



© 21 december 2019, 16:50 (CET)

ING Woonbericht: Starters realistisch over hypotheek

Vertrouwen in woningmarkt heel 2019 stabiel

Het vertrouwen in de woningmarkt is in heel 2019 stabiel gebleven. Het gehele jaar blijft de ING WoonIndex net boven de neutrale waarde van 100. De ING WoonIndex eindigt het laatste kwartaal nagenoeg gelijk aan het derde kwartaal (102) met een stand van 103. Dit wordt vooral veroorzaakt door de huidige lage hypotheekrente, waarover met name starters positief zijn. Woningbezitters blijven bovendien positief over de stijgende woningprijzen. Daarnaast geven veel oudere woningbezitters aan dat ze zo lang mogelijk in hun huis willen wonen en alleen de woning zouden verkopen vanwege gezondheid of overlijden van hun partner.

Verwachte stijging huizenprijzen regionaal bepaald

Over het algemeen zijn Nederlanders minder positief over de kansen voor het kopen van een huis en hun eigen financiële positie. Dat verandert de komende jaren waarschijnlijk ook niet; 60% van de woningbezitters verwacht een verdere stijging van Nederlandse woningprijzen in de komende vijf jaar. Nederlanders zijn wel sterk verdeeld over waar deze stijging gaat plaatsvinden. Utrecht en Noord-Holland scoren het hoogst als het gaat om de verwachte stijging. De overige provincies zijn vergelijkbaar, waarbij opvalt dat Nederlanders een relatief lage prijsstijging verwacht in Zuid-Holland. Groningen is verder de enige provincie waarvan men verwacht dat de prijzen er juist zullen dalen.

Koophuis is vooral om lang in te wonen

De meeste 50-plussers (63%) hebben hun huis gekocht met het idee om er meer dan 20 jaar in te wonen. Voor 65-plussers is dit zelfs 71%. Van de woningeigenaren van 50 jaar of jonger denkt slechts 29% 20 jaar of langer in hun huidige huis te blijven wonen. Een slechtere gezondheid (49%) of het overlijden van de partner (22%) zijn voor 50-plussers redenen om ooit uit hun woning te vertrekken; winst maken bij de verkoop speelt een ondergeschikte rol (5%). Voor jongere woningbezitters (<50 jaar) spelen gezinsuitbreiding (18%), scheiding (25%), financiële problemen (35%) of meevallers (25%) een rol om te verhuizen. Zij zijn ook wat meer geneigd om te vertrekken als ze winst kunnen maken bij de verkoop van hun woning (17%).

Wim Flikweert, manager Wonen ING Nederland: “Er zit veel stabiliteit in de woningmarkt. Stijgingen en dalingen van de huizenprijzen zijn voor veel woningeigenaren een gegeven en raken ze niet, omdat ze toch niet verhuizen. Ze vangen dit vaak op door (extra) af te lossen. Ook kiezen ze vaker voor een lange rentevaste periode waardoor de woonlasten voorspelbaar zijn. Het onderzoek laat zien dat oudere woningbezitters honkvaster zijn dan de jongere bezitters.”

Starters realistisch over hypotheek

Slechts 36% van de Nederlanders die binnen nu en twee jaar een huis willen kopen, geeft aan een maximale hypotheek af te willen sluiten. De helft van de starters (49%) verwacht voldoende hypotheek te kunnen krijgen voor de woning van hun keuze, 29% denkt van niet en 22% weet het niet. De meerderheid van de starters (60%) vindt dat de hypotheekregels voldoen. 40% vindt echter dat de hypotheekregels te streng zijn. Maar dit valt terug tot 7% als men zich realiseert dat soepelere hypotheekregels leiden tot stijgende woningprijzen. Bijna alle starters (91%) hebben eigen geld om een woning te financieren; 44% heeft een bedrag tussen de 10.000 en 50.000 euro. De meesten (83%) hebben hiervoor gespaard, maar bij 19% springen de ouders bij als hun kinderen een woning gaan kopen.

“Een eventuele verruiming van de hypotheekregels is geen oplossing om starters meer kansen te geven op de woningmarkt, omdat het probleem is dat er onvoldoende woningen beschikbaar zijn. Het effect van een verruiming is daardoor vooral een stijging van de prijzen. Het leidt tot nog meer vraag voor hetzelfde aantal, schaars beschikbare, woningen. Gelukkig zien huizenkopers dat ook in”, aldus Wim Flikweert.

Onderzoeksverantwoording

Onderzoeksverantwoording Het onderzoek is uitgevoerd in opdracht van ING door Kantar onder huurders met de intentie om binnen twee jaar een huis te kopen en onder eigenaren van een koopwoning. Deze personen zijn alle afkomstig uit Kantar Consumerbase, een database van 200.000 respondenten in Nederland. In totaal zijn in het vierde kwartaal van 2019 1014 personen ondervraagd, waarvan 601 koopwoningbezitters en 413 personen wonend in een huurwoning met koopplannen binnen nu en 2 jaar. Het vertrouwen in de woningmarkt wordt berekend op basis van onderliggende vragen m.b.t. de verwachtingen ten aanzien van de hypotheekrente, het aantal huizen dat verkocht wordt, de huizenprijzen en de eigen financiële situatie plus de vraag of het nu een gunstige of een ongunstige tijd is om een woning te kopen. Het onderzoek vond plaats in november 2019.

Citaten

Er zit veel stabiliteit in de woningmarkt. Stijgingen en dalingen van de huizenprijzen zijn voor veel woningeigenaren een gegeven en raken ze niet, omdat ze toch niet verhuizen. Ze vangen dit vaak op door (extra) af te lossen. Ook kiezen ze vaker voor een lange rentevaste periode waardoor de woonlasten voorspelbaar zijn. Het onderzoek laat zien dat oudere woningbezitters honkvaster zijn dan de jongere bezitters."Wim Flikweert - manager Wonen ING Nederland"Een eventuele verruiming van de hypotheekregels is geen oplossing om starters meer kansen te geven op de woningmarkt, omdat het probleem is dat er onvoldoende woningen beschikbaar zijn. Het effect van een verruiming is daardoor vooral een stijging van de prijzen. Het leidt tot nog meer vraag voor hetzelfde aantal, schaars beschikbare, woningen. Gelukkig zien huizenkopers dat ook in.

— Wim Flikweert - manager Wonen ING Nederland

OVER ING

ING is a global bank with a strong European base. Our 53,000 employees serve around 38.4 million customers, corporate clients and financial institutions in over 40 countries. Our purpose is to empower people to stay a step ahead in life and in business.

Our products include savings, payments, investments, loans and mortgages in most of our retail markets. For

our Wholesale Banking clients we provide specialised lending, tailored corporate finance, debt and equity market solutions, payments & cash management and trade and treasury services.

Customer experience is what differentiates us and we're continuously innovating to improve it. We also partner with others to bring disruptive ideas to market faster.

[Our shares](#) are listed in Amsterdam (INGA NA, INGA.AS), Brussels and New York (ADRs: ING US, ING.N).

When it comes to sustainability, we facilitate and finance society's shift to a low-carbon future and pioneer innovative forms of finance to support a better world. As such, we're ranked as a leader in the banks industry group by Sustainalytics and have an 'A' rating in MSCI's ratings universe. ING Group shares are included in major sustainability and Environmental, Social and Governance (ESG) index products of leading providers STOXX, Morningstar and FTSE Russell.

 pr.co



ING