

# ING Woonbericht: ruim 60% van de starters maakt zich zorgen over de betaalbaarheid van woningen

1 op de 8 starters overwegen kopen met vrienden of collega's

Amsterdam, 29 maart 2021

**Het vertrouwen in de woningmarkt is het afgelopen kwartaal verder gestegen. De ING woonindex stijgt met vier punten van 105 naar 109. Zowel starters als woningbezitters verwachten dat de huizenprijzen de komende tijd verder zullen stijgen en dat het aantal woningen dat verkocht zal worden ook zal toenemen. Verder verwacht men ook dat de hypotheekrente daalt en ziet men de huidige markt als een relatief ongunstige periode om een huis te kopen. Het vertrouwen in de woningmarkt is lager onder starters. Ruim 60% van de starters maakt zich zorgen of zij een koopwoning wel kunnen betalen. Van de woningbezitters verwacht 50% de woning binnen een maand te kunnen verkopen.**

Starters hebben het al langere tijd moeilijk op de woningmarkt. Ze maken zich zorgen omdat ze bijvoorbeeld onvoldoende kunnen sparen, de studieschuld ze in de weg zit bij het vinden van financiering, en de prijzen zo hoog zijn dat het kopen van een geschikte woning erg moeilijk is. Een op de drie starters was al van plan een koopwoning te kopen in 2020, maar heeft dit niet kunnen realiseren. Hiermee is het aantal starters wat op zoek is naar een koopwoning in 2021 gestegen naar 46%. Wim Flikweert, Manager Wonen ING: "Om toch een huis te kunnen kopen is veelal meer inkomen nodig dan je alleen op kunt brengen. Je ziet de bereidheid om een huis samen te kopen, ook buiten de traditionele relaties, toenemen." Van de starters geeft 26% aan alleen een huis te willen kopen. 54% wil kopen met zijn of haar partner en 13% kijkt naar de mogelijkheid om samen met vrienden of collega's een huis te kopen.

**48% starters heeft volledige hypotheek nodig**

Bijna de helft van de starters geeft aan een volledige hypotheek nodig te hebben voor het financieren van een huis, terwijl dit voor doorstromers 38% is. Starters die verwachten hun huis niet volledig te financieren met een hypotheek, maken bij de aankoop van de eerste woning vaak gebruik van eigen spaargeld (84%), 15% krijgt een onderhandse lening en 9% krijgt een gift. Ook 9% gebruikt een erfenis. “We zien in het onderzoek dat veel starters zich voorbereiden op het kopen van een woning door te sparen, maar dat ook een groot deel het geluk heeft dat zij op ondersteuning van bijvoorbeeld ouders kunnen rekenen. Heb je dat niet, dan dreig je buiten de boot te vallen,” aldus Flikweert.

Het mogelijk verlagen van het hypotheekbedrag (ook wel Loan to Value) wordt door starters op de woningmarkt ervaren als een mogelijk extra drempel voor het kopen van een eerste huis. Bijna de helft van de ondervraagde starters vindt een verlaging van de LTV geen goed idee. 38% verwacht dat dit een negatief effect heeft op de koopintentie, met als resultaat dat zij geen of pas veel later een huis kunnen kopen. Onder die starters geeft een derde aan dat zij daardoor niet meer in het gewenste woongebied zouden kunnen wonen.

### **Starters doen concessies aan woonwensen**

Om de kans te vergroten op de aankoop van een koopwoning verwacht de helft van de starters hun woonwensen te hebben aangepast na een zoektocht van 10 tot 12 maanden. Daarbij vinden zij de hoogte van de hypotheek, de oppervlakte van het huis, het aantal kamers en de aanwezigheid van een tuin het belangrijkste. Ook vinden zij, in vergelijking tot doorstromers, de afstand tot werk en stad belangrijker. Wensen die starters bereid zijn te laten varen zijn een eigen oprit en een garage. Een ruime meerderheid overweegt geen alternatieve woonruimte. Ruim een derde overweegt antikraak. Ook een z.g. ‘tiny house’ (47%), een verbouwde garage of tuinhuisje (40%) of een containerwoning (38%) worden als interessante alternatieven gezien.

### **Onderzoeksverantwoording**

Het onderzoek is uitgevoerd in opdracht van ING door DVJ Insights onder starters en koopwoningbezitters. In totaal zijn in het eerste kwartaal van 2021 1.700 personen ondervraagd, waarvan 1278 koopwoningbezitters en 422 starters. Het vertrouwen in de woningmarkt wordt berekend op basis van onderliggende vragen met betrekking tot 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.



ING