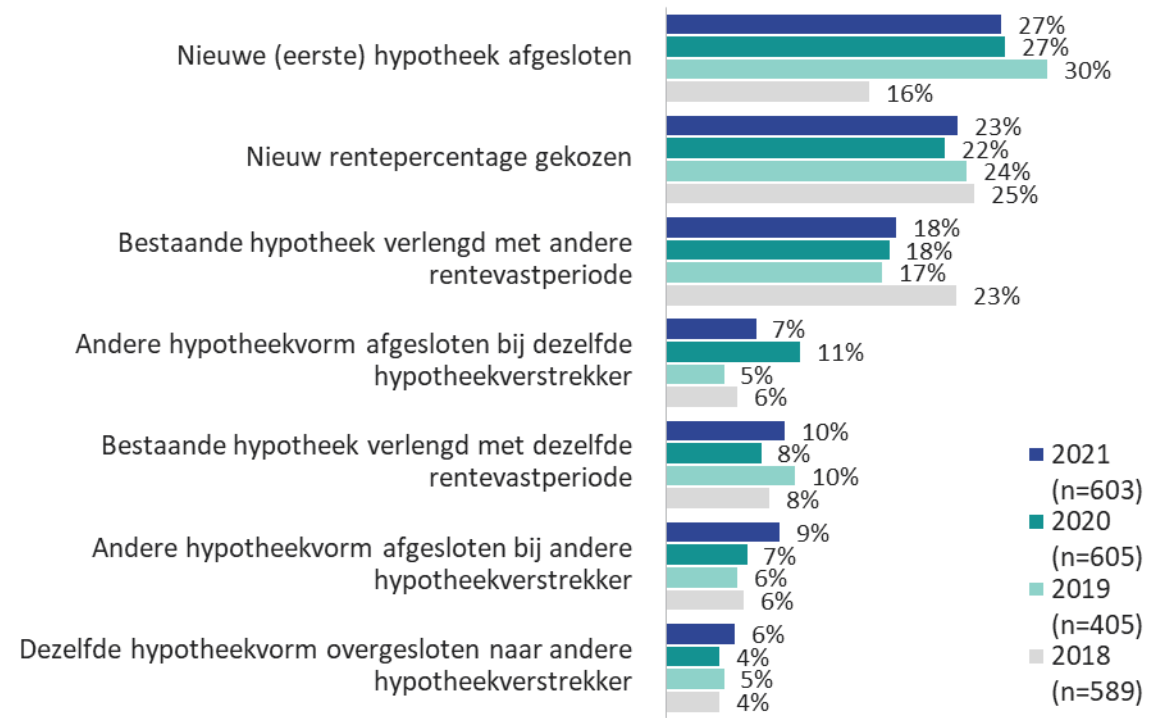
© Ipsos 2021

# Ongeveer de helft van de hypotheekbezitters verwacht de bestaande hypotheek te verlengen bij aflopen rentevastperiode

Welke keuze denkt u te gaan maken als uw rentevastperiode verloopt?  
(Meerdere antwoorden mogelijk)



Welke keuze heeft u gemaakt toen u een keuze kon maken rond de rentevastperiode?  
(Meerdere antwoorden mogelijk)



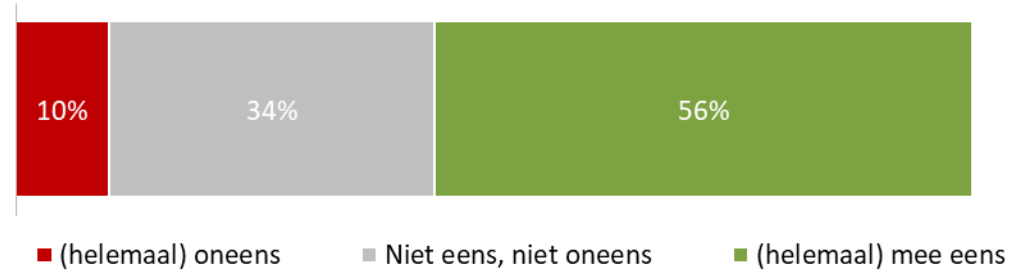
- De helft (47%) van de hypotheekbezitters waarvan de rentevastperiode binnen drie jaar afloopt verwacht de bestaande hypotheek dan te verlengen. Een kwart (24%) weet (nog) niet wat zij gaan doen.
- Bij het laatste keuzemoment rond de rentevastperiode heeft 27% van de hypotheekbezitters ervoor gekozen om een nieuwe hypotheek af te sluiten, 23% heeft een nieuw rentepercentage gekozen en een vijfde (18%) heeft de bestaande hypotheek verlengd met een andere rentevastperiode.
- Vergeleken met vorig jaar hebben minder hypotheekbezitters ervoor gekozen om een andere hypotheekvorm bij dezelfde verstrekker te sluiten (2021: 7%; 2020: 11%).

Welke keuze denkt u te gaan maken als uw rentevastperiode verloopt?  
Welke keuze heeft u gemaakt toen u een keuze kon maken rond de rentevastperiode?

Basis: respondenten waarvan de rentevast-periode binnen 3 jaar afloopt: 2021: n=71  
Basis: alle respondenten: 2021: n=603

# Een op de tien verwacht de maandlasten niet meer te kunnen betalen indien hun hypotheeklasten 1,5 keer zo groot worden

Stelling: “Bij het kiezen van de rentevastperiode hou ik er rekening mee / heb ik er rekening mee gehouden dat het rentepercentage de komende vijf jaar sterk zou kunnen stijgen”



Stel dat het rentepercentage verdubbelt en uw maandelijkse hypotheeklasten daardoor 1,5 keer zo groot worden. Verwacht u deze verhoogde maandlasten dan te kunnen betalen?



- Van de hypotheekbezitters die in de afgelopen twee jaar een keuze heeft gemaakt met betrekking tot de rentevastperiode òf hier in de komende twee jaar een keuze over moet maken, houdt ruim de helft (56%) rekening met een de mogelijkheid van een sterke rentestijging. Een op de tien (10%) geeft aan er geen rekening mee te houden of hebben gehouden.
- Daarnaast geeft een op de tien (10%) hypotheekbezitters die recent een keuze hebben gemaakt of in de komende jaar een keuze moeten maken aan dat zij verwachten hun maandlasten niet te kunnen betalen als de hypotheeklasten 1,5 keer zo groot worden. Onder hypotheekbezitters met een beneden modaal inkomen is dit zelfs 18%.
- In 2005 schatte de AFM dat wanneer de hypotheekrente met twee procentpunt zouden stijgen zo'n 80.000 huishoudens in de problemen zouden komen, bovenop de 180.000 huishoudens die destijds al betalingsproblemen hadden\*. In totaal betrof dit bijna 9% van de op dat moment afgesloten hypotheeklen in Nederland.
- Hypotheekbezitters die in de afgelopen twee jaar een keuze hebben gemaakt m.b.t. de rentevastperiode verschillen op deze stellingen niet van hypotheekbezitters die juist in de komende twee jaar een keuze moeten gaan maken.

In hoeverre bent u het eens of oneens met de volgende stellingen?

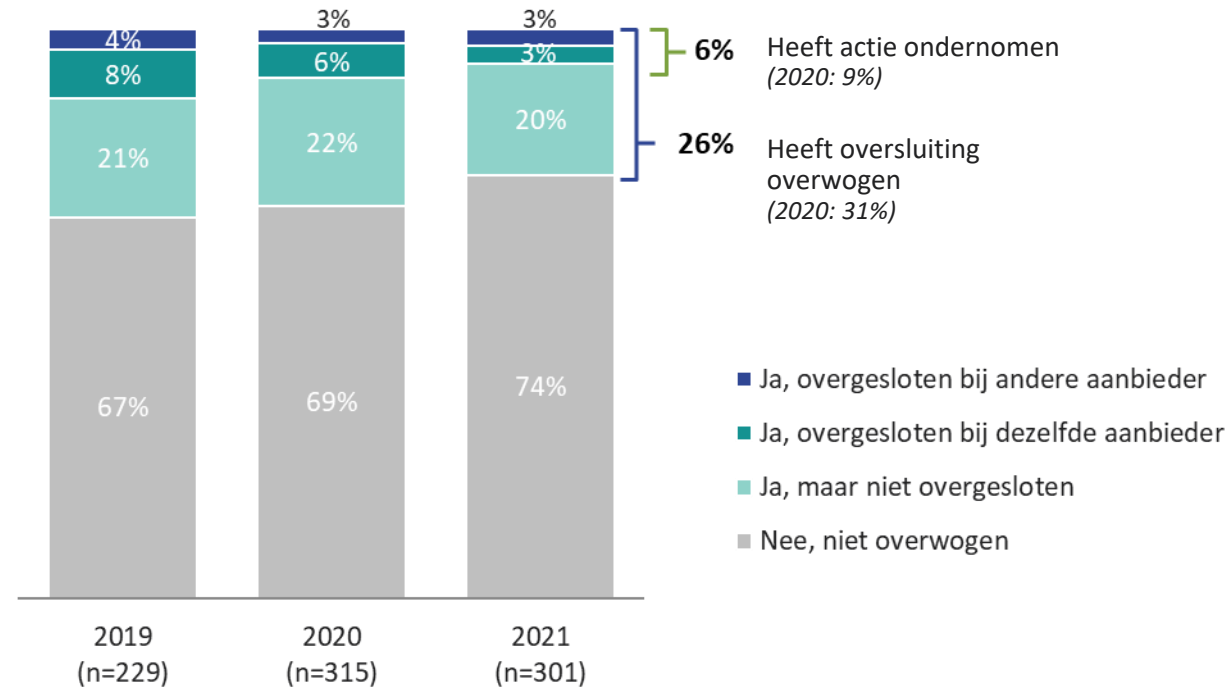
\*Bron: <https://www.afm.nl/nl-nl/nieuws/rapporten/2005/renterisico>

Basis: alle respondenten die in de afgelopen of komende twee jaar een keuze maken m.b.t. rentevastperiode: 2021: n=289 © Ipsos 2021



# Een kwart van de hypotheekbezitters die overwogen om de hypotheek over te sluiten heeft dit ook gedaan

Heeft u in de afgelopen twee jaar overwogen om uw hypotheek over te sluiten?



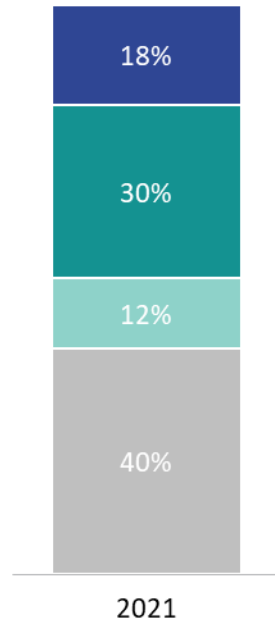
- Van de hypotheekbezitters die in de afgelopen twee jaar geen keuze hebben gemaakt m.b.t. de rentevastperiode en die hun hypotheek nog niet eerder hebben overgesloten, heeft een kwart (26%) wel overwogen om dit te doen. Dat is vergelijkbaar met vorig jaar (toen 31%).
- Uiteindelijk heeft 6% van alle hypotheekbezitters de hypotheek overgesloten, wat neerkomt op 24% van de hypotheekbezitters die oversluiten overwogen hebben.

Heeft u in de afgelopen twee jaar overwogen om uw hypotheek over te sluiten?

Basis: alle respondenten die in de afgelopen twee jaar geen keuze hebben gemaakt over de rentevastperiode en hun hypotheek nog niet eerder hebben overgesloten: 2021: n=301. © Ipsos 2021

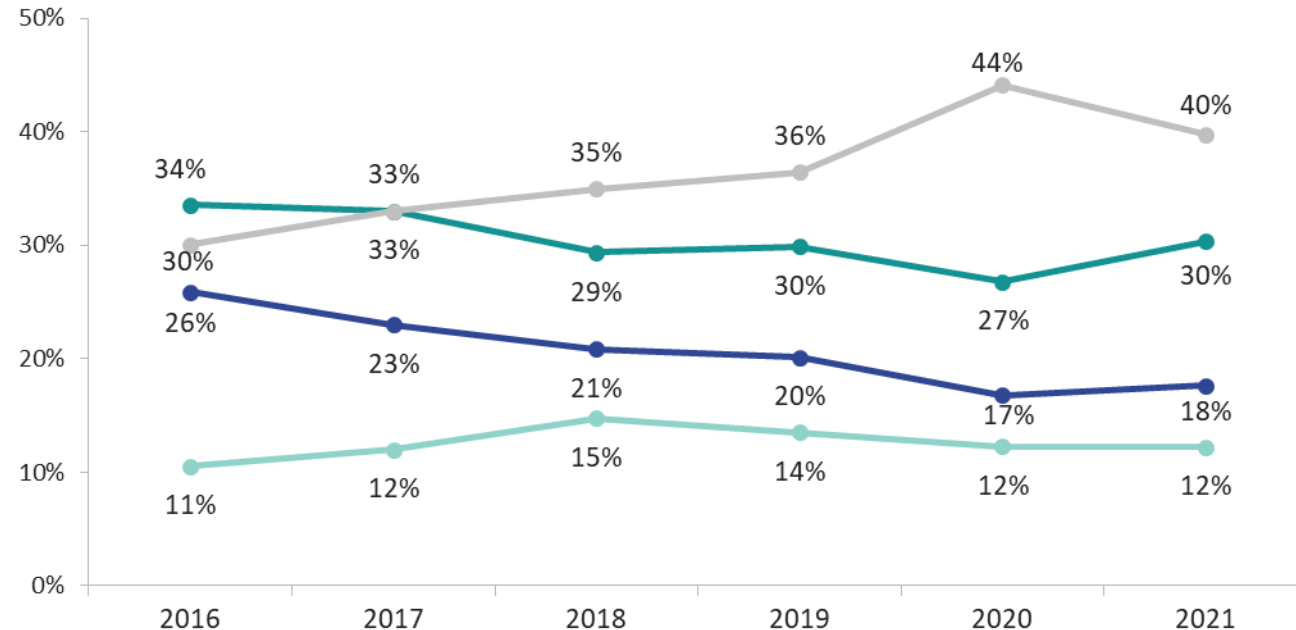
# Zes op de tien jongeren is niet bekend met rentemiddeling. Over het algemeen is de bekendheid vergelijkbaar met vorig jaar

Bekendheid rentemiddeling in 2021



Bent u bekend met rentemiddeling?

Bekendheid rentemiddeling over de jaren



■ Ja, weet precies wat het inhoudt ■ Ja, weet in grote lijnen wat het inhoudt ■ Ja, maar weet niet wat het inhoudt ■ Nee, ken ik niet

- Bij rentemiddeling wordt het huidige rentecontract en de bijbehorende rentevastperiode beëindigd en wordt er een nieuwe rente met een (langere resterende) rentevaste periode afgesproken met de hypotheekverstrekker\*. In 2021 was de helft (48%) van de hypotheekbezitters (in grote lijnen) bekend met rentemiddeling. Dit is vergelijkbaar met vorig jaar.
- Bijna zes op de tien (57%) jongeren t/m 34 jaar is niet bekend met rentemiddeling (35-44 jaar: 41%; 45-54 jaar: 44%; 55+ jaar: 31%). In 2021 was de helft (48%) van de hypotheekbezitters (in grote lijnen) bekend met rentemiddeling.

Bent u bekend met rentemiddeling?

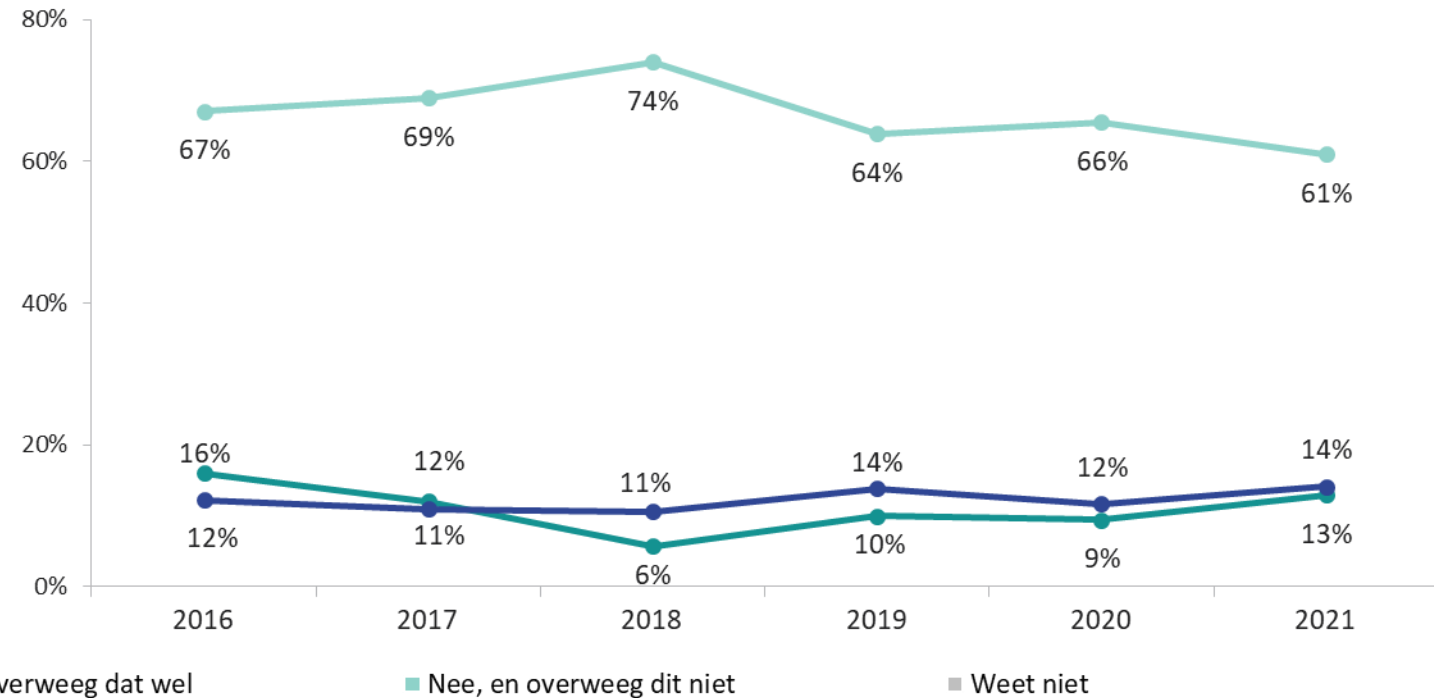
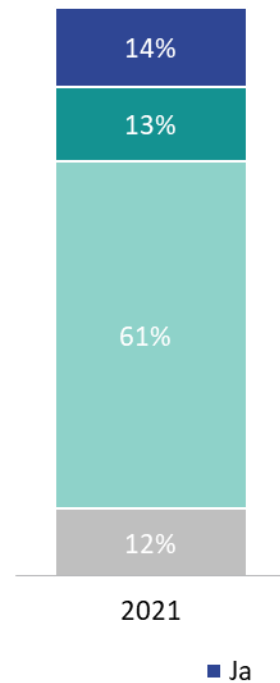
\*Bron: <https://www.afm.nl/nl-nl/consumenten/themas/producten/hypotheek/rentemiddeling>

Basis: alle respondenten: 2016-2020:

n=405-623; 2021: n=603 © Ipsos 2021

# Een op de zeven hypotheekbezitters die bekend is met rentemiddeling heeft dit ook toegepast op hun huidige hypotheek

Heeft u rentemiddeling toegepast op uw huidige hypotheek?



- Van de hypotheekbezitters die bekend zijn met rentemiddeling heeft 14% dit toegepast op de huidige hypotheek en ook dit is vergelijkbaar met vorig jaar. Zes op de tien (61%) heeft dit niet toegepast en overweegt het ook niet.

**3**

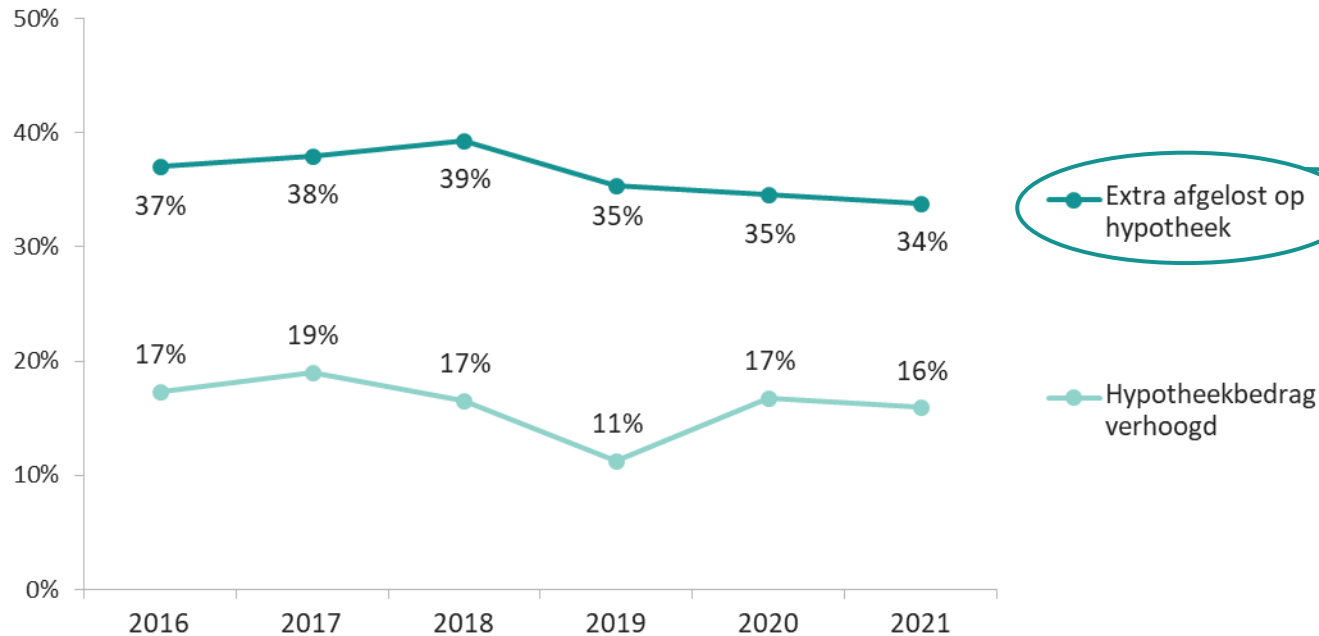
**Aflossen**



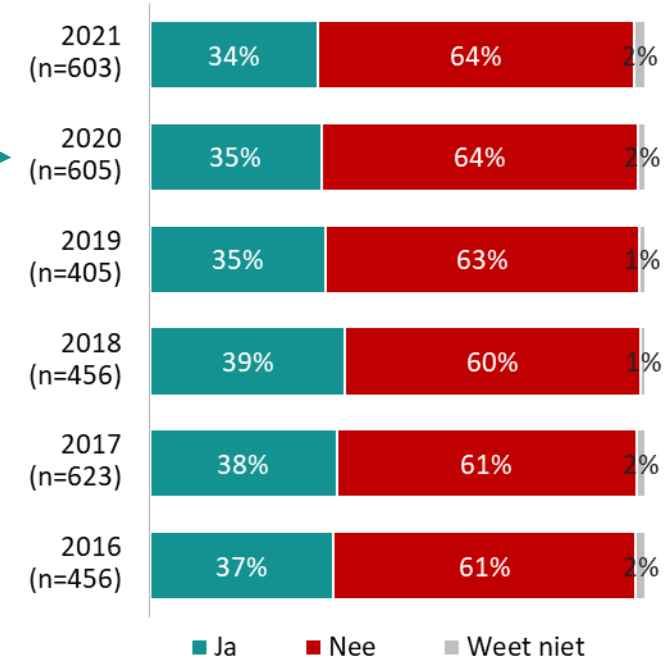


# Een derde van de hypotheekbezitters heeft ooit extra afgelost op de hypotheek

Hypotheekbedrag verhoogd of extra afgelost op hypotheek



Extra afgelost op hypotheek

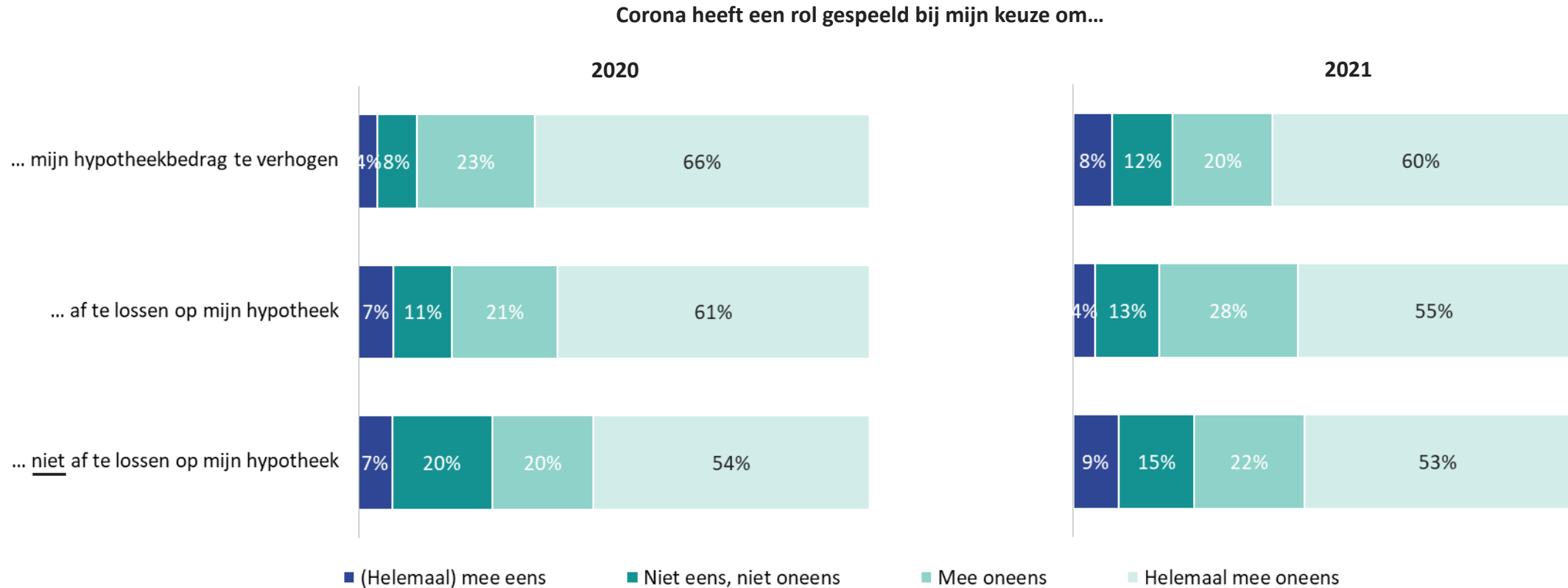


- Een derde (34%) van de hypotheekbezitters heeft extra afgelost op de hypotheek. Dat is vergelijkbaar met vorig jaar (toen 35%). 17% van de hypotheekbezitters geeft aan het hypotheekbedrag verhoogd te hebben en ook dit is vergelijkbaar met vorig jaar.
- Jongeren hebben vanzelfsprekend minder vaak extra afgelost op hun hypotheek dan ouderen (18-34 jaar: 21%; 35-44 jaar: 29%; 45-54 jaar: 35%; 55+ jaar: 40%), maar er is geen verschil tussen leeftijdsgroepen wat betreft het verhogen van het hypotheekbedrag (18-34 jaar: 14%; 35-44 jaar: 16%; 45-54 jaar: 15%; 55+ jaar: 17%)

Geef aan of u de volgende wijzigingen wel of niet ooit heeft aangebracht bij uw huidige hypotheek: extra afgelost, hypotheekbedrag verhoogd

Basis: alle respondenten: 2016-2020: n=405-623; 2021: n=603 © Ipsos 2021

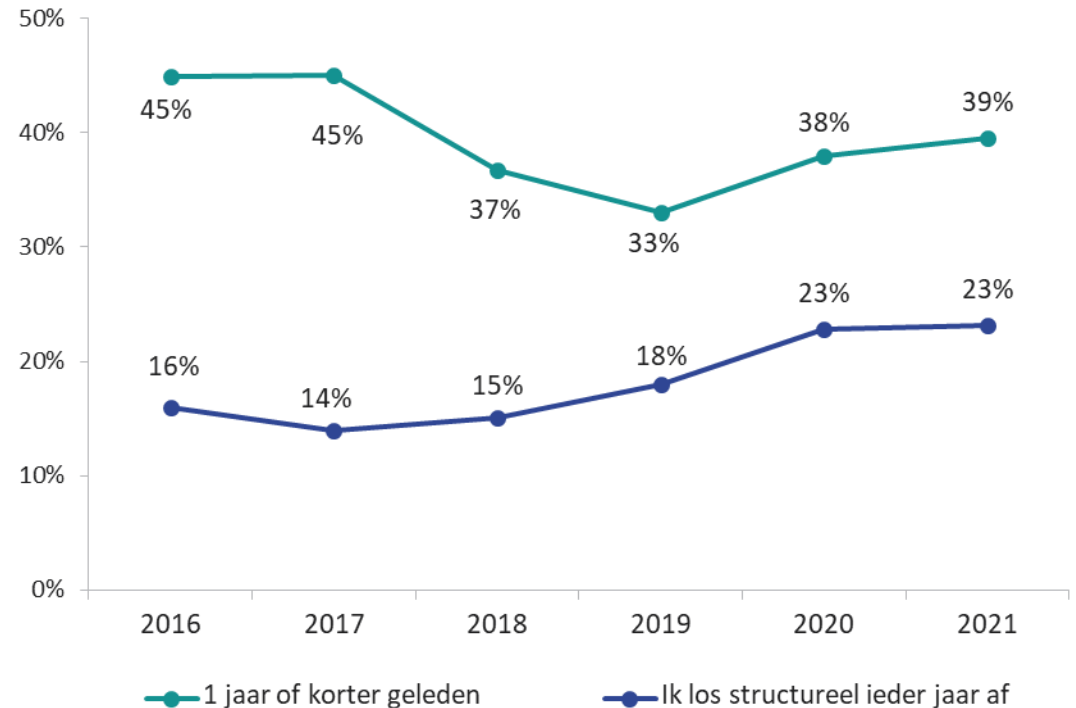
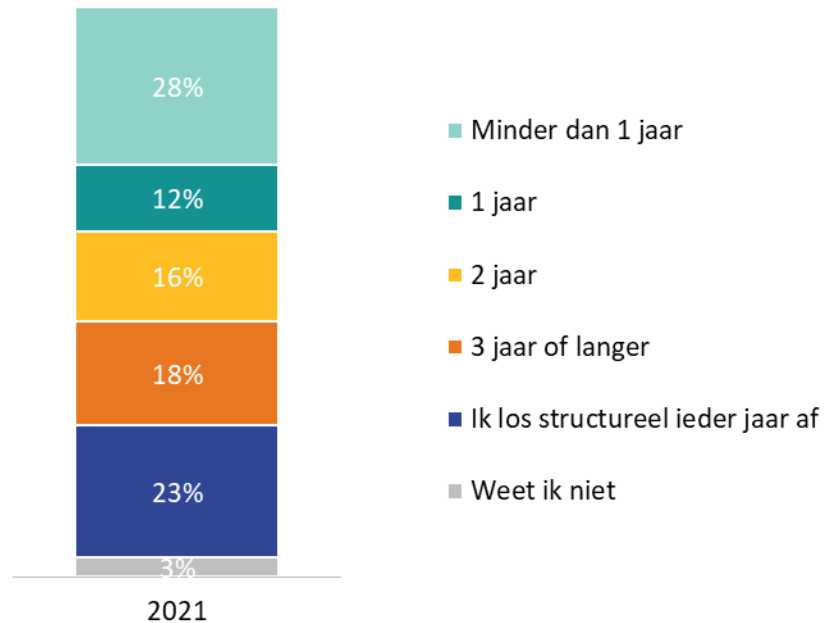
# Het Coronavirus heeft slechts bij een kleine groep hypotheekbezitters invloed op keuze om de hypotheek aan te passen



- Voor een meerderheid van de hypotheekbezitters heeft het Corona/COVID-19 virus geen rol gespeeld bij hun keuze om wijzigingen aan te brengen in de hypotheek.
- Een op de twaalf (8%) hypotheekbezitters heeft (mede) door de pandemie het hypotheekbedrag verhoogd en slechts 4% heeft hierdoor extra afgelost op hun hypotheek. Voor een op de tien (9%) hypotheekbezitters speelde Corona juist een rol om niet af te lossen op hun hypotheek.

# Voor vier op de tien hypotheekbezitters die extra aflossen is de meest recente aflossing een jaar of korter geleden

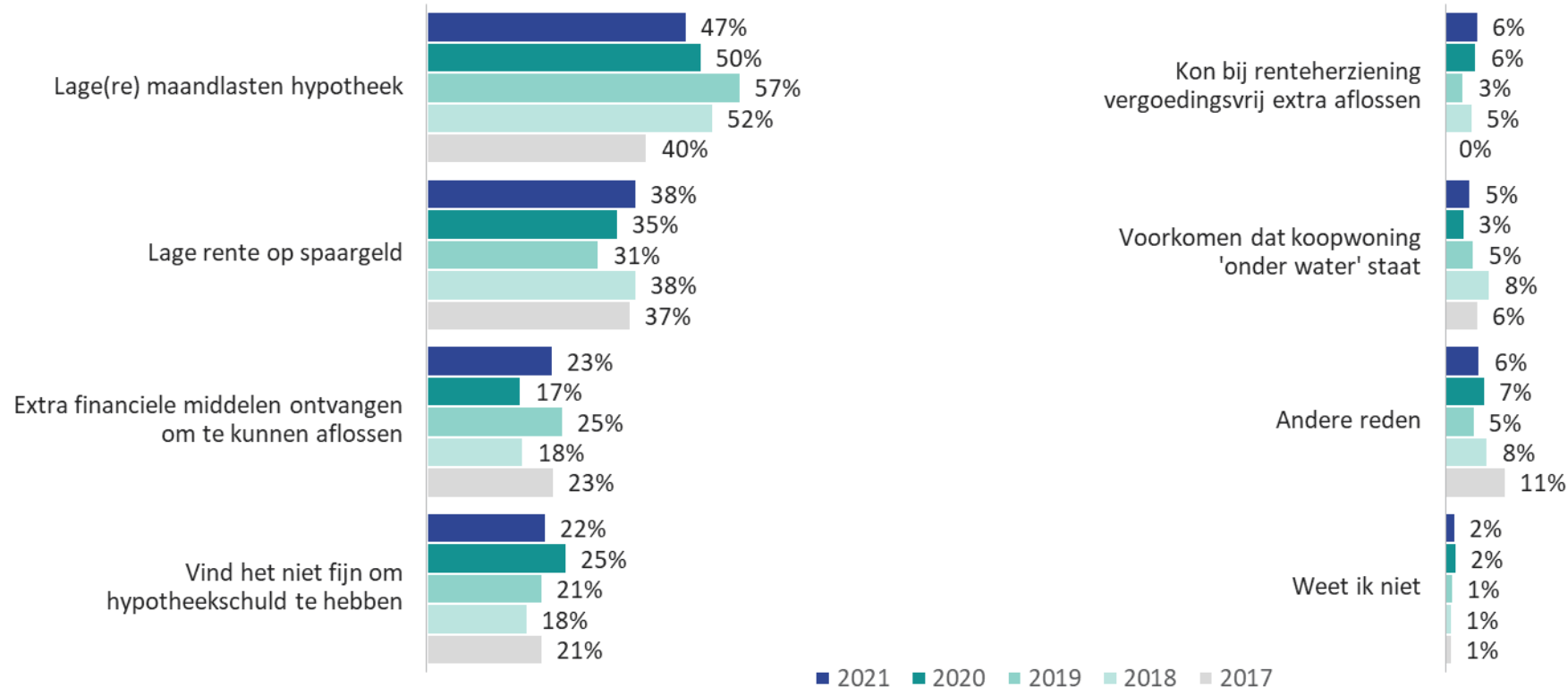
Hoeveel jaar geleden heeft u voor het laatst extra afgelost op uw hypotheek?



- Van de hypotheekbezitters die extra hebben afgelost op de hypotheek lost 23% structureel extra af. Daarmee is een einde gekomen aan de stijgende lijn van de afgelopen jaren.
- Voor ongeveer vier op de tien (39%) van de hypotheekbezitters die extra afgelost hebben, is de laatste extra aflossing een jaar of korter geleden.

# Het verlagen van maandlasten en de lage rente op spaargeld blijven de belangrijkste redenen om extra af te lossen

Waarom heeft u extra afgelost op uw hypotheek?  
(Meerdere antwoorden mogelijk)

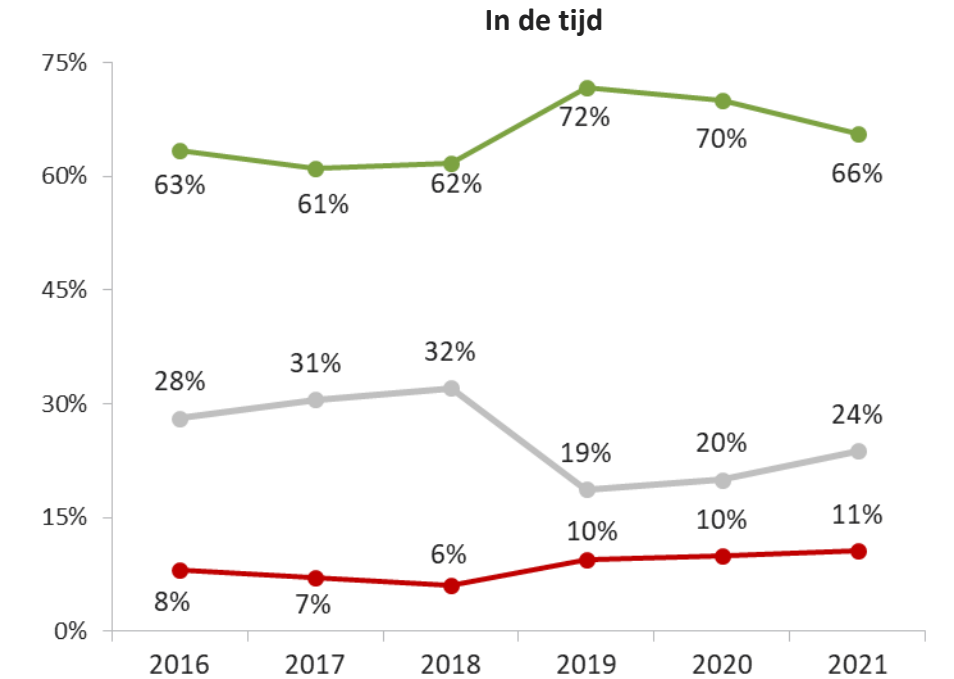
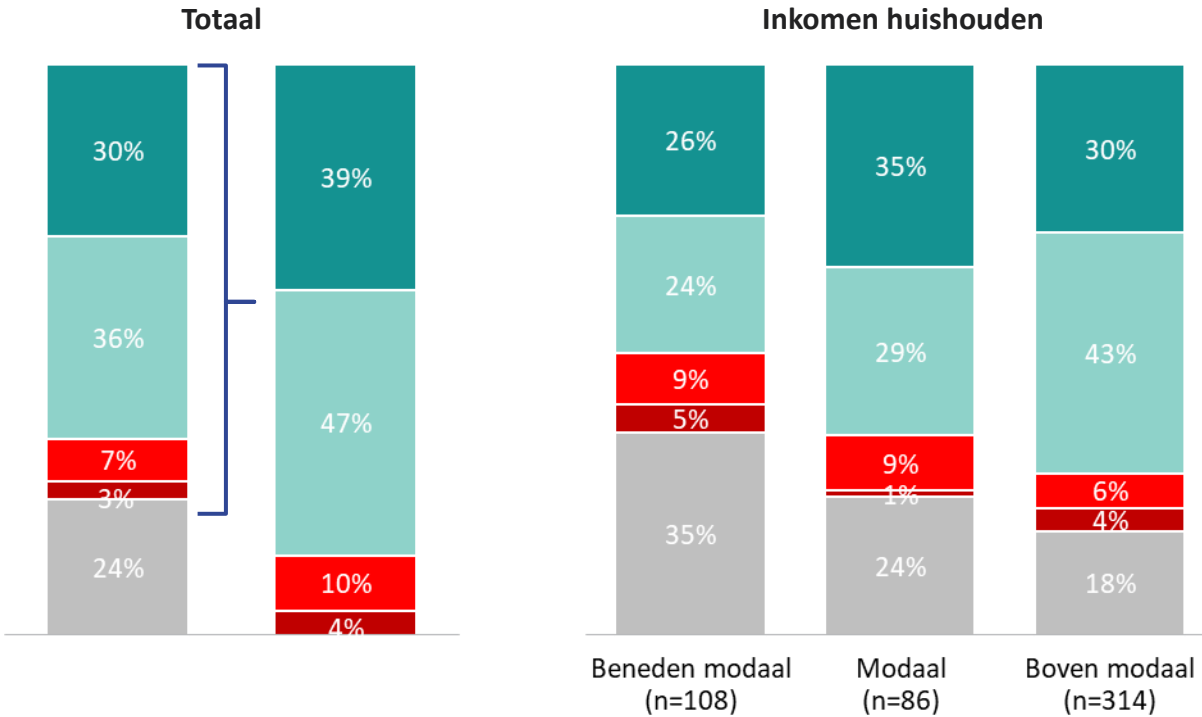


- De redenen die men geeft om extra af te lossen verschillen niet van voorgaande jaren. De belangrijkste redenen zijn: (1) zodat men lagere maandlasten heeft (47%) of (2) vanwege de lage rente op spaargeld (38%).
- Iets meer dan een vijfde van de hypotheekbezitters die extra hebben afgelost, had extra financiële middelen ontvangen (23%) of vond het niet fijn om een hypotheekschuld te hebben (22%).



# Een op de zeven verwacht bij arbeidsongeschiktheid of werkloosheid de hypotheeklasten niet meer te kunnen betalen

Verwacht u de maandelijkse hypotheeklasten nog te kunnen betalen als u arbeidsongeschikt/werkloos raakt?



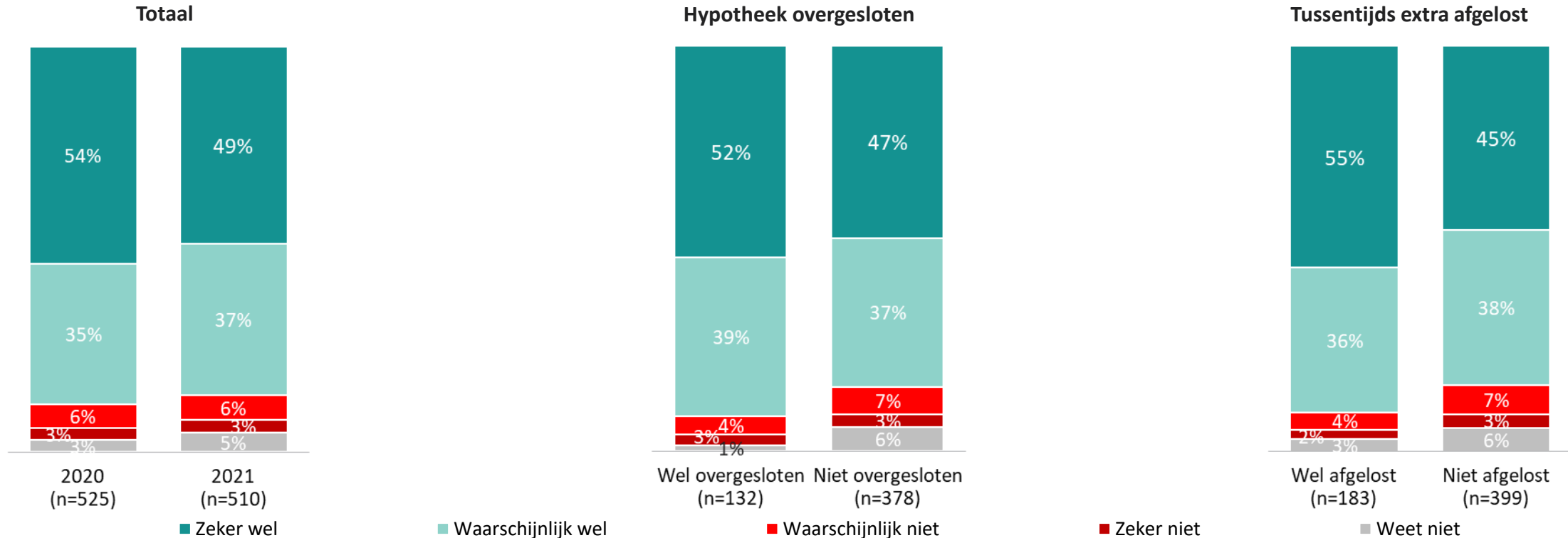
■ Zeker wel ■ Waarschijnlijk wel ■ Waarschijnlijk niet ■ Zeker niet ■ Weet niet

● (waarschijnlijk) wel ● (waarschijnlijk) niet ● Weet niet / n.v.t.

- Twee derde (66%) van alle hypotheekbezitters verwacht dat indien zij arbeidsongeschikt of werkloos zouden raken de hypotheek nog steeds kunnen blijven betalen. Dit is vergelijkbaar met vorig jaar (toen 70%).
- Indien alleen respondenten meegenomen worden die een verwachting over de haalbaarheid hebben genoemd, dan verwacht 86% de hypotheeklasten te kunnen blijven betalen en 14% dat zij dit niet meer kunnen.

# Eén op de tien verwacht haar hypotheeklasten niet meer te kunnen betalen na overlijden van henzelf of partner

Verwacht u dat de maandelijkse hypotheeklasten nog betaald kunnen worden als u/uw partner overlijdt?



- Een op de tien (9%) hypotheekbezitters verwacht dat de hypotheeklasten niet meer betaald kunnen worden indien zichzelf of hun partner zou komen te overlijden.
- Indien er extra is afgelost op de hypotheek dan verwacht 90% dat de hypotheeklasten na overlijden nog steeds betaald kunnen worden t.o.v. 84% indien er niet is afgelost.

# Vier op de tien hypotheekbezitters weet niet dat zij door extra aflossing in aanmerking kunnen komen voor lagere rente

Op het moment dat u extra aflost kan het zijn dat u in aanmerking komt voor lagere hypotheekrente. Wist u dit?



- Zes op de tien (58%) hypotheekbezitters weet dat zij mogelijk in aanmerking komen voor een lagere hypotheekrente wanneer er extra wordt afgelost en een op de vijf (18%) heeft ook daadwerkelijk stappen gezet om hiervoor in aanmerking te komen. Dit komt neer op een derde (32%) van de hypotheekbezitters die weet dat zij mogelijk in aanmerking komen voor lagere hypotheekrente wanneer extra wordt afgelost.
- In vergelijking met vorig jaar weten hypotheekbezitters vaker dat zij in aanmerking kunnen komen voor lagere hypotheekrente (2021: 58% vs. 2019: 49%), maar van de hypotheekbezitters die dit weten ondernam toen 28% actie en dat is vergelijkbaar met dit jaar (32%).

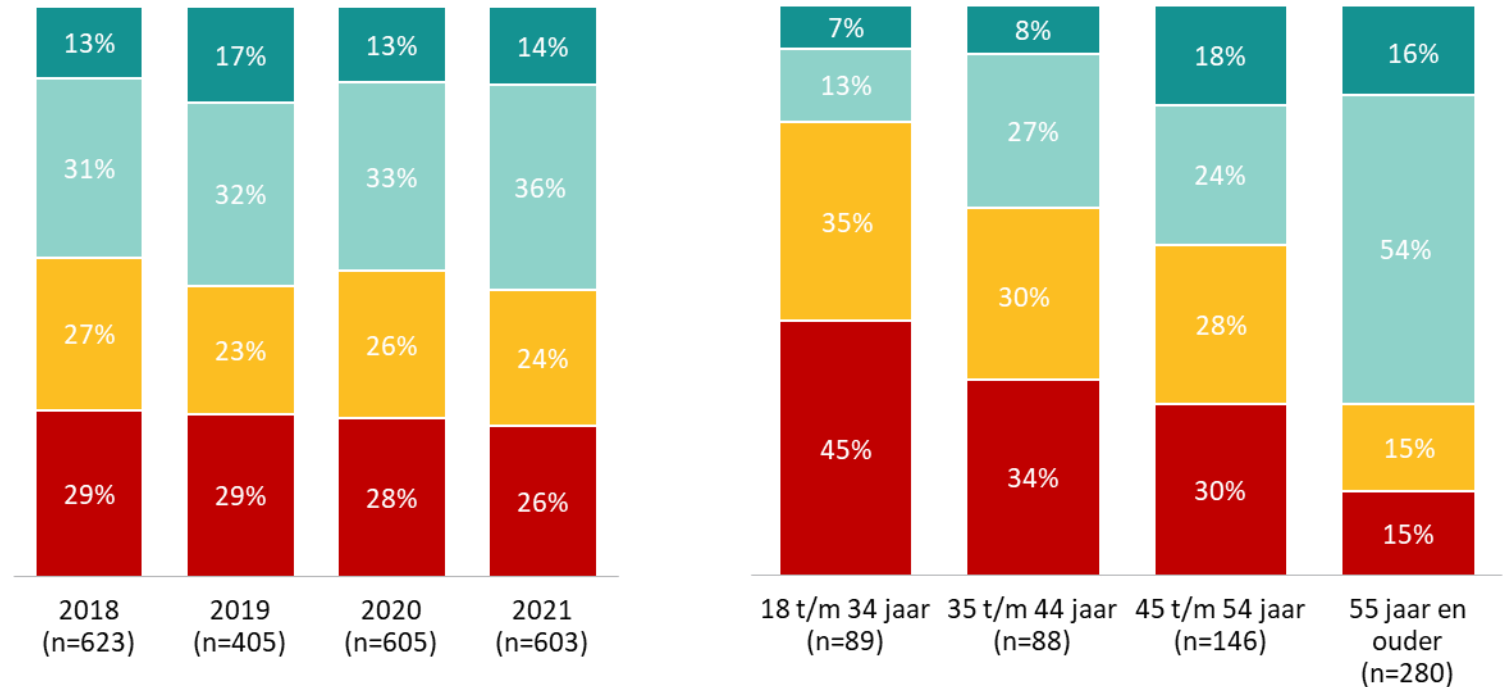
# Zowel de bekendheid als interesse in de opeethypotheek blijft stabiel: een op de zeven is er bekend mee en heeft interesse

In hoeverre bent u bekend met een opeethypotheek en lijkt een dergelijke hypotheek u interessant?

## De 'opeethypotheek' of verzilverhypotheek

Wanneer men jaren geleden een hypotheek afgesloten heeft, dan kan die ondertussen een heel eind afgelost zijn. Het huis van de hypotheekbezitter heeft dan een overwaarde: het huis is immers meer waard dan de hoogte van de resterende hypotheek.

Bij een opeethypotheek krijgt men dan (een deel van) de overwaarde van het huis in geld, terwijl men gewoon in het huis blijft wonen. Dit geld wordt vaak gebruikt als aanvulling op pensioen, daarom wordt vaak gesproken over een verzilverhypotheek, opeethypotheek of senioren hypotheek



■ Wel van gehoord en interessant  
 ■ Wel van gehoord, niet interessant  
 ■ Niet van gehoord, wel interessant  
 ■ Niet van gehoord, niet interessant

- De bekendheid en interesse in de opeethypotheek blijft stabiel. Een op de zeven (14%) hypotheekbezitters is hier in 2021 bekend mee en heeft er ook interesse in (2019: 13%). Onder de doelgroep van deze hypotheek, hypotheekbezitters van 55 jaar en ouder, heeft 70% van de hypotheek gehoord en heeft 16% ook daadwerkelijk interesse. Ook dit is vergelijkbaar met vorig jaar, toen was 67% er bekend mee en gaf 19% aan dat zij er bekend mee waren en er ook interesse in hadden.

4

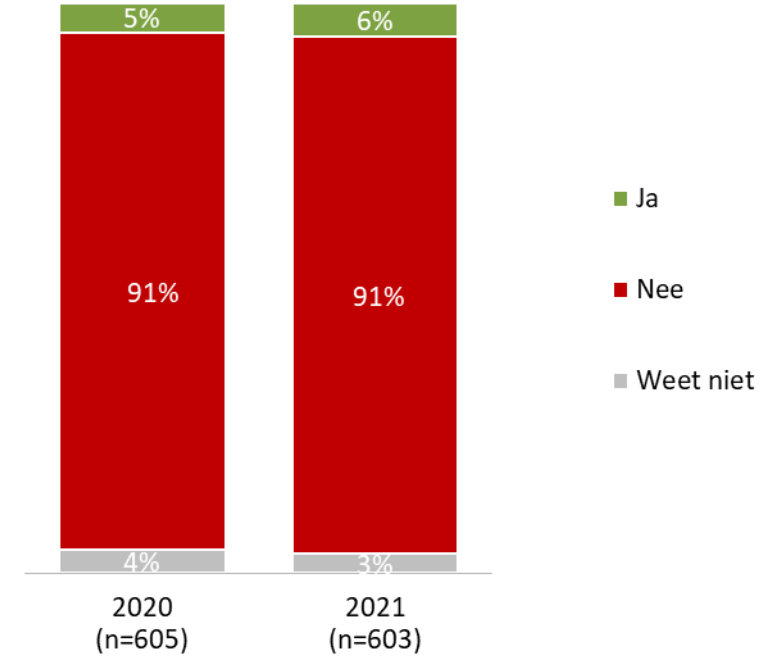
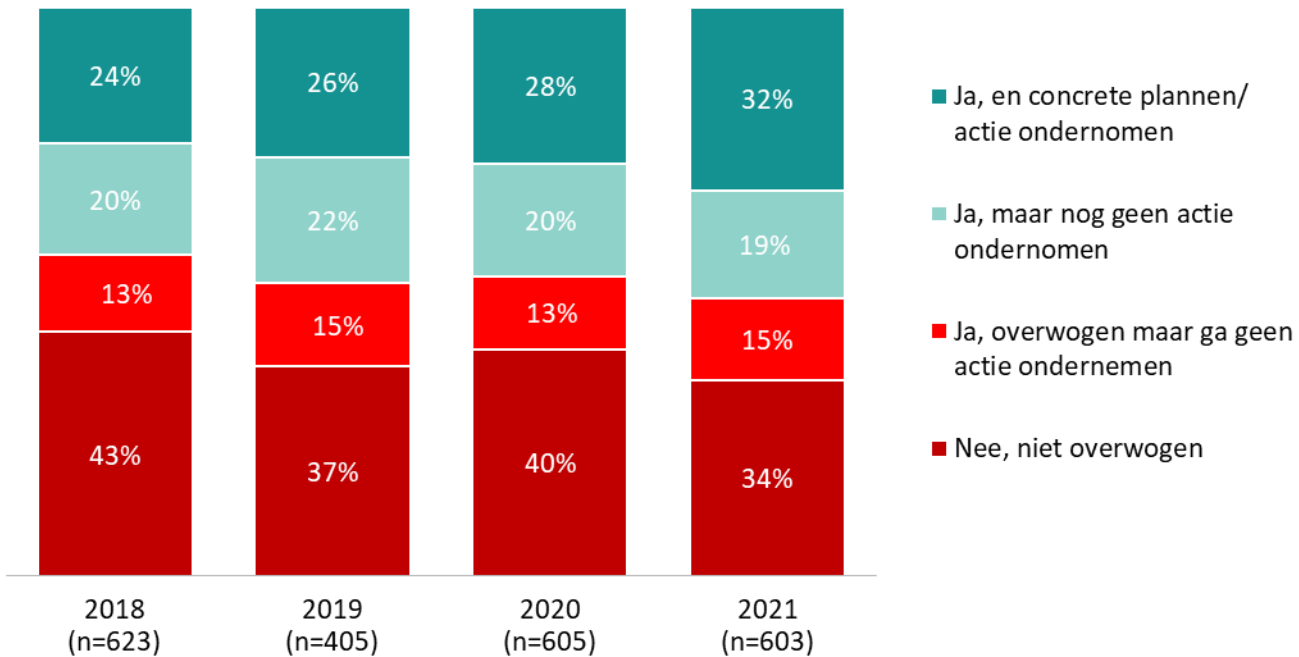
## Verduurzamen



# Hypotheekbezitters overwegen vaker dan vorig jaar om hun woning te verduurzamen en ondernemen vaker actie

Heeft u in het afgelopen jaar overwogen om uw woning (verder) te verduurzamen?

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



- Hypotheekbezitters hebben het afgelopen jaar vaker dan in het verleden overwogen om hun woning te verduurzamen; Twee derde (66%) van de hypotheekbezitters overwoog dit het afgelopen jaar t.o.v. 61% in 2020. Een derde (32%) van de hypotheekbezitters overwoog dit jaar om te verduurzamen een heeft actie ondernomen, dit is vier procentpunt hoger dan vorig jaar (toen 28%).
- Hypotheekbezitters met een lage opleiding geven relatief vaak aan verduurzaming niet overwogen te hebben (46% vs. opleidingsniveau midden: 35%, opleidingsniveau hoog: 29%).
- Hypotheekverstrekkers en –adviseurs lijken na het afsluiten van de hypotheek hun klanten niet actief te benaderen met betrekking tot het verduurzamen van de woning. Slechts 6% van de hypotheekbezitters is door hun adviseur of hypotheekverstrekker benaderd met mogelijkheden hiertoe.

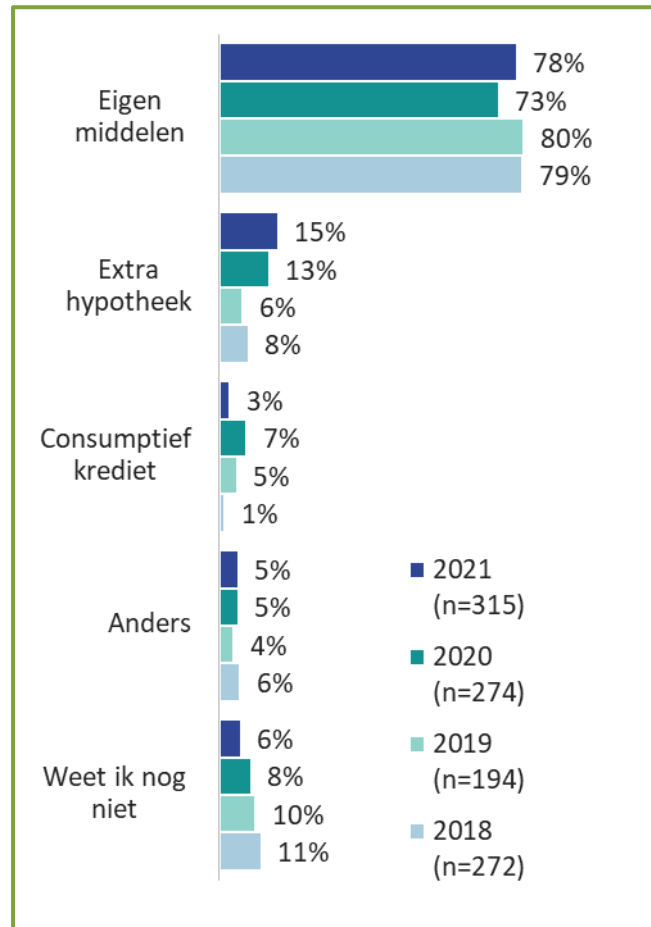
Heeft u in het afgelopen jaar overwogen om uw woning (verder) te verduurzamen?  
Bent u ooit benaderd door uw hypotheekverstrekker of hypotheekadviseur om uw woning (verder) te verduurzamen?

Basis: alle respondenten  
2021: n=603 © Ipsos 2021



# Verduurzaming wordt voornamelijk gefinancierd met behulp van eigen middelen

Op welke wijze heeft u deze kosten gefinancierd of verwacht u dit te gaan doen?  
(Meerdere antwoorden mogelijk)



Waarom gaat u uw woning niet (verder) verduurzamen?  
(Meerdere antwoorden mogelijk)



- Van de hypotheekbezitters die hun woning verduurzaamd hebben of van plan zijn om dit te doen, geeft acht op de tien (78%) aan dit met behulp van eigen middelen te doen en 15% sluit er een extra hypotheek voor af.
- Hypotheekbezitters die tussentijds afgelost hebben op hun hypotheek kunnen de verduurzaming vaker met eigen middelen bekostigen dan wanneer men nooit afgelost heeft op de hypotheek (85% vs. 74%).
- Indien men niet (verder) gaat verduurzamen dan is dit vaak omdat men hier geen eigen middelen voor heeft (30%) of omdat er geen mogelijkheden voor verdere verduurzaming aanwezig zijn (25%). Bij 'andere redenen' wordt verder genoemd dat (1) men afhankelijk is van een VvE, (2) zij al verduurzamende maatregelen hebben getroffen, of (3) dat zij de kosten te hoog vinden in verhouding tot het rendement.

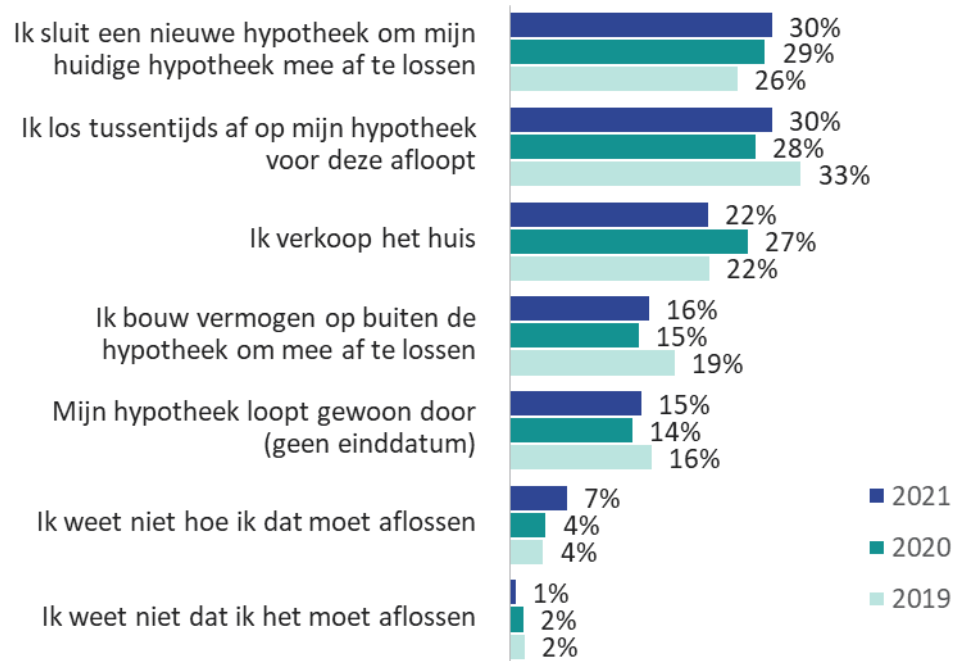
# 5

## De aflossingsvrije hypotheek

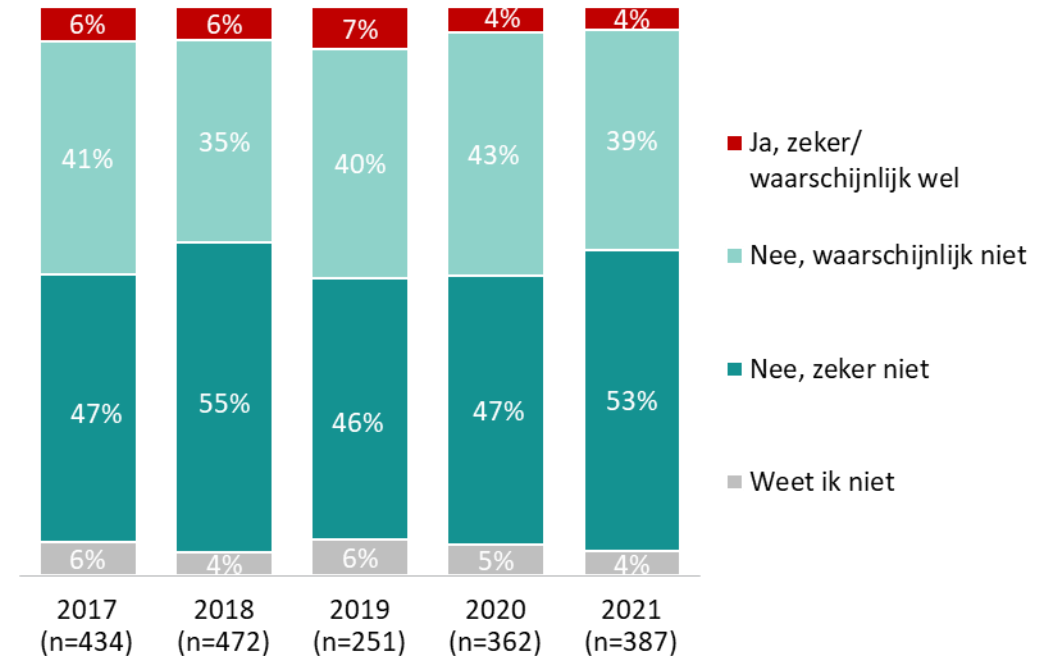


# Eén op vijftien bezitters van een (deels) aflossingsvrije hypotheek weet niet hoe zij de restschuld af gaan lossen

Hoe gaat u uw (deels) aflossingsvrije hypotheek aan het einde van de looptijd aflossen?  
(Meerdere antwoorden mogelijk)



In hoeverre verwacht u financieel in de problemen te komen wanneer uw aflossingsvrije hypotheek(deel) afloopt?



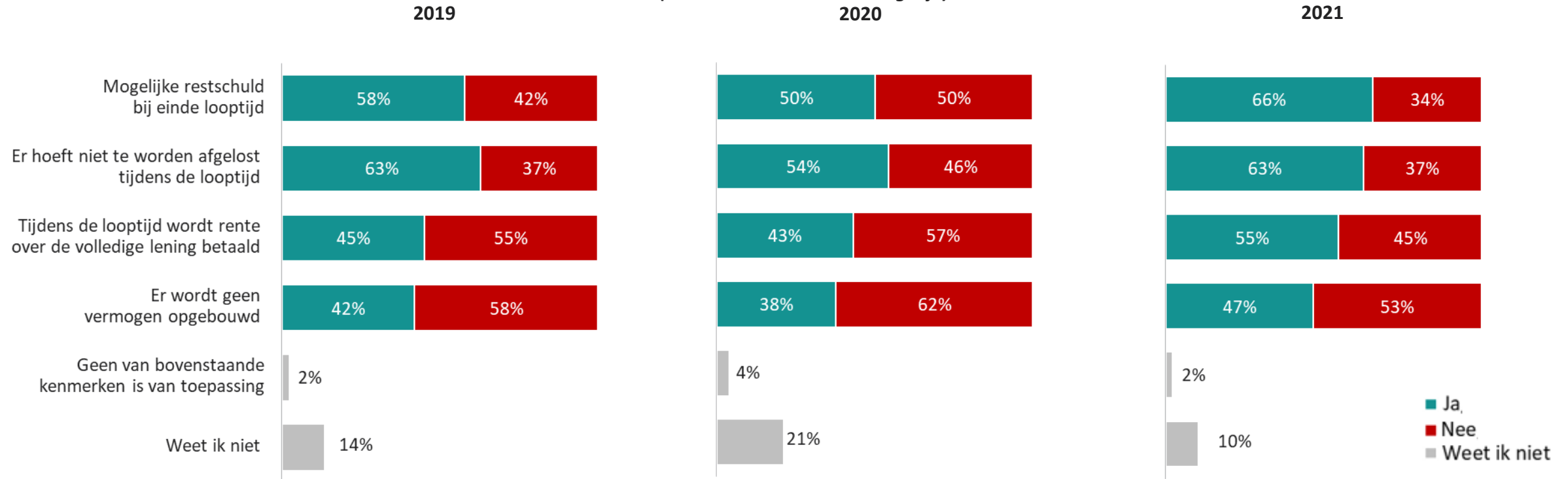
- 93% van de hypotheekbezitters met een (deels) aflossingsvrije hypotheek heeft een idee hoe ze deze aan het eind van de looptijd af gaan lossen. Meest genoemde plannen zijn het sluiten van een nieuwe hypotheek (30%), tussentijds aflossen op de huidige hypotheek (30%) of het verkopen van het huis (27%). De genoemde ideeën om de restschuld te financieren verschillen niet ten opzichte van vorig jaar.
- Ook de verwachting over de financiële situatie bij het aflopen van de aflossingsvrije hypotheek is vergelijkbaar met vorig jaar. Een op de vijftientig (4%) hypotheekbezitters met een (deels) aflossingsvrije hypotheek denkt dan waarschijnlijk of zeker in financiële problemen te komen (2020: ook 4%) en 91% verwacht geen financiële problemen (2020: 90%).

Hoe gaat u uw (deels) aflossingsvrije hypotheek aan het einde van de looptijd aflossen? Meerdere antwoorden mogelijk  
In hoeverre verwacht u financieel in de problemen te komen wanneer afl. vrije hypotheek(deel) afloopt?

Basis: respondenten met (deels) afl. vrije hypotheek; 2021: n=387 © Ipsos 2021

# Hypotheekbezitters met een aflossingsvrije hypotheek zijn vaker dan in eerdere jaren op de hoogte van een of meerdere risico's van deze hypotheekvorm

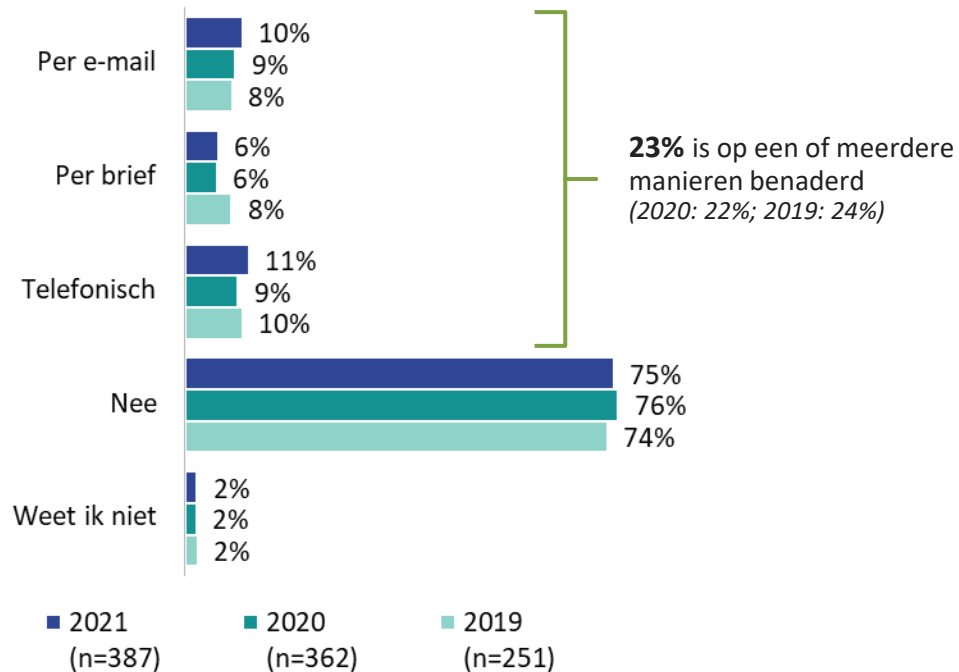
Welke van deze kenmerken zijn volgens u van toepassing op een volledig aflossingsvrije hypotheek?  
(Meerdere antwoorden mogelijk)



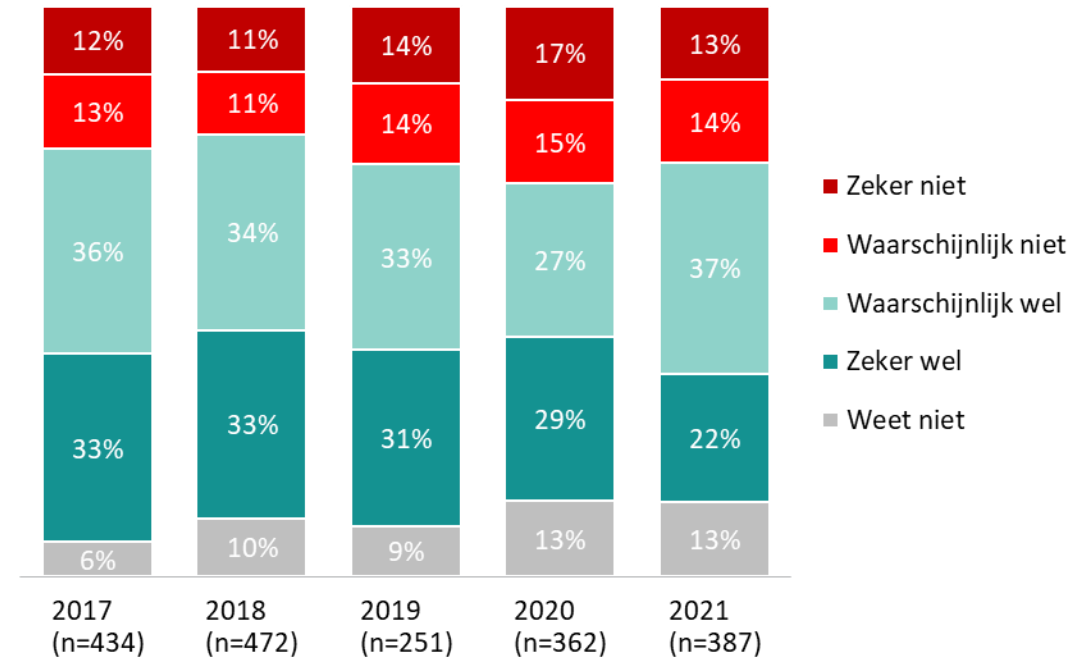
- Hypotheekbezitters met een aflossingsvrije hypotheek zijn vaker dan in eerdere jaren op de hoogte van een of meerdere risico's van deze hypotheekvorm. Twee derde (66%) weet dat er mogelijke restschuld is bij het einde van de looptijd (2020: 50%; 2019: 58%) en ruim zes op de tien (63%) weet dat er tijdens de looptijd niet afgelost hoeft te worden (2020: 54%; 2019: 63%). Ongeveer de helft (54%) weet dat er niet afgelost hoeft te worden tijdens de looptijd (2019: 63%) of dat er een mogelijke restschuld is (2020: 50%; 2019: 58%). Een op de vijf (21%) weet helemaal niet wat mogelijke kenmerken zijn (14% in 2019).
- 17% van de hypotheekbezitters met een aflossingsvrije hypotheek is bekend met alle risico's van de hypotheek en dat verschilt niet met eerdere jaren (2020: 14%; 2019: 15%).

# Bijna een kwart van de hypotheekbezitters met aflossingsvrije hypotheek is benaderd over de risico's van de hypotheekvorm

Benaderd door hypotheekverstrekker over risico's aflossingsvrije hypotheek



Bereidheid om extra informatie te delen



- Minder dan een kwart (23%) van de hypotheekbezitters met een aflossingsvrije hypotheek geeft aan het afgelopen jaar benaderd te zijn over de risico's van deze hypotheek.
- Zes op de tien (59%) hypotheekbezitters met een aflossingsvrije hypotheek is bereid om financiële informatie met de hypotheekverstrekker te delen zodat nu al een inschatting gemaakt kan worden over de financiële situatie na het aflopen van de hypotheek. Dat is vergelijkbaar met vorig jaar, toen was 56% bereid om informatie te delen.

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

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

Basis: respondenten met (deels) afl. vrije hypotheek; 2021: n=387

© Ipsos 2021



6

## Contactfrequentie





# Een derde van de hypotheekbezitters heeft het afgelopen jaar contact gehad met de hypotheekadviseur of -verstrekker

Wanneer heeft u voor het laatst contact gehad met uw hypotheekadviseur?

Wanneer heeft u voor het laatst contact gehad met uw hypotheekverstrekker?



- Hypotheekbezitters hebben na het afsluiten van de hypotheek vaker contact met de hypotheekadviseur dan de hypotheekverstrekker. 83% van de hypotheekbezitters heeft sinds het afsluiten van de hypotheek nog contact gehad met de hypotheekadviseur en 72% heeft nog contact gehad met de hypotheekverstrekker.
- Het aandeel hypotheekbezitters dat in het afgelopen jaar nog contact heeft gehad met de adviseur of verstrekker verschilt echter niet van elkaar: 34% heeft het afgelopen jaar contact gehad met de hypotheekadviseur en 32% met de hypotheekverstrekker.

Wanneer heeft u voor het laatst contact gehad met uw hypotheekadviseur?  
Wanneer heeft u voor het laatst contact gehad met uw hypotheekverstrekker?

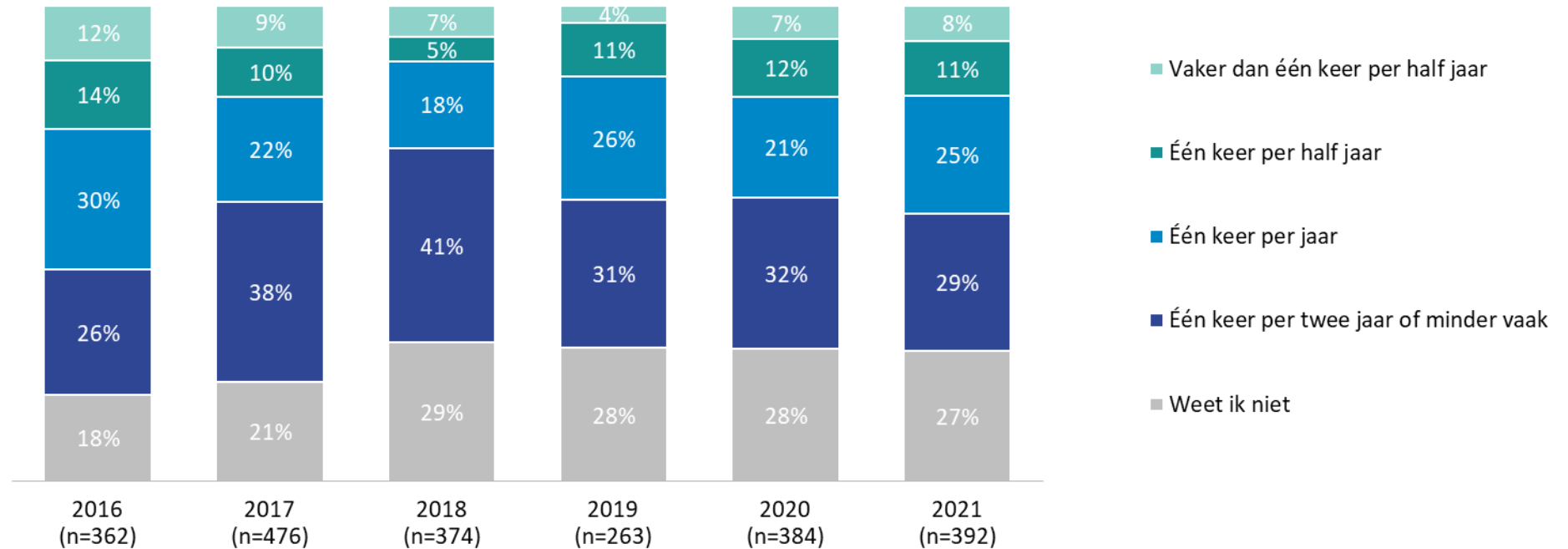
Basis: respondenten die hypotheek via adviseur hebben afgesloten: 2017-2020: n=358-552; 2021: n=568

Basis: respondenten waarvan de hypotheekverstrekker bekend is: 2017-2020: n=350-608; 2021: n=519

© Ipsos 2021

# Vier op de tien krijgt jaarlijks of vaker persoonlijk bericht van hun hypotheekverstrekker

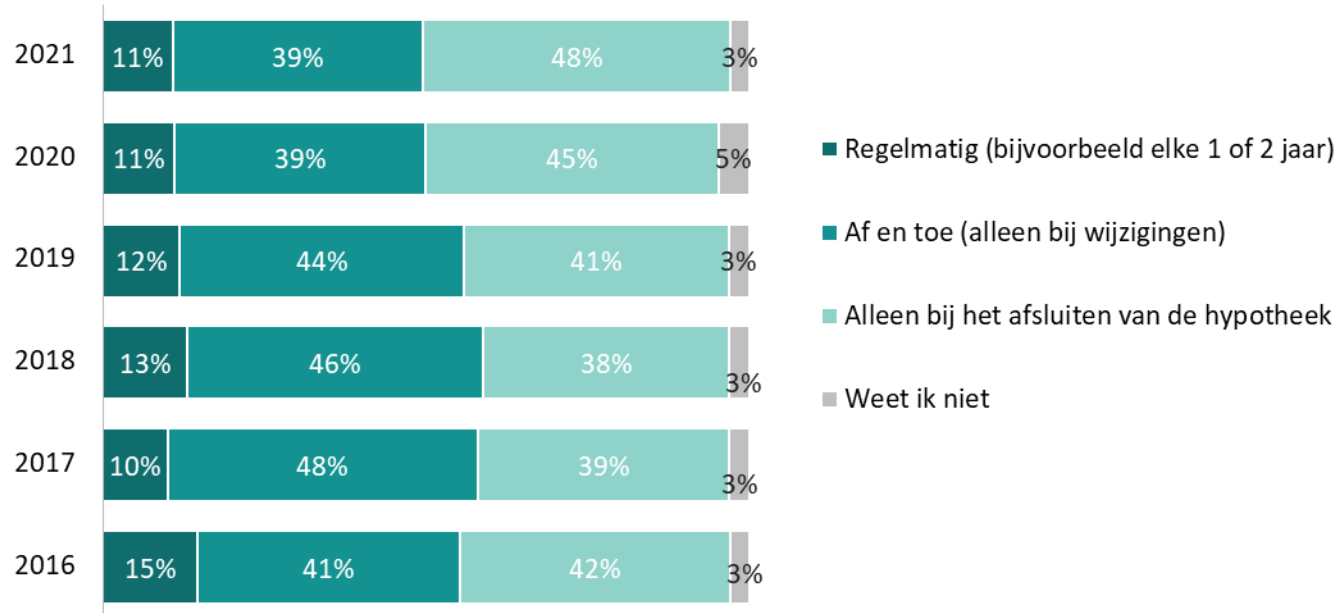
Hoe vaak krijgt u van uw hypotheekverstrekker een persoonlijke brief of e-mail?



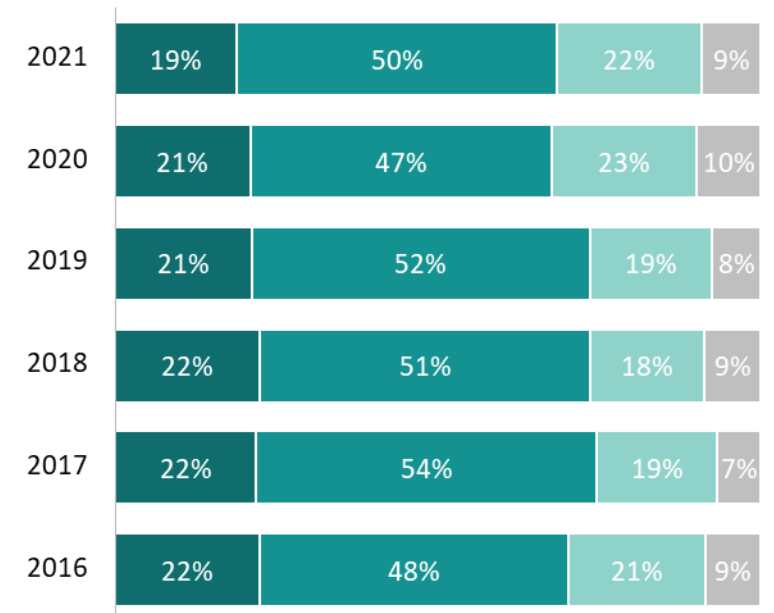
- Net als vorig jaar krijgt één op de vijf (19%) hypotheekbezitters die sinds het afsluiten nog contact heeft gehad met de hypotheekverstrekker eens per half jaar of vaker persoonlijk bericht van de hypotheekverstrekker en een kwart (25%) krijgt dat eens per jaar.
- Drie op de tien (29%) geeft aan zeer weinig berichten te krijgen, namelijk eens per twee jaar of minder vaak.
- Hypotheekbezitters die tussentijds afgelost hebben krijgen minder vaak persoonlijk bericht van hun hypotheekverstrekker dan hypotheekbezitters die niet tussentijds afgelost hebben (% eens per jaar: 35% vs. 45%; % minder dan eens per twee jaar: 31% vs. 23%).

# Meerderheid van hypotheekbezitters vindt de mate van contact met hun adviseur goed, drie op de tien wil vaker contact

Hoe vaak heeft u contact met uw hypotheekadviseur?



Hoe vaak zou u contact willen hebben met uw hypotheekadviseur?



- Net als in eerdere jaren geeft een op de tien (11%) hypotheekbezitters aan regelmatig contact te hebben met hun adviseur terwijl een vijfde (19%) dit regelmatig zou willen. Ongeveer de helft (48%) geeft aan dat zij alleen bij het afsluiten van de hypotheek contact hadden met hun adviseur terwijl 22% dit noemt als de gewenste mate van contact.
- Voor 65% van de hypotheekbezitters die weet hoe vaak er contact is en die ook een gewenste contactfrequentie heeft genoemd is de mate van contact gelijk aan de gewenste mate van contact, drie op de tien (31%) zou graag meer contact willen met de adviseur, 5% juist minder dan zij op dit moment hebben.

Hoe vaak heeft u contact met uw hypotheekadviseur?  
Hoe vaak zou u contact willen hebben met uw hypotheekadviseur?

Basis: alle respondenten die de hypotheek via een adviseur hebben afgesloten: © Ipsos 2021  
2021: n=568

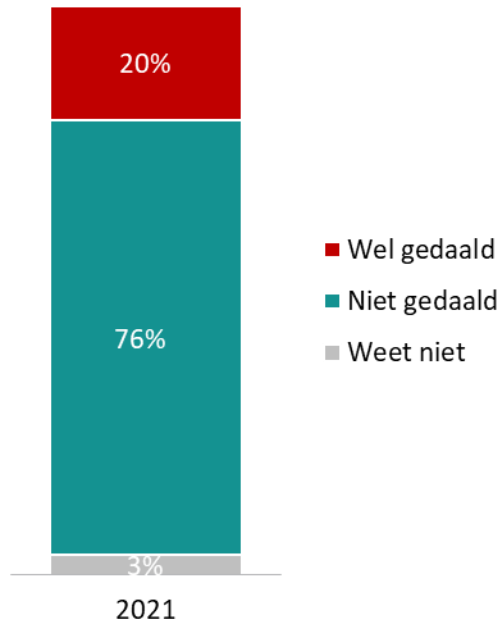
**7**

**Gevolgen Corona / COVID-19**

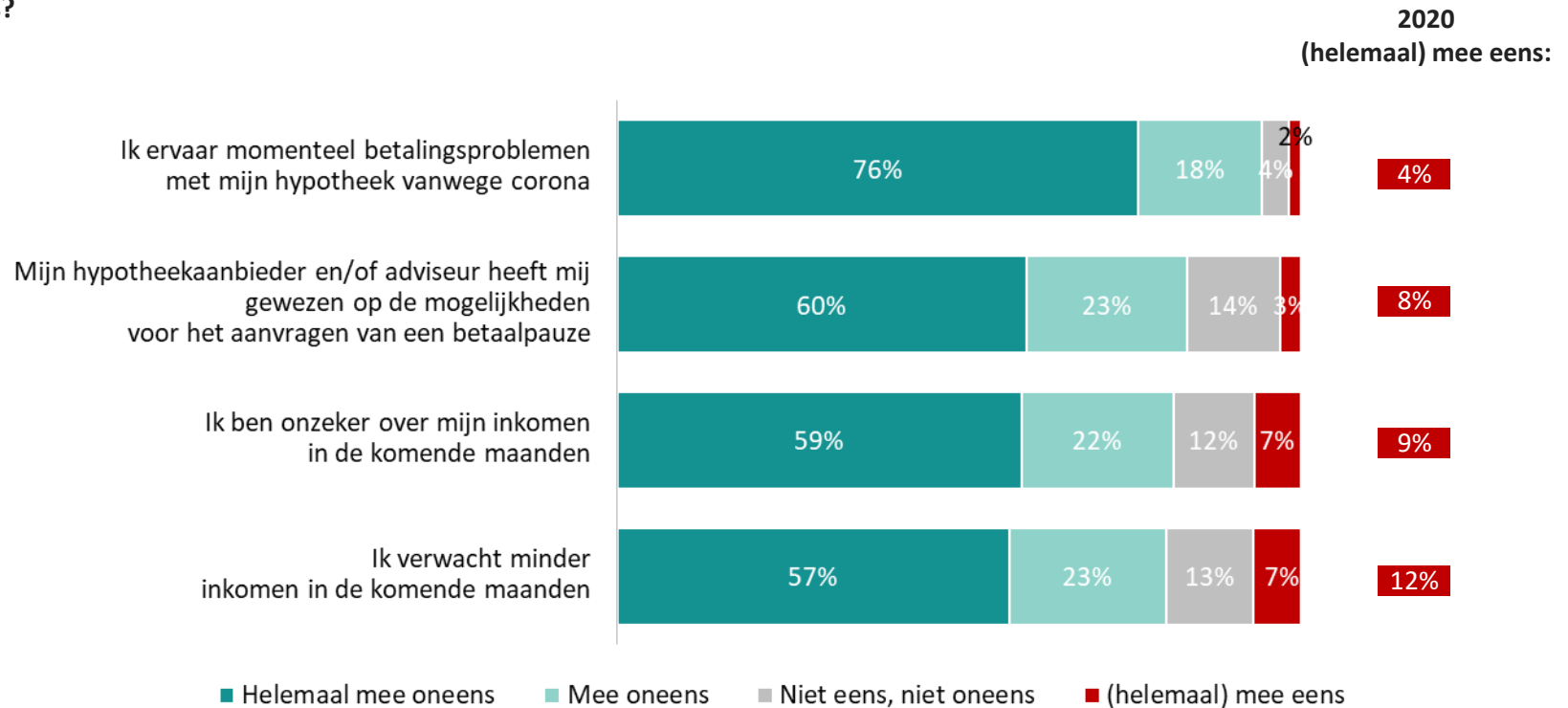


# Een op de vijf hypotheekbezitters heeft als gevolg van Corona te maken gehad met een daling van het inkomen

Met hoeveel procent is het inkomen van uw huishouden gedaald sinds maart 2020 als gevolg van de Corona/COVID-19 crisis?



Stellingen met betrekking tot COVID-19



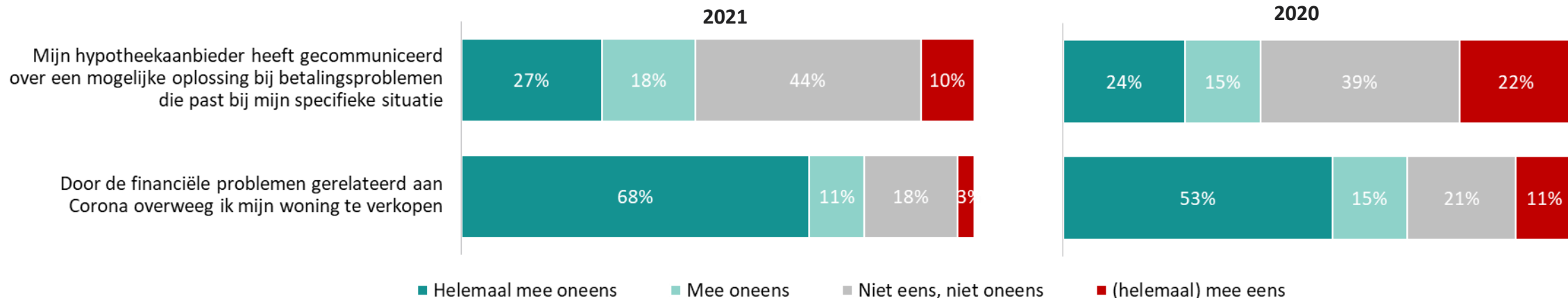
- Voor een op de vijf (20%) hypotheekbezitters is het inkomen sinds maart 2020 gedaald als gevolg van de Corona/COVID-19 crisis. Met name hypotheekbezitters met een beneden modaal inkomen geven vaak aan dat hun inkomen gedaald is (35% vs. modaal: 16%; boven modaal: 16%).
- 7% van alle hypotheekbezitters verwacht de komende maanden minder inkomen te hebben. Dat is minder dan vorig jaar, toen verwachtte 12% minder inkomen.
- De onzekerheid over het inkomen van de komende maanden is wel vergelijkbaar met vorig jaar: 7% is daar onzeker over (2020: 9%).

Met hoeveel procent is het inkomen van uw huishouden gedaald sinds maart 2020 als gevolg van de Corona/COVID-19 crisis?  
In hoeverre bent u het eens of oneens met de volgende stellingen?

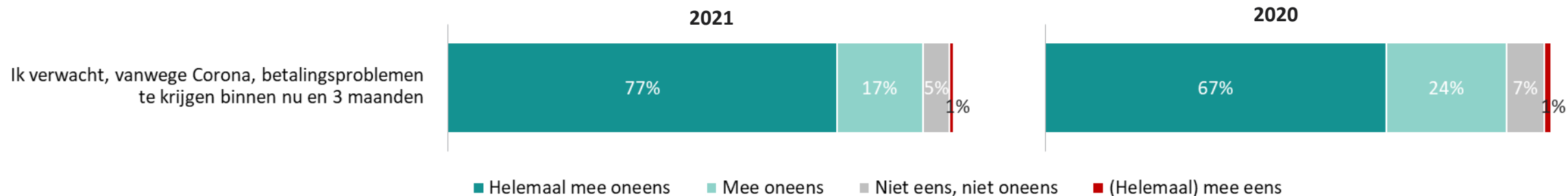
Basis: Alle respondenten (excl. geen inkomen): n=582  
Basis: Alle respondenten: n=603 © Ipsos 2021

# Beperkt aantal hypotheekbezitters verwacht door de impact van corona haar hypotheek niet meer te kunnen betalen

Stellingen met betrekking tot COVID-19 indien men momenteel betalingsproblemen ervaart met de hypotheek vanwege COVID-19 of indien men gewezen is op mogelijkheden voor het aanvragen van een betaalpauze



Stelling met betrekking tot COVID-19 indien men momenteel geen betalingsproblemen ervaart met de hypotheek vanwege COVID-19



- 10% van de hypotheekbezitters die momenteel betalingsproblemen ervaart met de hypotheek vanwege COVID-19 of die gewezen zijn op de mogelijkheden voor het aanvragen van een betaalpauze geeft aan dat er gecommuniceerd is over een oplossing voor hun specifieke situatie (maatwerk). Dat is een flinke afname t.o.v. vorig jaar, toen gaf ruim een vijfde (22%) aan dat hierover gecommuniceerd was.
- Daarnaast overweegt men minder vaak dan een jaar geleden om de woning te verkopen als gevolg van financiële problemen gerelateerd aan Corona (3% vs. 11%)

In hoeverre bent u het eens of oneens met de volgende stellingen?

Basis: respondenten met betalingsproblemen hypotheek vanwege COVID-19 of die gewezen zijn op aanvragen betaalpauze: 2020 n=146; 2021 n = 112

Basis: respondenten zonder betalingsproblemen hypotheek vanwege COVID-19: 2020 n=583; 2021 n=594

© Ipsos 2021



# Iets minder dan een kwart met verbouwingsplannen heeft plannen vanwege Corona vertraagd of uitgesteld

In hoeverre heeft Corona/Covid-19 en de situatie op de huizenmarkt effect op uw (eventuele) verbouwingsplannen?



- Van de hypotheekbezitters die plannen hadden om de woning te verbouwen heeft de meerderheid (70%) deze plannen niet gewijzigd als gevolg van Corona/COVID-19 of de situatie op de huizenmarkt. 23% heeft de plannen vertraagd of uitgesteld, dat is vergelijkbaar met 2020.
- Jongeren hebben vaker verbouwingsplannen dan ouderen (18-34 jaar: 53%; 35-44 jaar: 45%; 45-54 jaar: 28%; 55+ jaar: 24%). Onder de hypotheekbezitters met verbouwingsplannen zijn echter geen verschillen tussen jongeren en ouderen.

# 8

## Onderzoeksverantwoording



# Onderzoeksverantwoording

## Methode



Online onderzoek (cawi)



56 vragen in totaal



Ongeveer 10 minuten invultijd



Verschillende onderwerpen omtrent hypotheek

## Veldwerk



Donderdag 5 augustus t/m vrijdag 13 augustus 2021



1.200 uitnodigingen verstuurd



603 volledig ingevulde vragenlijsten



50% respons

## Steekproef



Consumenten Panel



Representatieve steekproef van Nederlandse hypotheekbezitters (18+)



De representatief NL steekproef is herwogen naar een afspiegeling van de Nederlandse hypotheekbezitters (18+) op basis van de GfK maandscreening (juli '21). Deze groep is gewogen naar geslacht, leeftijd, opleiding en regio.

## Devices



Omdat steeds meer online vragenlijsten op een mobiele device (smartphone/tablet) worden ingevuld, is het van belang dat zowel de vraagstelling (kort en bondig) als de programmering (mobiel vriendelijk) hieraan worden aangepast.

54% van de respondenten heeft de vragenlijst ingevuld via een PC, 4% via een tablet en 42% via een smartphone.



### Robin Hardeveld Kleuver

Industry Consultant Financial Services  
+31 20 6070 778  
robin.hardeveldkleuver@ipsos.com



### Bryan van der Boom

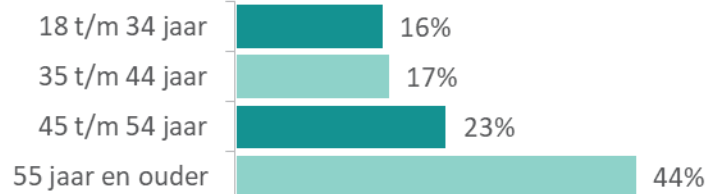
Project Manager  
+31 20 6070 714  
bryan.vanderboom@ipsos.com

# Demografische gegevens hypotheekbezitters

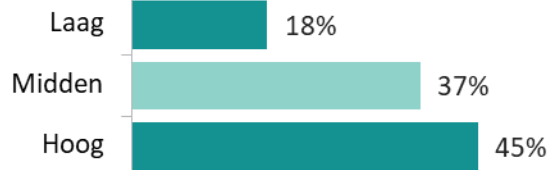
## Geslacht



## Leeftijd



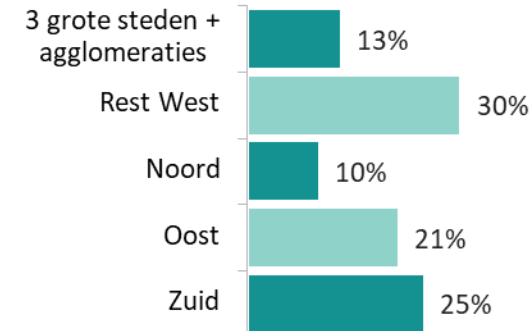
## Opleiding



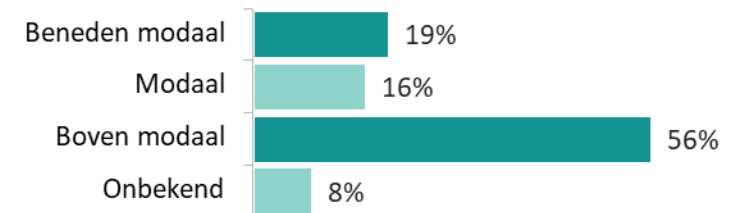
### Indeling opleidingsniveau

<b>Laag</b>	Geen of basisonderwijs / LBO / VMBO (kader- of beroepsgericht) / MBO 1 / VBO / MAVO/ HAVO of VWO (overgegaan naar 4e klas)/ VMBO (theoretisch of gemengd) / (M)ULO
<b>Midden</b>	MBO 2, 3, 4 of MBO voor 1998 / HAVO of VWO (met diploma afgerond) / HBS/ MMS
<b>Hoog</b>	HBO of universitair propedeuse / HBO of universitair bachelor/kandidaats

## Regio



## Huishoudinkomen



### Indeling bruto huishoudinkomen per jaar

<b>Beneden modaal</b>	Tot € 36.500
<b>Modaal</b>	€ 36.500 tot € 43.500
<b>Boven modaal</b>	€ 43.500 of meer