

AFM Consumentenmonitor Najaar 2020

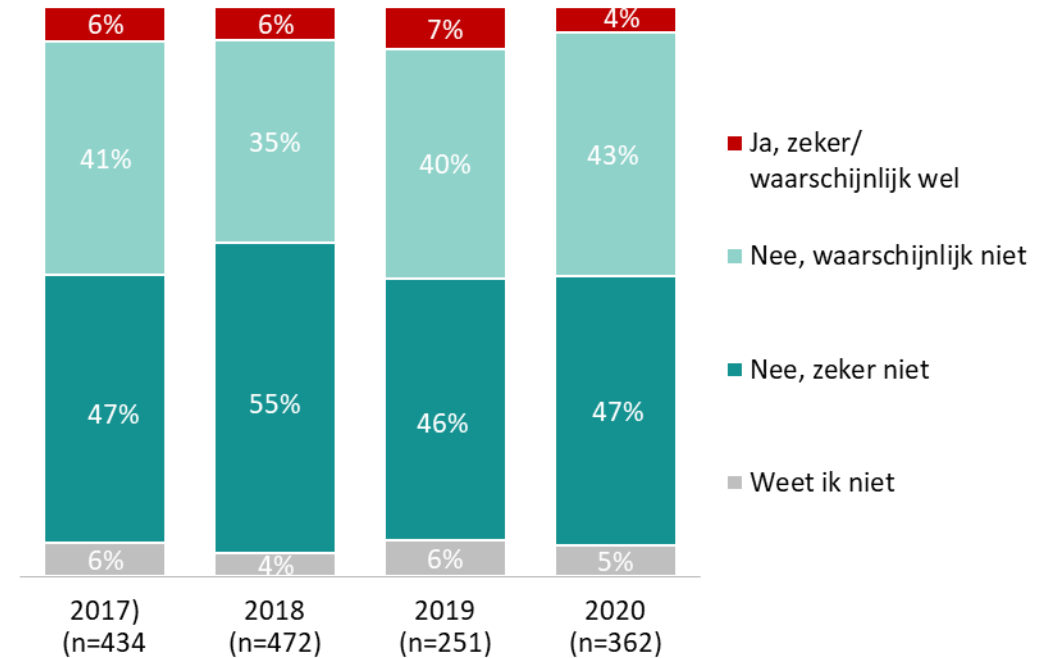
Onderdeel: Hypotheekbezitters

4% van de bezitters van een (deels) aflossingsvrije hypotheek verwacht financiële problemen bij einde looptijd

Financiering restschuld bij einde looptijd hypotheek
(Meerdere antwoorden mogelijk)



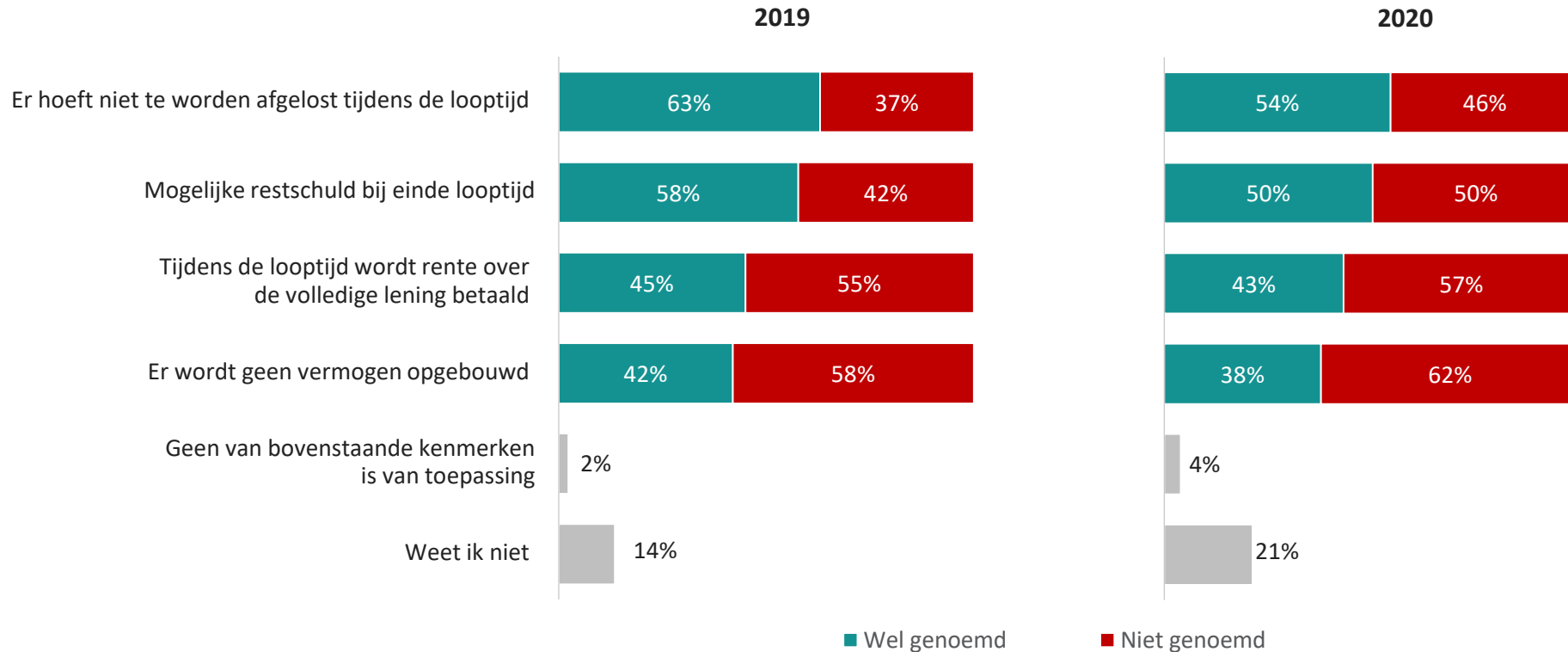
Verwachting om in financiële problemen te komen wanneer aflossingsvrije hypotheek afloopt



- 94% van de hypotheekbezitters met een (deels) aflossingsvrije hypotheek heeft een idee hoe ze deze aan het einde van de looptijd af gaan lossen. Meest genoemde plannen zijn het sluiten van een nieuwe hypotheek (29%), tussentijds aflossen op de huidige hypotheek (28%) of het verkopen van het huis (27%). De genoemde ideeën om de restschuld te financieren verschillen niet ten opzichte van vorig jaar.
- Men is positief over de financiële situatie bij het aflopen van de aflossingsvrije hypotheek. Negen op de tien (90%) hypotheekbezitters met een (deels) aflossingsvrije hypotheek verwacht op dat moment waarschijnlijk of zeker niet in financiële problemen te komen.

Men is niet bekend met alle kenmerken van een aflossingsvrije hypotheek

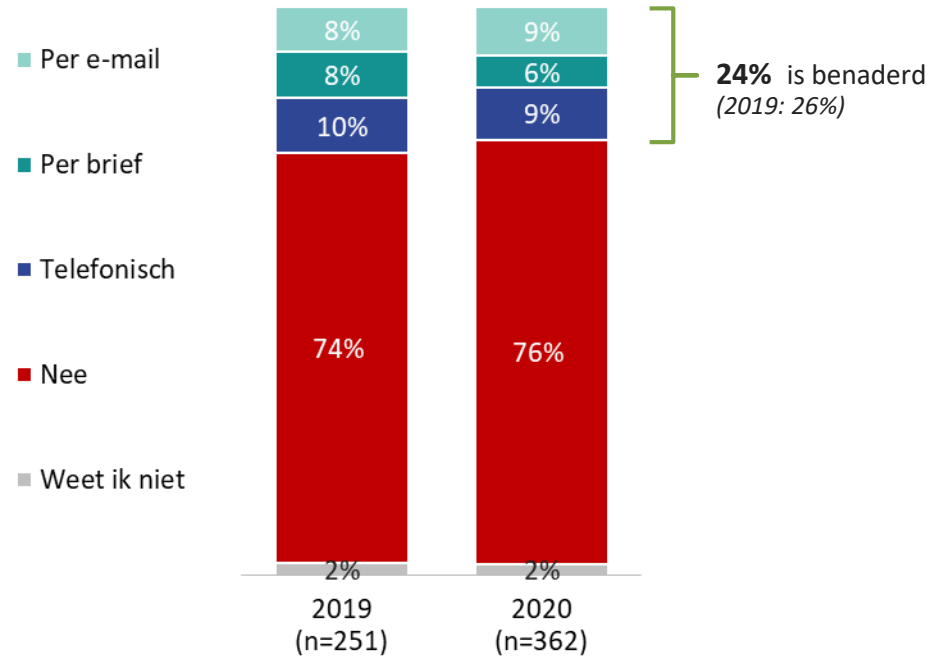
Mogelijke kenmerken van een volledig aflossingsvrije hypotheek
(Meerdere antwoorden mogelijk)



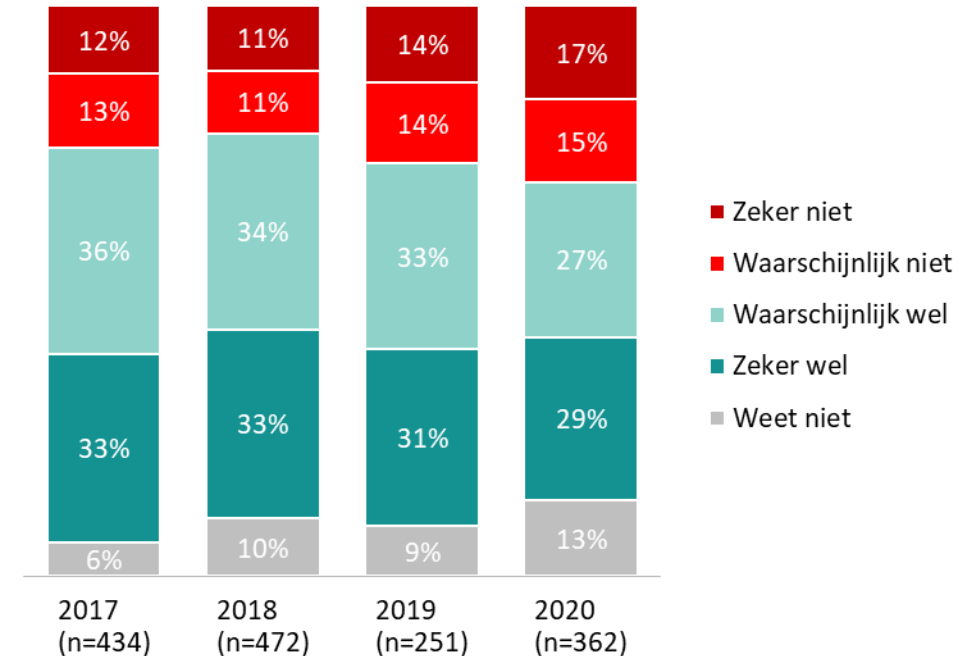
- Hypotheekbezitters met een aflossingsvrije hypotheek zijn minder goed op de hoogte van de risico's van deze hypotheekvorm dan in 2019. Ongeveer de helft (54%) weet dat er niet afgelost hoeft te worden tijdens de looptijd (2019: 63%) of dat er een mogelijke restschuld is (2020: 50%; 2019: 58%). Een op de vijf (21%) weet helemaal niet wat mogelijke kenmerken zijn (14% in 2019).
- 14% van de hypotheekbezitters met een aflossingsvrije hypotheek is bekend met alle risico's van de hypotheek.

Meerderheid is bereid financiële info te delen zodat inschatting over situatie na aflopen van hypotheek gemaakt kan worden

Benaderd door hypotheekverstrekker over risico's aflossingsvrije hypotheek



Bereidheid om extra informatie te delen



- Een kwart (24%) van de hypotheekbezitters met een aflossingsvrije hypotheek geeft aan het afgelopen jaar benaderd te zijn over de risico's van deze hypotheek.
- 56% van de 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 minder dan vorig jaar, toen was 63% bereid om informatie te delen.
- Onder jongeren is de bereidheid om informatie te delen een stuk groter dan onder ouderen (18-34 jaar: 84%; 35-44 jaar: 52%; 45-54 jaar: 64%; 55 jaar en ouder: 52%).

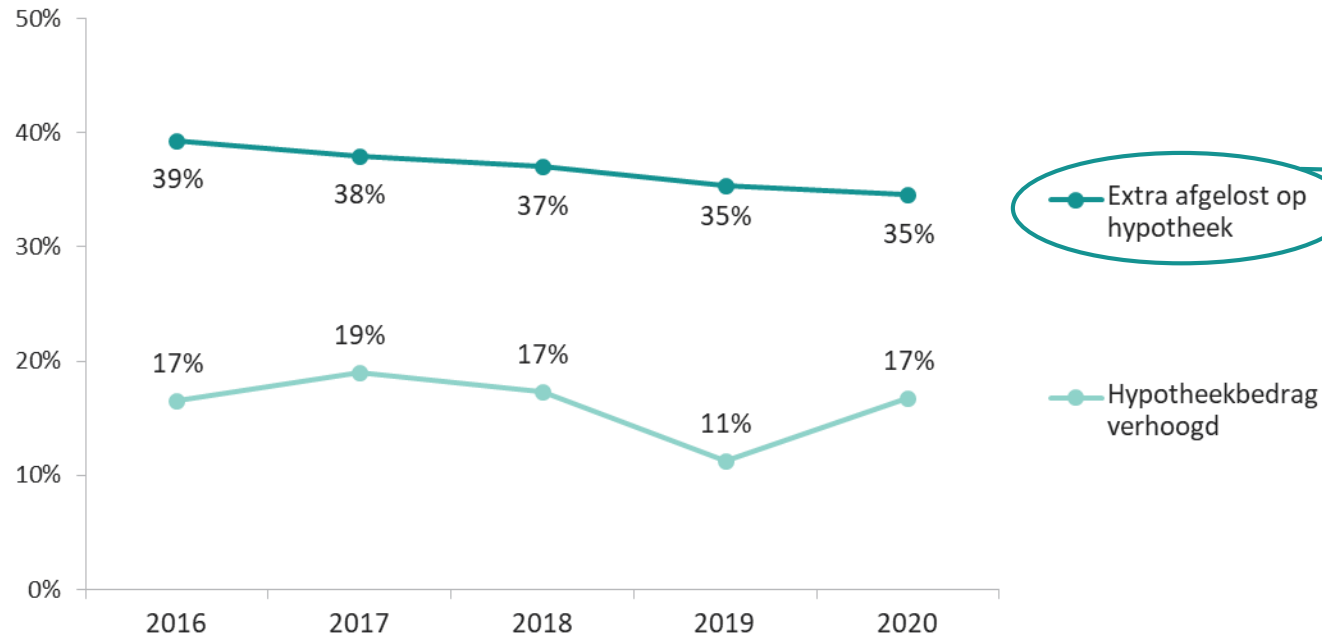
Bent u in de afgelopen 12 maanden benaderd door uw hypotheekverstrekker of –adviseur over (de risico's van) uw aflossingsvrije hypotheek of heeft u hier informatie over ontvangen?

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?

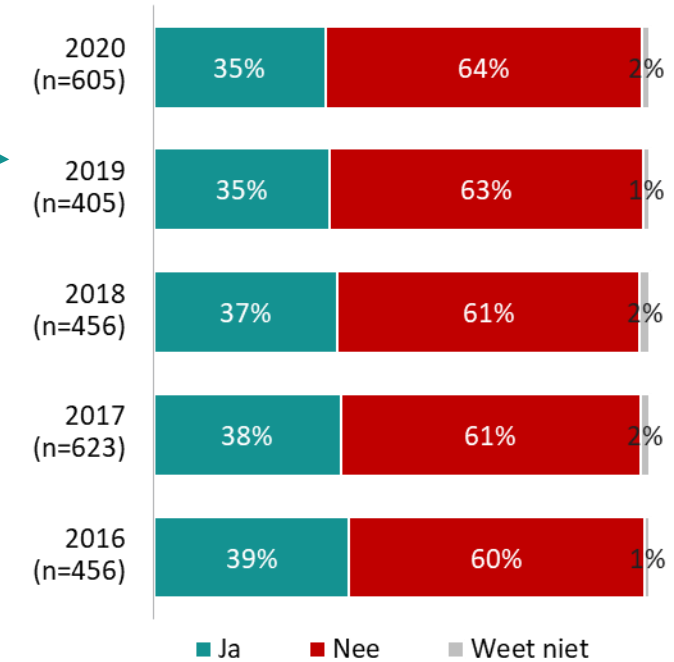
Basis: respondenten met (deels) afl. vrije hypotheek; 2020: n=362 © Ipsos 2020

Het aandeel hypotheekbezitters dat extra aflost op de hypotheek blijft constant op ruim een derde (35%)

Hypotheekbedrag verhoogd of extra afgelost op hypotheek



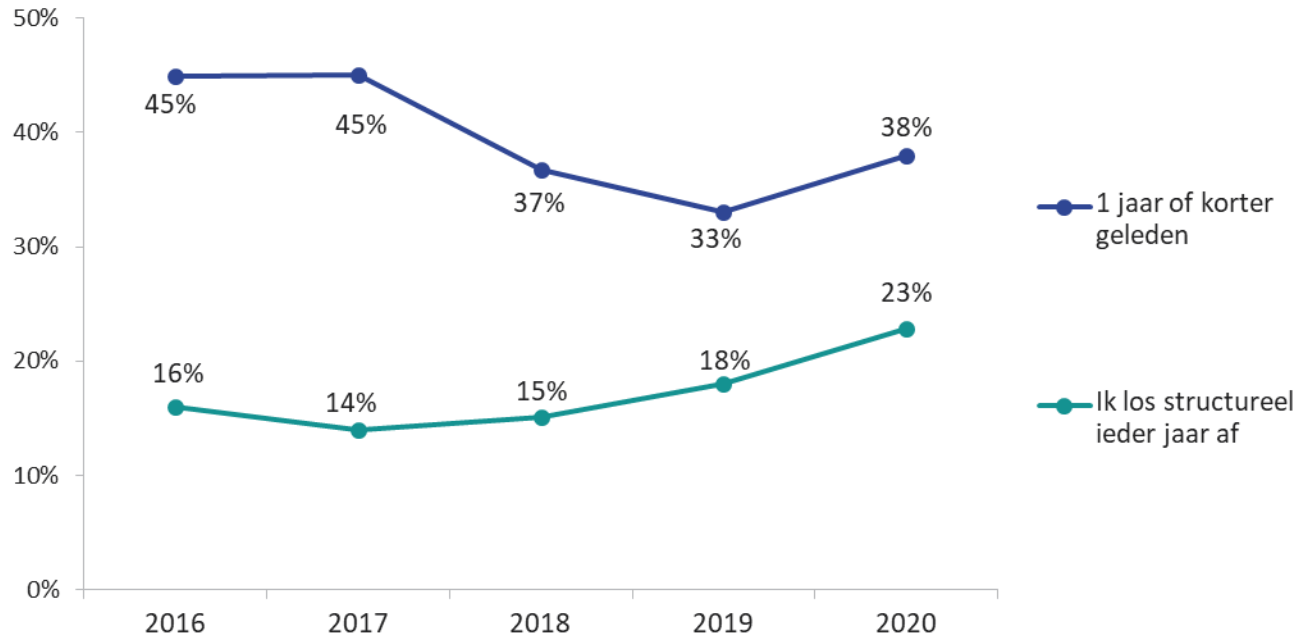
Extra afgelost op hypotheek



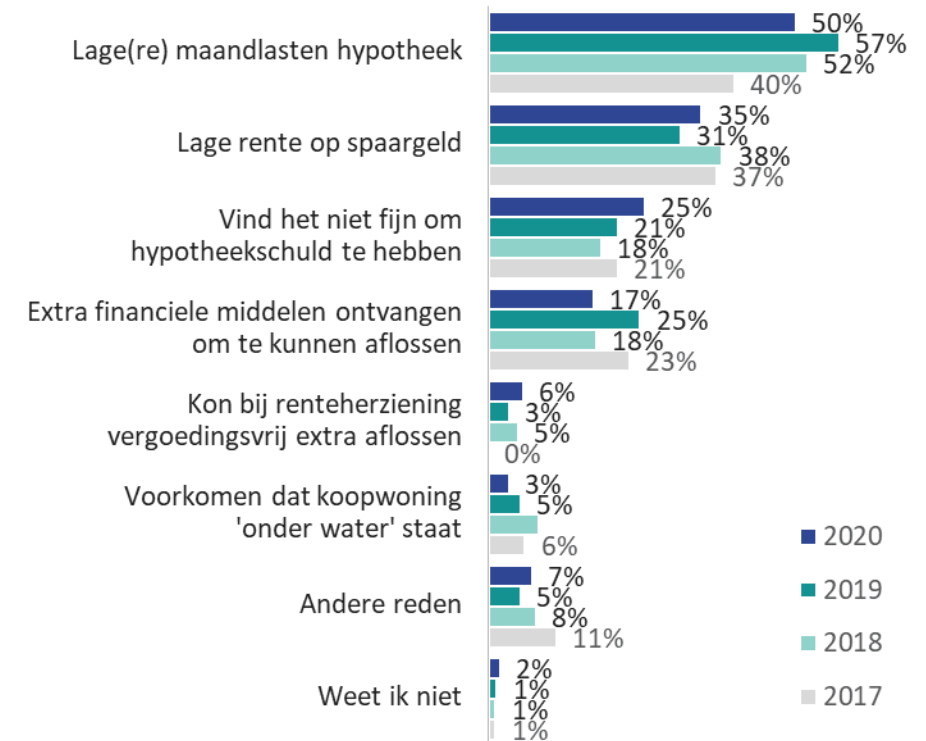
- Iets meer dan een derde (35%) van de hypotheekbezitters heeft extra afgelost op de hypotheek. 17% van de hypotheekbezitters geeft aan het hypotheekbedrag verhoogd te hebben, daarmee is dit percentage terug op het niveau van voor 2019.
- Hypotheekbezitters die de hypotheek tussentijds hebben overgesloten geven vaker aan het hypotheekbedrag verhoogd te hebben (22%; vs. niet overgesloten: 15%).

Bijna een kwart van de hypotheekbezitters die extra aflossen doen dit structureel ieder jaar

Meest recente extra aflossing op hypotheek



Reden voor extra aflossen
(Meerdere antwoorden mogelijk)



- Van de hypotheekbezitters die extra afgelost hebben op de hypotheek is het aandeel dat dit structureel ieder jaar doet gestegen naar 23%. Voor ongeveer vier op de tien (38%) hypotheekbezitters die extra afgelost hebben, is de laatste extra aflossing een jaar of korter geleden.
- De belangrijkste redenen om extra af te lossen zijn, net als voorgaande jaren, zodat men lagere maandlasten heeft (50%) of vanwege de lage rente op spaargeld (35%).

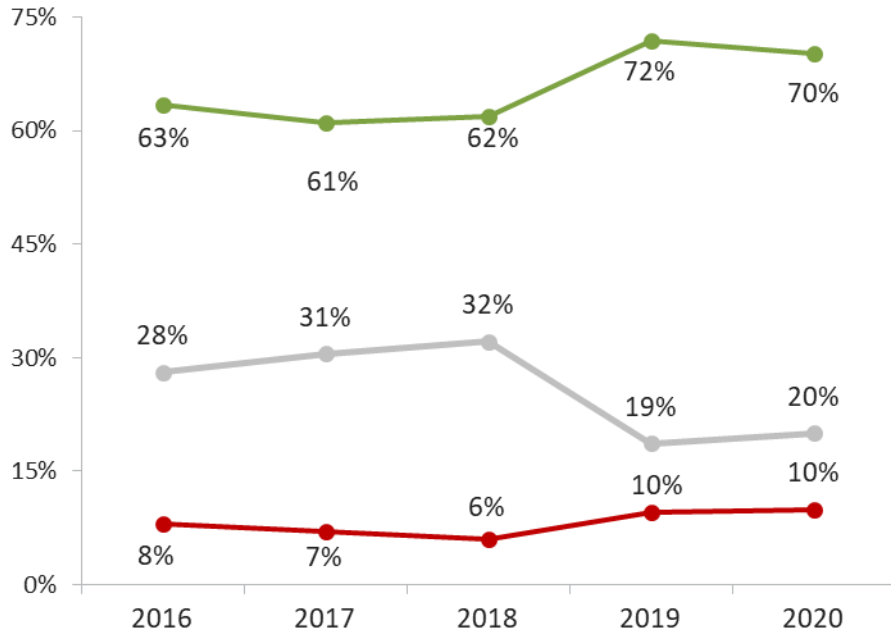
Hoeveel jaar geleden heeft u voor het laatst **extra** afgelost op uw hypotheek?
Waarom heeft u extra afgelost op uw hypotheek?

Basis: respondenten die extra afgelost hebben; 2020: n=192

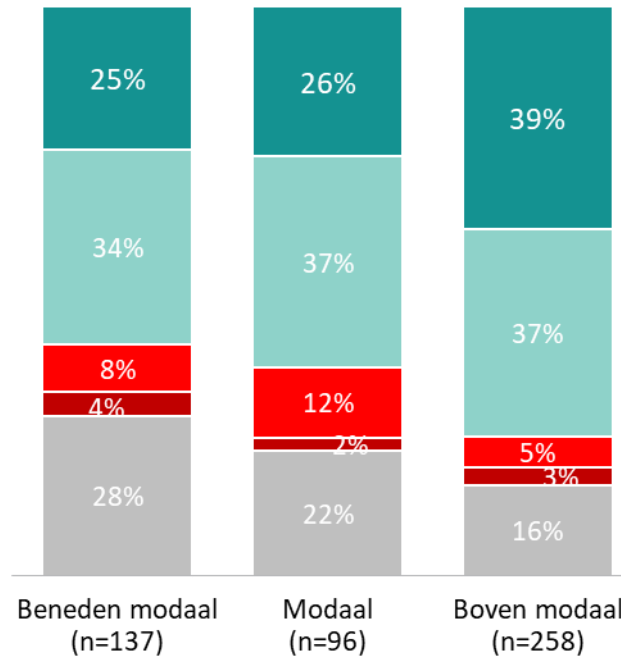
© Ipsos 2020

Zeven op de tien verwacht ook bij arbeidsongeschiktheid of werkloosheid de hypotheeklasten te kunnen blijven betalen

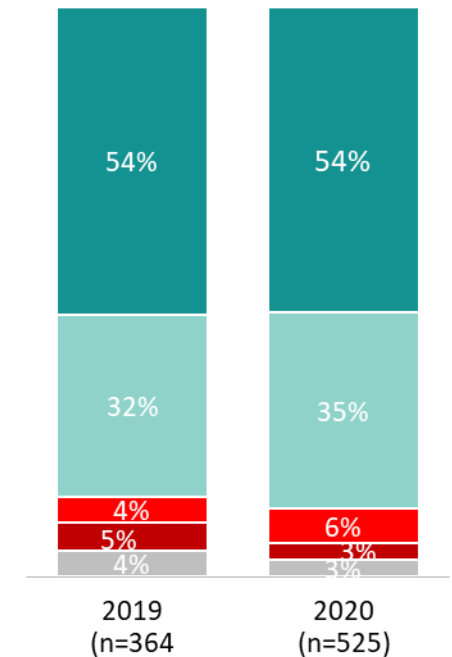
Verwachting betaalbaarheid hypotheek indien arbeidsongeschikt/werkloos



Inkomen huishouden



Verwachting betaalbaarheid hypotheek na overlijden (partner)



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

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

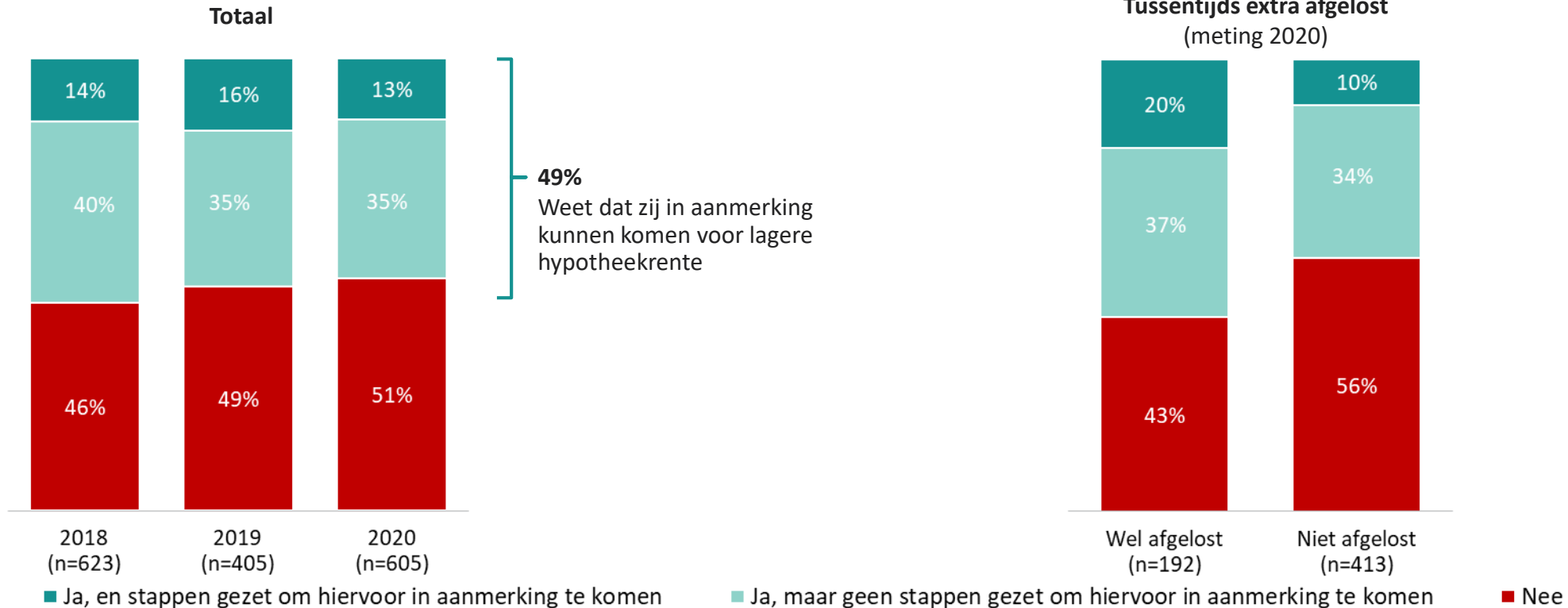
- Indien men arbeidsongeschikt of werkloos zou raken verwacht men de hypotheek te kunnen blijven betalen (70%).
- Hypotheekbezitters met bovenmodaal inkomen verwachten het vaakst de lasten nog wel te kunnen betalen (beneden-modaal: 59%; modaal: 64%; boven-modaal: 76%).
- Hypotheekbezitters met een partner verwachten dat ook bij overlijden van henzelf of de partner de hypotheek betaalbaar zal blijven.

Verwacht u de maandelijkse hypotheeklasten nog te kunnen betalen als u arbeidsongeschikt/werkloos raakt?
 Verwacht u dat de maandelijkse hypotheeklasten nog betaald kunnen worden als u/uw partner overlijdt?

Basis: alle respondenten: 2016-2019: n=405-623; 2020: n=605 © Ipsos 2020

De helft van alle hypotheekbezitters weet dat zij door extra aflossing in aanmerking kunnen komen voor lagere rente

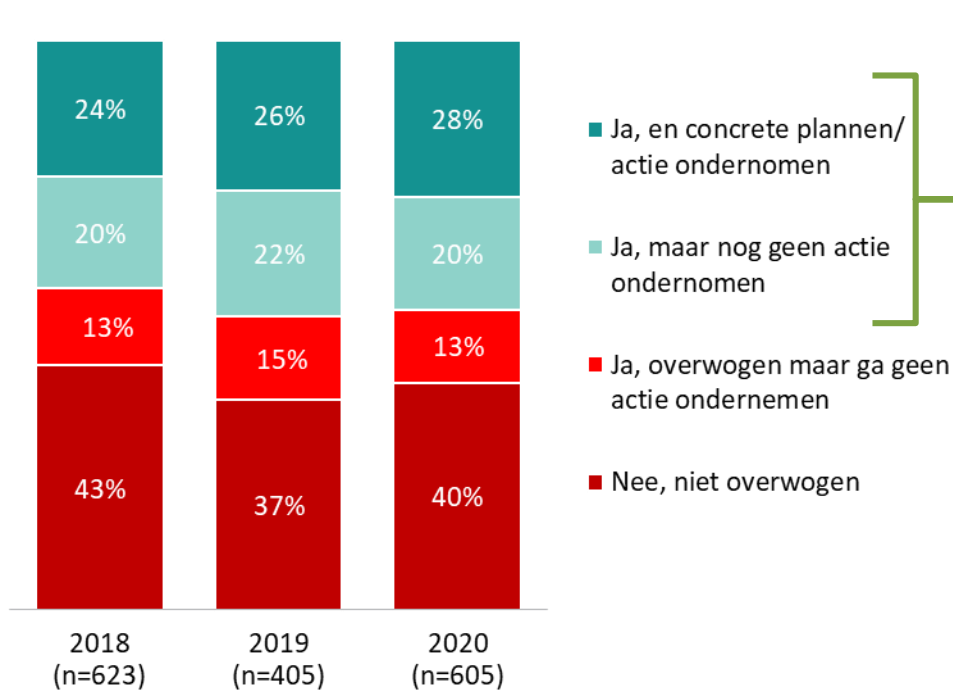
Bekendheid met in aanmerking komen voor lagere hypotheekrente wanneer extra wordt afgelost



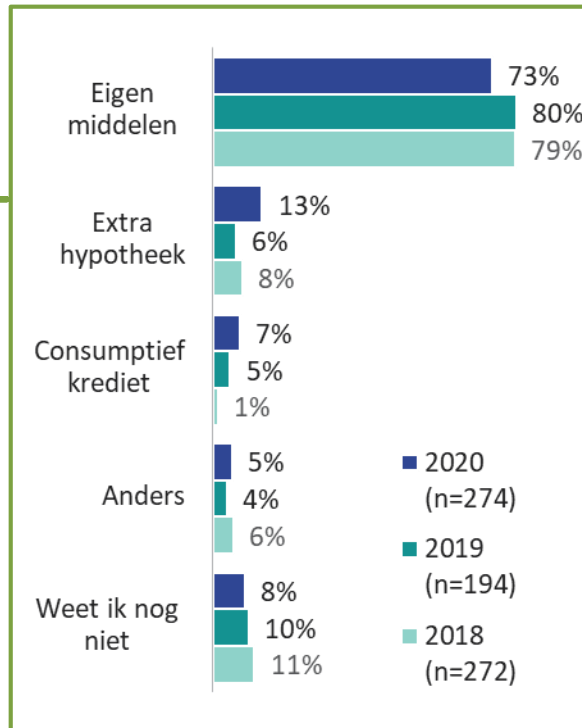
- De helft (49%) van de hypotheekbezitters weet dat zij mogelijk in aanmerking komen voor lagere hypotheekrente wanneer er extra wordt afgelost, maar slechts 13% heeft daadwerkelijk stappen gezet om hiervoor in aanmerking te komen.
- Hypotheekbezitters die niet extra afgelost hebben zijn vaker niet op de hoogte dat zij in aanmerking kunnen komen voor lagere hypotheekrente dan wanneer men wel heeft afgelost (56% vs. 43%).

Meerderheid van de hypotheekbezitters heeft verduurzaming overwogen, ruim een kwart heeft dit daadwerkelijk gedaan

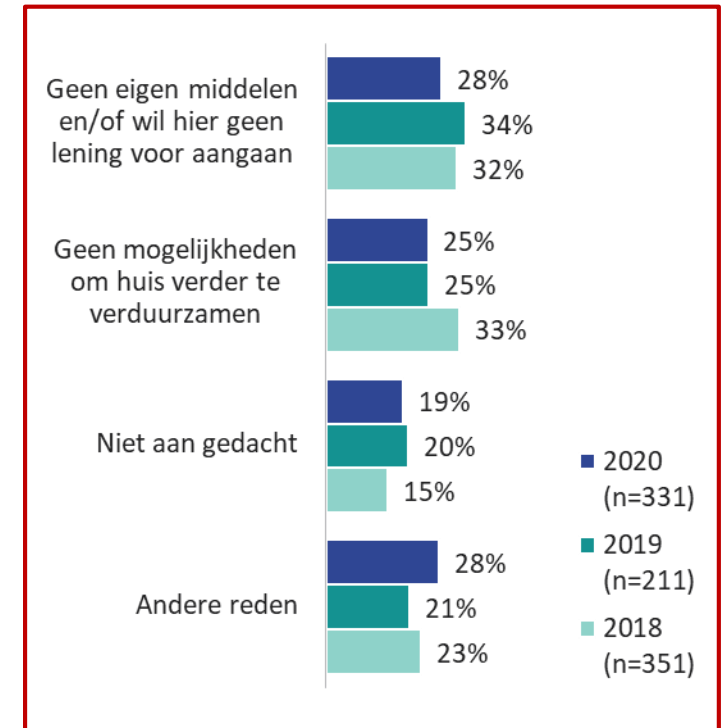
Overwogen om woning te verduurzamen



Financiering verduurzamen woning
(Meerdere antwoorden mogelijk)



Redenen om niet te verduurzamen
(Meerdere antwoorden mogelijk)



- Zes op de tien (60%) hypotheekbezitters heeft het afgelopen jaar overwogen om hun woning te verduurzamen en 28% heeft dit ook daadwerkelijk gedaan.
- De financiering voor verduurzaming is het afgelopen jaar vaker bekostigd door middel van een extra hypotheek (13% vs. 2019: 6%).
- Indien men niet (verder) gaat verduurzamen dan is dit vaak omdat men hier geen eigen middelen voor heeft (28%) of omdat er geen mogelijkheden voor verdere verduurzaming aanwezig zijn (25%). Bij 'andere redenen' wordt verder genoemd dat de woning al duurzaam genoeg is of dat zij in een appartement wonen waar de VvE voor verduurzaming moet zorgen.

Heeft u in het afgelopen jaar overwogen om uw woning (verder) te verduurzamen?
Op welke wijze heeft u deze kosten gefinancierd of verwacht u dit te gaan doen?
Waarom gaat u uw woning niet (verder) verduurzamen?

Basis: alle respondenten
2020: n=605 © Ipsos 2020

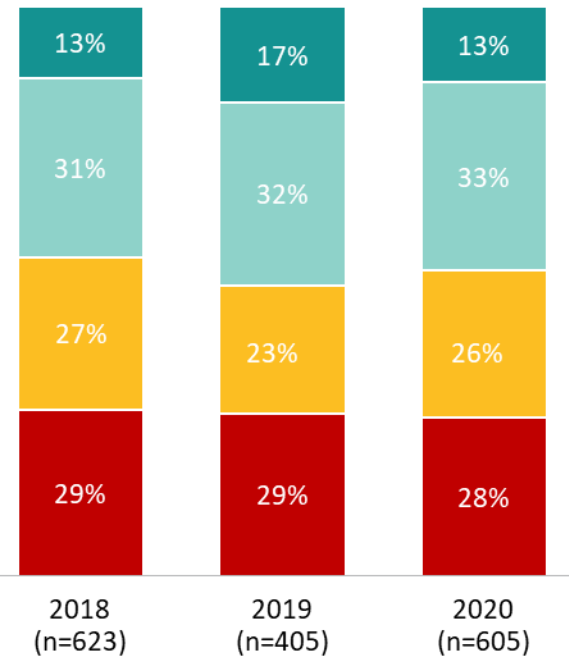
Twee derde van de 55-plussers is bekend met de opeethypotheek en één op de vijf heeft hier ook interesse in

De 'opeethypotheek' of verzilverhypotheek

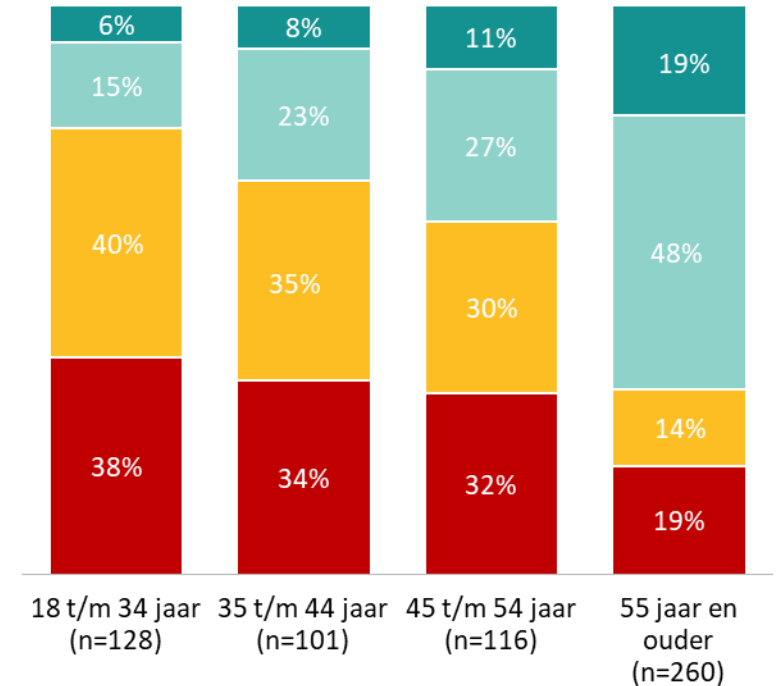
Wanneer men jaren geleden een hypotheek afgesloten heeft, dan kan die ondertussen een heel eind afgelost zijn. Het huis van de hypotheekbezitter heeft dan een overwaarde: het huis is immers meer waard dan de hoogte van de resterende hypotheek.

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

Bekendheid met en interesse in 'opeethypotheek'



Bekendheid met en interesse in 'opeethypotheek'
Naar leeftijd, meting 2020

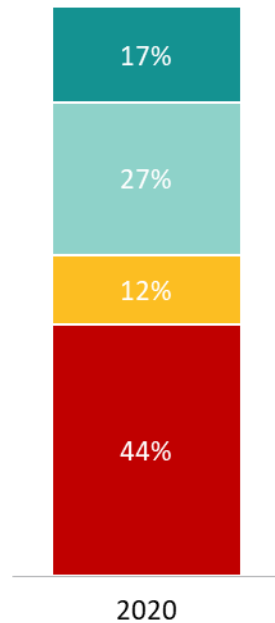


■ Wel van gehoord en interessant ■ Wel van gehoord, niet interessant ■ Niet van gehoord, wel interessant ■ Niet van gehoord, niet interessant

- Een op de acht (13%) hypotheekbezitters is bekend met de opeethypotheek en heeft hier ook interesse in.
- Onder de doelgroep van deze hypotheek, hypotheekbezitters van 55 jaar en ouder, heeft twee derde (67%) van de hypotheek gehoord en heeft 19% ook daadwerkelijk interesse. Vorig jaar had nog 28% van deze doelgroep interesse in de verzilverhypotheek.

Onbekendheid van rentemiddeling is gestegen en bedraagt nu bijna de helft van de hypotheekbezitters

Bekendheid rentemiddeling in 2020



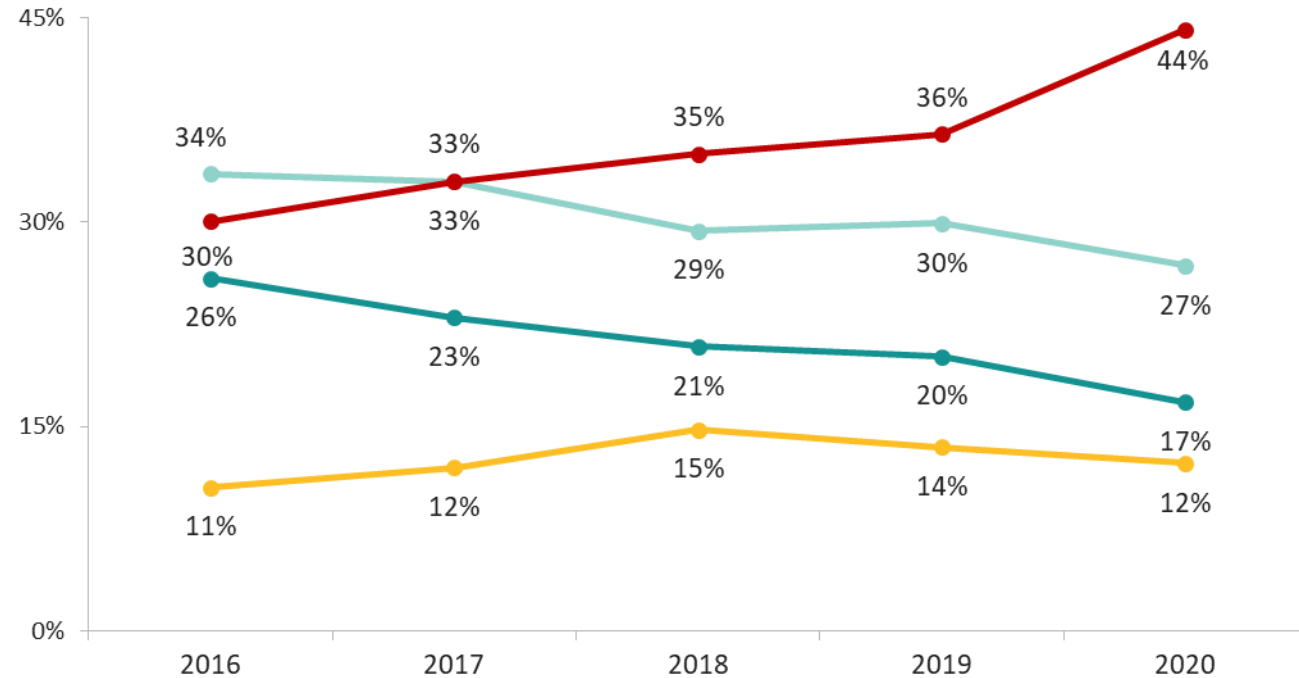
■ Ja, weet precies wat het inhoudt

■ Ja, weet in grote lijnen wat het inhoudt

■ Ja, maar weet niet wat het inhoudt

■ Nee, ken ik niet

Bekendheid rentemiddeling over de jaren



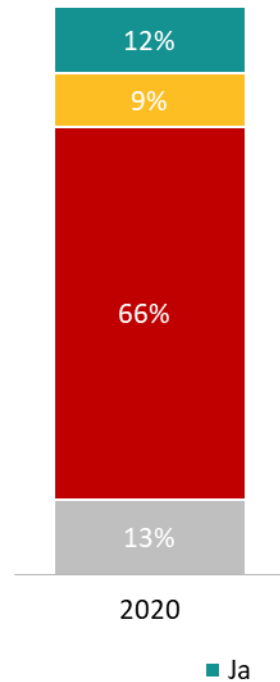
- Bij rentemiddeling wordt de huidige rentecontract en bijbehorende rentevastperiode beëindigd en wordt er een nieuwe rente met een (langere resterende) rentevaste periode afgesproken met de hypotheekverstrekker*. In 2020 was 44% van de hypotheekbezitters (in grote lijnen) bekend met rentemiddeling. Dit is minder dan vorig jaar, toen was de helft (50%) van de hypotheekbezitters bekend met rentemiddeling.

Bent u bekend met rentemiddeling?

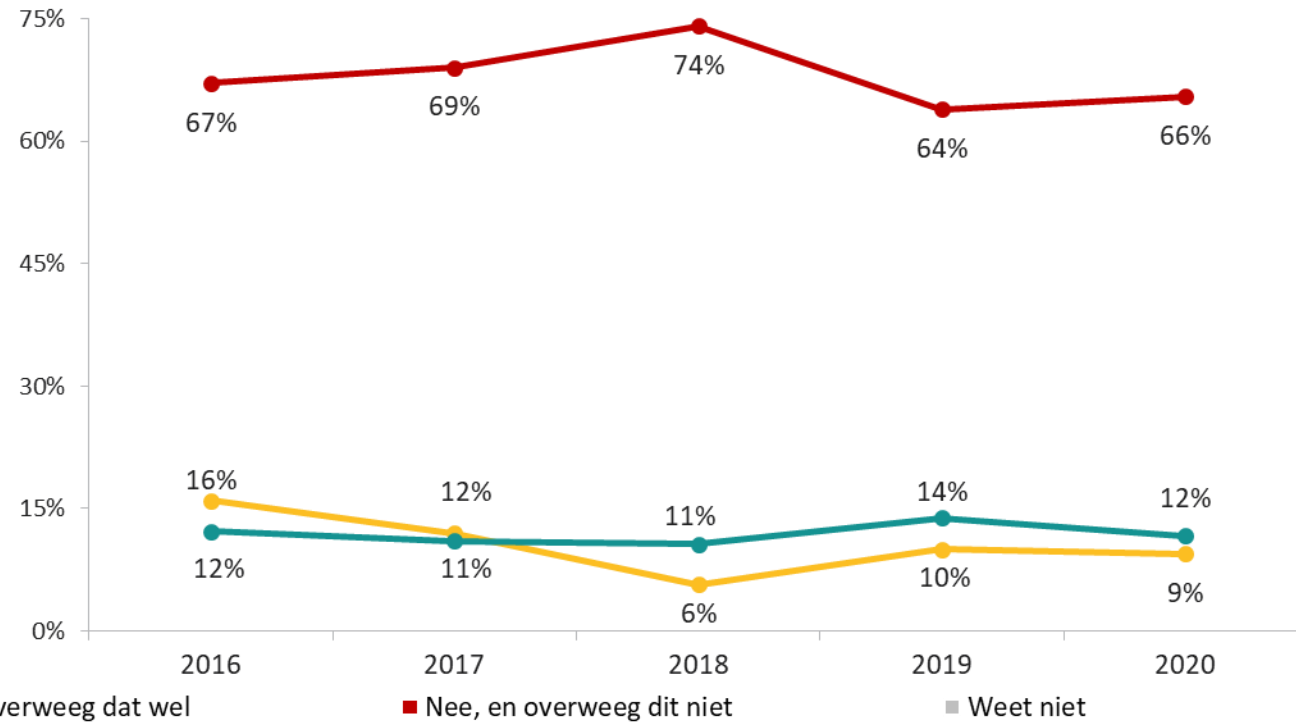
*Bron: <https://www.afm.nl/nl-nl/consumenten/themas/producten/hypotheek/rentemiddeling>

Basis: alle respondenten: 2016-2019:
n=405-623; 2020: n=605 © Ipsos 2020

Twee derde van de hypotheekbezitters die bekend is met rentemiddeling overweegt niet om dit toe te passen



Rentemiddeling toegepast



- Van de hypotheekbezitters die bekend zijn met rentemiddeling heeft een op de acht (12%) dit ook toegepast op de huidige hypotheek. De meerderheid (66%) overweegt echter niet om dit toe te passen.
- Indien men de hypotheek heeft overgesloten dan heeft men vaker rentemiddeling overwogen of toegepast dan wanneer de hypotheek niet is overgesloten (29% vs. 18%).

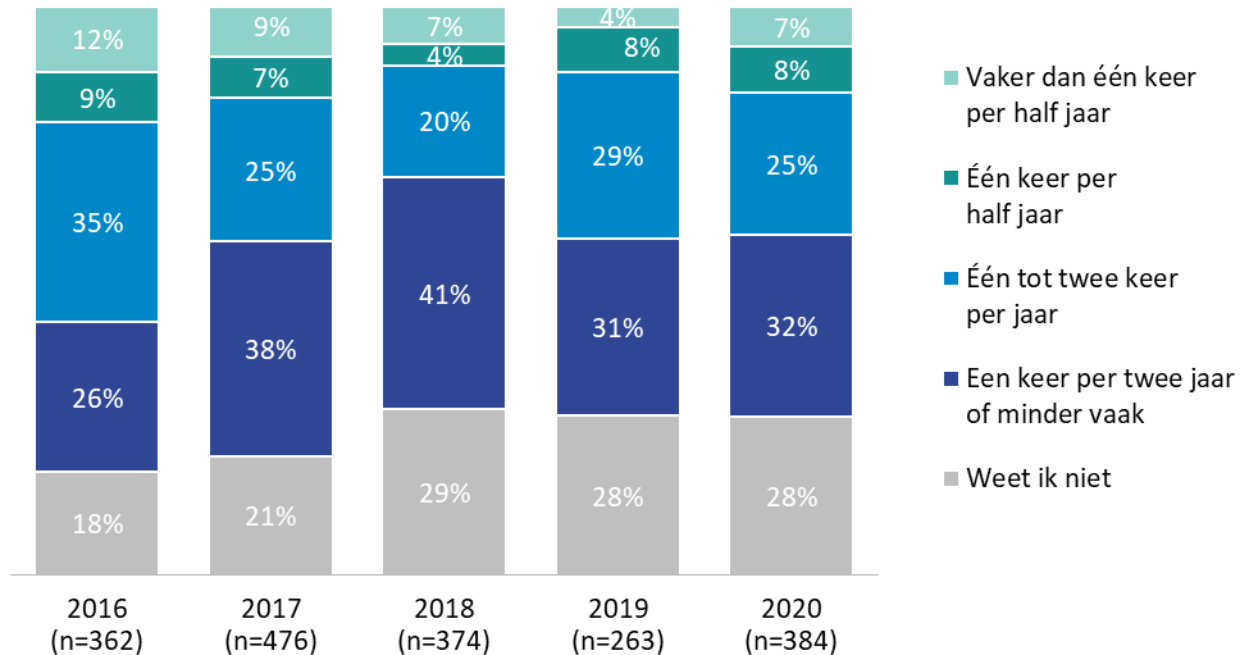
Heeft u rentemiddeling toegepast op uw huidige hypotheek?

Basis: respondenten die bekend zijn met rentemiddeling:
2016-2019: n=249-411; 2020: n=323

© Ipsos 2020

Vier op de tien krijgt jaarlijks persoonlijk bericht van hun hypotheekverstrekker, één op de zeven krijgt vaker bericht

Frequentie persoonlijke brieven/ e-mails hypotheekverstrekker

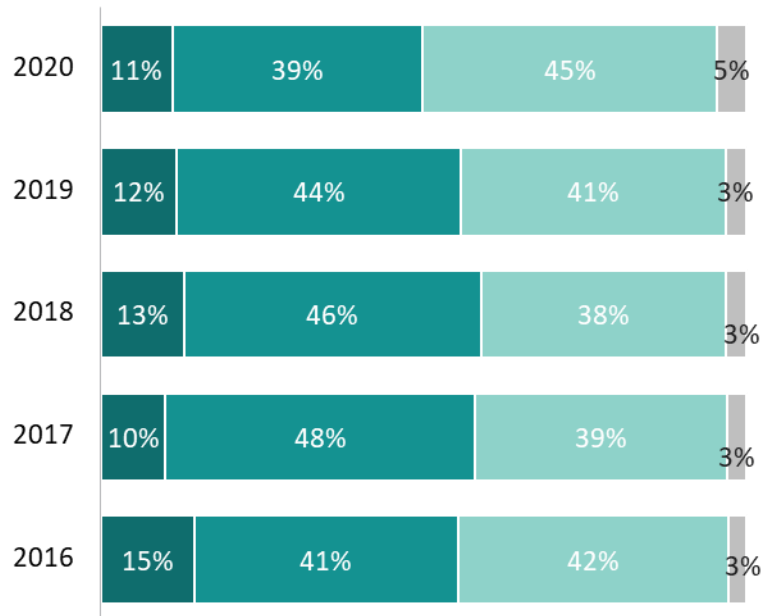


- Één op de zeven (15%) hypotheekbezitters die sinds het afsluiten nog contact hebben gehad met de hypotheekverstrekker krijgt eens per half jaar of vaker persoonlijk bericht van de hypotheekverstrekker. Vier op de tien (40%) krijgt minimaal eens per jaar een persoonlijke brief of e-mail van hun hypotheekverstrekker.
- Een op de drie (32%) geeft aan zeer weinig berichten te krijgen, namelijk eens per twee jaar of minder vaak.

Basis: Respondenten waarvan hypotheekverstrekker bekend is en die nog contact hebben gehad met hypotheekverstrekker:
2020: n=384

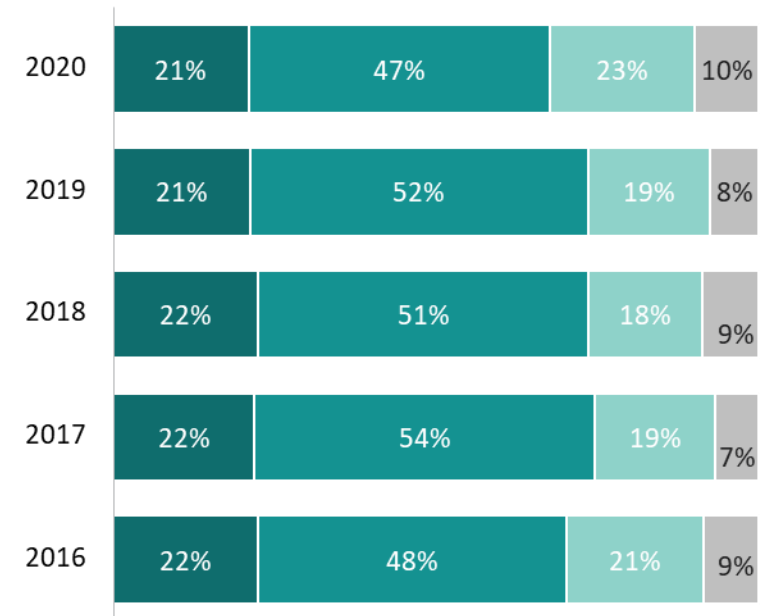
Een derde van de hypotheekbezitters wil meer contact met de hypotheekadviseur dan nu het geval is

Mate van contact met hypotheekadviseur



- Regelmatig (bijvoorbeeld elke 1 of 2 jaar)
- Af en toe (alleen bij wijzigingen)
- Alleen bij het afsluiten van de hypotheek
- Weet ik niet

Gewenste mate van contact met hypotheekadviseur



- Een op de tien (11%) hypotheekbezitters geeft aan regelmatig contact te hebben met hun adviseur terwijl een vijfde (21%) dit regelmatig zou willen. 45% geeft aan dat zij alleen bij het afsluiten van de hypotheek contact hadden met hun adviseur terwijl 23% dit noemt als de gewenste mate van contact.
- Voor 63% 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, een derde (32%) 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?

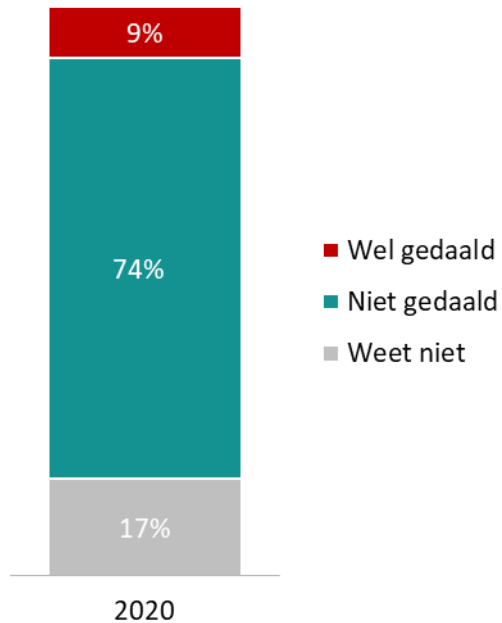
Basis: alle respondenten die de hypotheek via een adviseur hebben afgesloten: © Ipsos 2020
2020: n=552

Gevolgen Corona / COVID-19

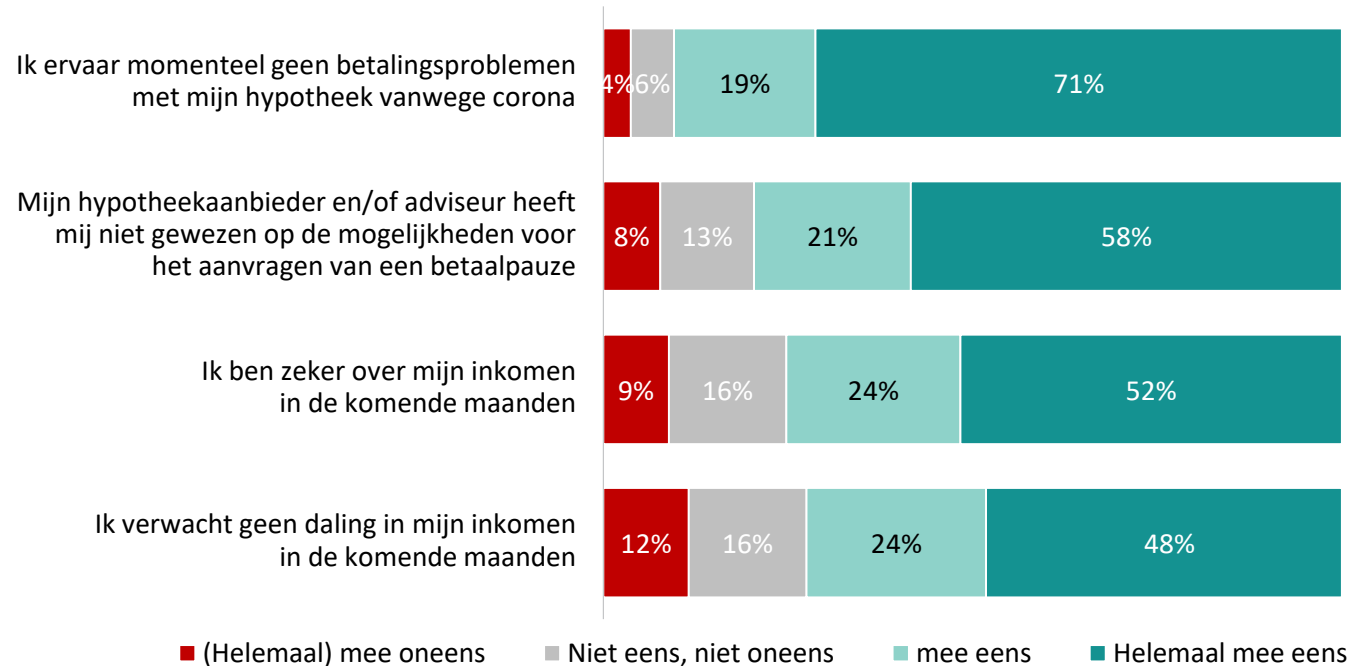


Een op de acht hypotheekbezitters verwacht minder inkomen door Corona en een op de tien is onzeker over het inkomen

Daling van het inkomen als gevolg van COVID-19



Stellingen met betrekking tot COVID-19

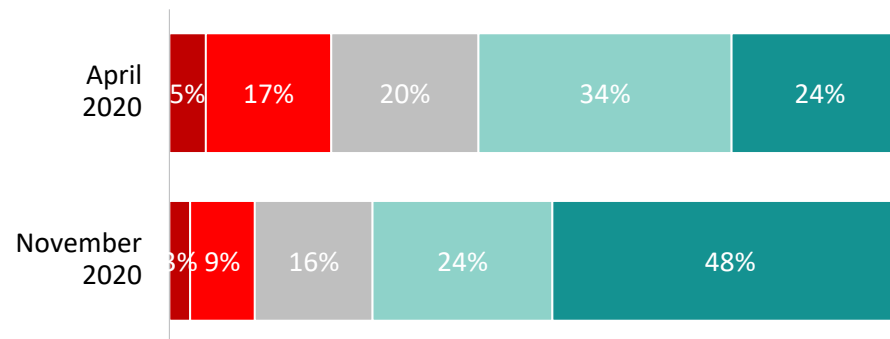


- Voor een op de tien (9%) hypotheekbezitters is het inkomen sinds maart 2020 gedaald als gevolg van de Corona/COVID-19 crisis. Dit is vergelijkbaar met resultaten van de voorjaarsmeting van de Consumentenmonitor, toen gaf 10% van de hypotheekbezitters aan dat het inkomen was gedaald.
- Voor de hypotheekbezitters waarvan het inkomen wel gedaald is, is dat voor 37% van hen met maximaal 10% gedaald.
- Een op de acht (12%) hypotheekbezitters verwacht de komende maanden minder inkomen als gevolg van Corona/COVID-19 en een op de tien (9%) is onzeker over het inkomen in de komende maanden. 4% van de hypotheekbezitters ondervindt op dit moment al betalingsproblemen met de hypotheek door de pandemie.

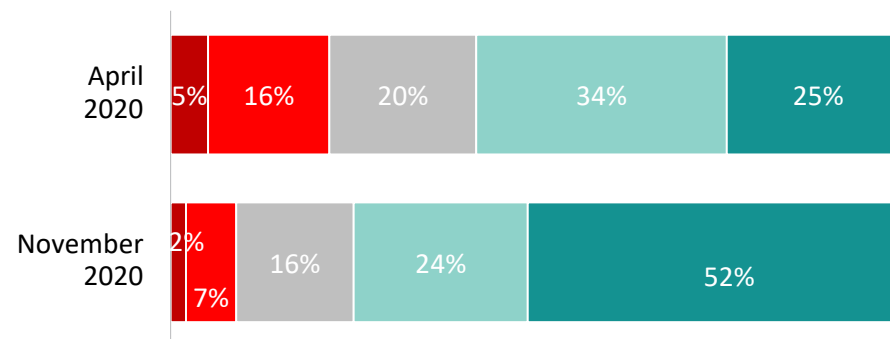
Onzekerheid over inkomen onder hypotheekbezitters als gevolg van Corona is afgenomen ten opzichte van voorjaar 2020

Verwachtingen hypotheekbezitters over inkomen door Corona

Stelling: "Ik verwacht niet minder inkomen in de komende maanden"



Stelling: "Ik ben niet onzeker over mijn inkomen in de komende maanden"

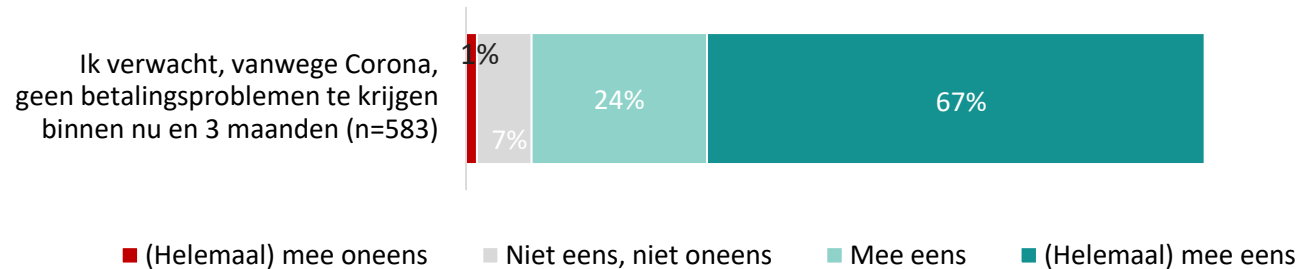


■ Helemaal mee oneens ■ Mee oneens ■ Niet eens, niet oneens ■ Mee eens ■ Helemaal mee eens

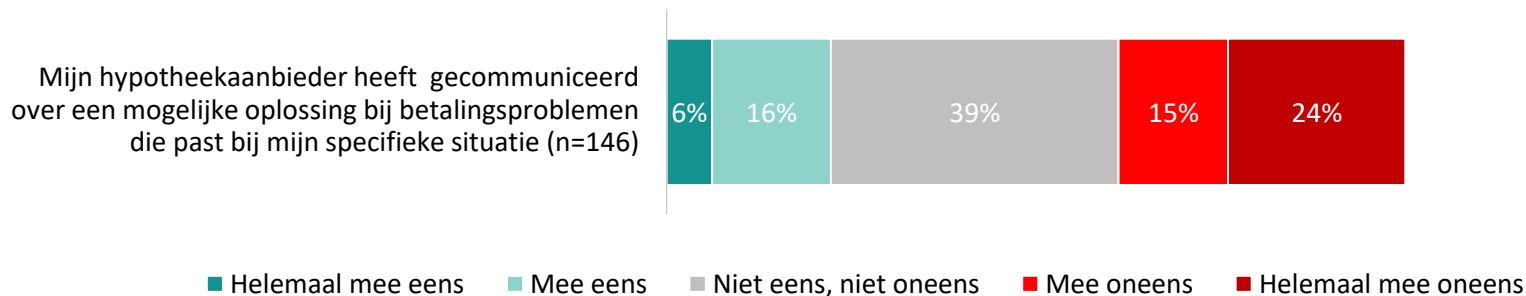
- Zeven op de tien (72%) hypotheekbezitters geeft aan dat zij niet verwachten dat hun inkomen in de komende maanden af zal nemen. In de voorjaarsmeting van de Consumentenmonitor was dit onder hypotheekbezitters 58%.
- Hypotheekbezitters zijn ook minder vaak onzeker over het inkomen voor de komende maanden dan zij in april waren. 9% geeft nu aan onzeker te zijn over hun inkomen t.o.v. 22% in de voorjaarsmeting.

Hypotheekbezitters die nu geen betalingsproblemen ervaren, verwachten die ook niet in de toekomst

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



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



- Hoewel 12% van de hypotheekbezitters eerder aangaf dat zij in de komende maanden minder inkomen verwachten denkt 1% van de hypotheekbezitters die momenteel (nog) geen betalingsproblemen met de hypotheek ervaart dat zij in de komende drie maanden problemen gaan krijgen met het betalen van de hypotheek.
- 22% 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).
- Een op de tien (11%) van die momenteel betalingsproblemen ervaart met de hypotheek vanwege COVID-19 of die gewezen zijn op de mogelijkheden voor het aanvragen van een betaalpauze overweegt om hun woning te verkopen als gevolg van Corona/COVID-19 [data niet getoond in grafiek]. Dit komt neer op 3% van alle hypotheekbezitters.

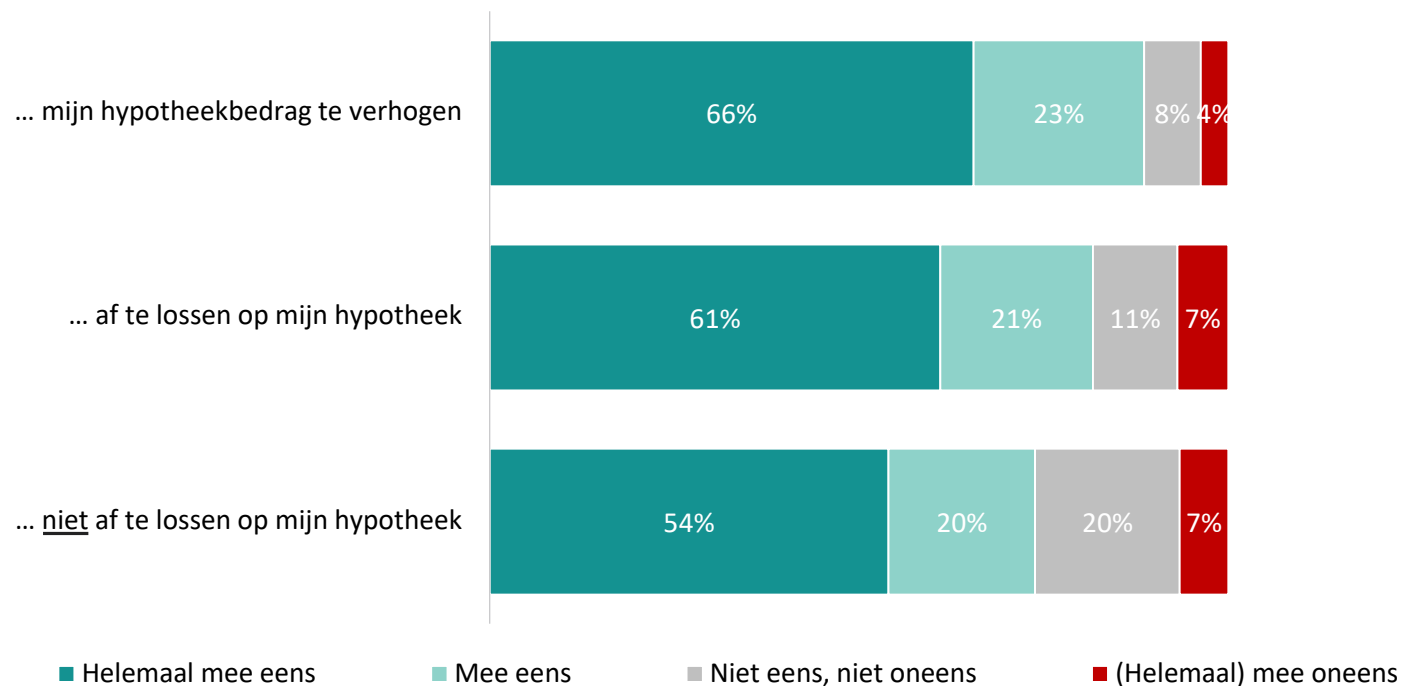
Basis: respondenten zonder betalingsproblemen hypotheek vanwege COVID-19: n=583

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

© Ipsos 2020

Corona heeft voor de meerderheid geen rol gespeeld om wijzigingen in de hypotheek aan te brengen

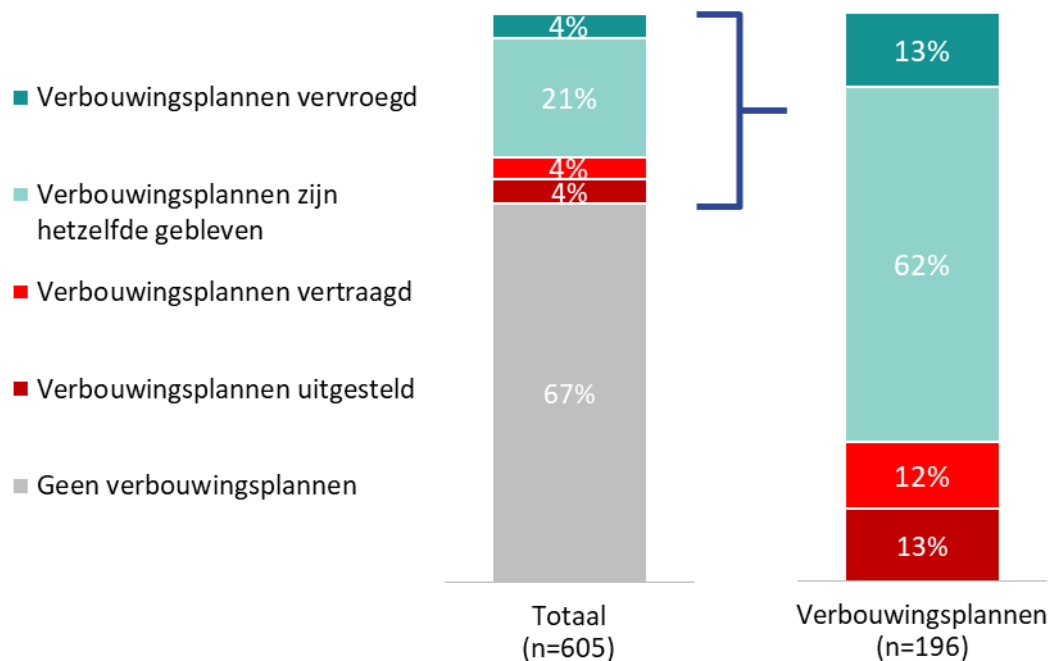
Corona heeft geen rol gespeeld bij mijn keuze om...



- Voor de meerderheid van de hypotheekbezitters heeft het Corona/COVID-19 virus geen rol gespeeld om wijzigingen aan te brengen in de hypotheek. Voor 4% heeft de pandemie een rol gespeeld in de keuze om het hypotheekbedrag te verhogen. De keuze om wel of juist niet af te lossen werd voor 7% beïnvloed door het virus.
- Hypotheekbezitters jonger dan 35 jaar geven vaker dan 55-plussers aan dat Corona wel een rol heeft gespeeld om extra af te lossen (17% vs. 5%).

Kwart mensen met verbouwingsplannen vertraagt of stelt verbouwing uit door Corona

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



- Van de respondenten die plannen hadden om de woning te verbouwen heeft de meerderheid (62%) deze plannen niet gewijzigd als gevolg van Corona/COVID-19 of de situatie op de huizenmarkt. Een kwart (24%) heeft ze vertraagd of uitgesteld.

Onderzoeksverantwoording



Onderzoeksverantwoording

Methode



Online onderzoek (cawi)



48 vragen in totaal



Ongeveer 10 minuten invultijd



Verschillende onderwerpen omtrent hypotheek

Veldwerk



Vrijdag 20 november t/m donderdag 26 november 2020



1.200 uitnodigingen verstuurd



605 volledig ingevulde vragenlijsten



50% respons

Steekproef



GfK 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 (nov. '20). Deze groep is gewogen naar geslacht, leeftijd en opleiding. De steekproef is niet representatief gemaakt voor groepen die mogelijk harder geraakt zijn door corona, zoals mensen die werkzaam zijn in bijvoorbeeld de horeca of die zzp'er zijn. Zo geldt voor het grotere panel waaruit deze steekproef getrokken is, dat ongeveer 8% zzp'er is terwijl volgens CBS in 2018 12% zzp'er was.

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.

55% van de respondenten heeft de vragenlijst ingevuld via een PC, 7% via een tablet en 38% via een smartphone.



Robin Hardeveld Kleuver

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



Bryan van der Boom

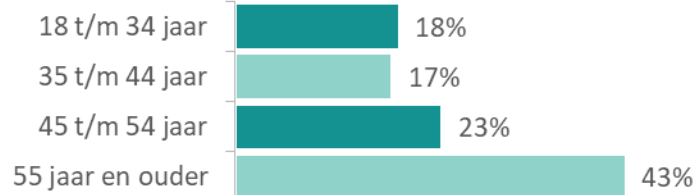
Project Manager
+31 20 6070 714
bryan.vanderboom@ipsos.com

Demografische gegevens hypotheekbezitters

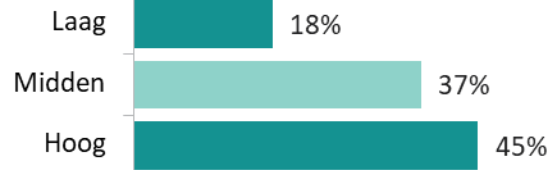
Geslacht



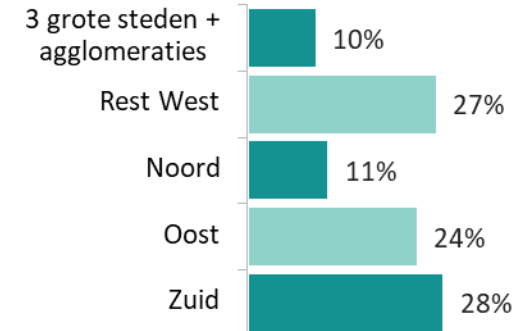
Leeftijd



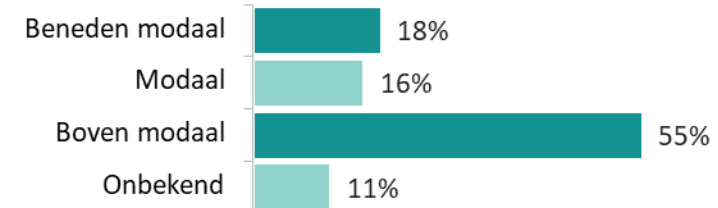
Opleiding



Regio



Huishoudinkomen



Indeling opleidingsniveau

Laag	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
Midden	MBO 2, 3, 4 of MBO voor 1998 / HAVO of VWO (met diploma afgerond) / HBS/ MMS
Hoog	HBO of universitair propedeuse / HBO of universitair bachelor/kandidaats

Indeling bruto huishoudinkomen per jaar

Beneden modaal	Tot € 36.500
Modaal	€ 36.500 tot € 43.500
Boven modaal	€ 43.500 of meer