



klantverhaal

# Vereniging Eigen Huis

Analyse Hypotheekaanvragen  
HDN Index (2017 en 2018)



## Is aflossingsvrije hypotheek straks voor iedereen een probleem?

vereniging  
eigen huis



**Wie nu niet aflost op zijn hypotheek, moet nadenken over het prijskaartje later. Die boodschap van de ECB, DNB en AFM maakt veel huiseigenaren ongerust. Is die angst terecht? Rustig maar, zegt Nico Stolwijk van Vereniging Eigen huis. De belangenorganisatie baseert zich op feiten uit eigen onderzoek en het Hypotheken Data Netwerk (HDN). Vereniging Eigen Huis vroeg Hippoline om de HDN Index te analyseren.**

Nico Stolwijk is manager belangenbehartiging. 'De leukste baan die je bij ons kunt hebben.' Vereniging Eigen Huis heeft 770 duizend leden en groeit nog steeds. 'Onze leden volgen het nieuws. Zij willen weten waar ze aan toe zijn.' Het informatie en adviescentrum van de consumentenorganisatie beantwoordt zo'n 350 duizend telefoontjes per jaar en 100 duizend mailberichten. De lijnen met de politiek, media en wetenschap zijn kort. Ook innovatieve bedrijven weten Vereniging Eigen Huis te vinden. Nico Stolwijk: 'Het geeft een kick als je samen iets kunt bereiken.'

### Stemmingmakerij

Het nieuws over aflossingsvrij houdt veel mensen bezig. Wie aflossingsvrije hypotheek zegt, denkt al gauw aan toezichthouders die waarschuwen. Aan banken die willen dat je snel aflost. Zij voeren dan ook campagne: word ook aflossingsblij. Hoezo? Wat is er aan de hand?

1

Vereniging Eigen huis is opgericht in 1974, tijdens de oliecrisis. Veel huizen stonden onder water. De marktwaarde van woningen was laag en de rente hoog, vaak boven de 10 procent. De druk op huiseigenaren was groot. Bovendien wilde het kabinet Den Uyl het eigen woningbezit laten groeien.



## 'Wij hebben een scherper beeld van risicovolle hypotheeken'

Nico Stolwijk, manager belangenbehartiging

2

Over de samenwerking: 'HippoLine is aan de slag gegaan met onze vraagstelling en heeft het model gebouwd. Sjoerd Meeuwsen is, behalve dat hij een slimme kerel is, iemand die enthousiast meedenkt én de wereld achter de cijfers kent.'

Nico Stolwijk: 'De Nederlandse hypotheekschuld bedraagt ongeveer 700 miljard euro. Meer dan de helft, zo'n 55 procent, bestaat uit leningen waarop niet regulier wordt afgelost. Dat zou in de toekomst voor huiseigenaren te zwaar kunnen worden. Bijvoorbeeld als het inkomen na pensionering lager is, de hypotheekrenteaftrek na 30 jaar eindigt en de rente stijgt. Maar dit betekent niet automatisch dat iedereen zich zorgen moet gaan maken. Huizenbezitters worden toch een beetje bang gemaakt en dat is nergens voor nodig. Welke woningbezitters risico's lopen, daar kun je alleen iets over zeggen op basis van bepaalde indicatoren. Maar dan nog is dat met onzekerheid omgeven omdat er te veel data over de persoonlijke situatie ontbreken.'

### Hypotheekscan

Oktober 2018 lanceerde Vereniging Eigen Huis een online [hypotheekscan](#). Een tool waarmee huiseigenaren kunnen ontdekken hoe zij er aan het einde van de looptijd financieel voor staan. 'Die scan is door 85 duizend huiseigenaren ingevuld en zo'n 10 procent van de mensen zit in de gevarezone. Tegen die groep zeggen wij: het is absoluut nuttig om met een adviseur naar uw situatie te kijken.' Om de markt nog beter in kaart te brengen heeft Vereniging Eigen Huis HippoLine ingeschakeld. Sjoerd Meeuwsen, BI-consultant, onderzocht de hypotheekaanvragen uit de HDN Index. 'Dat leverde verrassende, nieuwe inzichten op', zegt Nico Stolwijk.

- ✓ Maar liefst 90 procent van de doorstromers neemt zijn oude aflossingsvrije hypotheek mee naar de nieuwe woning
- ✓ Dat blijkt uit een analyse van bijna 142 duizend hypotheekaanvragen van huiseigenaren die in 2017 en 2018 verhuisden
- ✓ Het meeverhuizen van die risicovolle hypotheek zou in de toekomst de betaalbaarheid van de hypotheeklasten onder druk kunnen zetten

Die boodschap is met de leden gecommuniceerd en door verschillende media opgepakt. Nico Stolwijk: 'We hebben samen met HippoLine weer een stukje van de puzzel opgelost en enkele aannames kunnen bijstellen.'



### HippoLine B.V.

Ambachtweg 23  
2841 MA Moordrecht  
T. 0182 820398  
M. 06 42033191  
info@hippoline.nl