



FACTSHEET WONEN

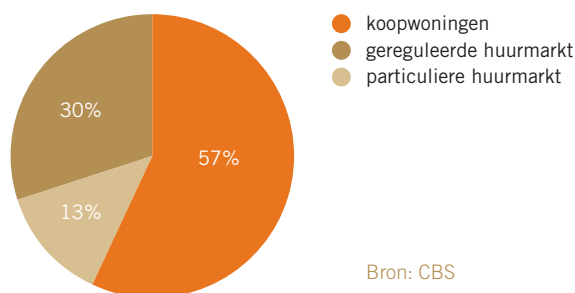
Nederland telt 7,8 miljoen woningen. Hiervan zijn er 4,5 miljoen koopwoningen al dan niet in handen van particulieren.

In Nederland heeft ongeveer 70% van de huishoudens een eigen woning. Bijna 61% van de huishoudens heeft een hypotheek op hun eigen woning.

De Nederlandse woning- en hypotheekmarkt

De Nederlandse woningmarkt is op te delen in de markt voor koopwoningen (57%), de particuliere huurmarkt (13%) en de gereguleerde huurmarkt (30%). Het aandeel koopwoningen is internationaal gemiddeld; maar het aandeel sociale huurwoningen is veel groter dan in andere landen. Dat gaat gepaard met een relatief kleine particuliere huursector in Nederland.

Nederlandse woningmarkt



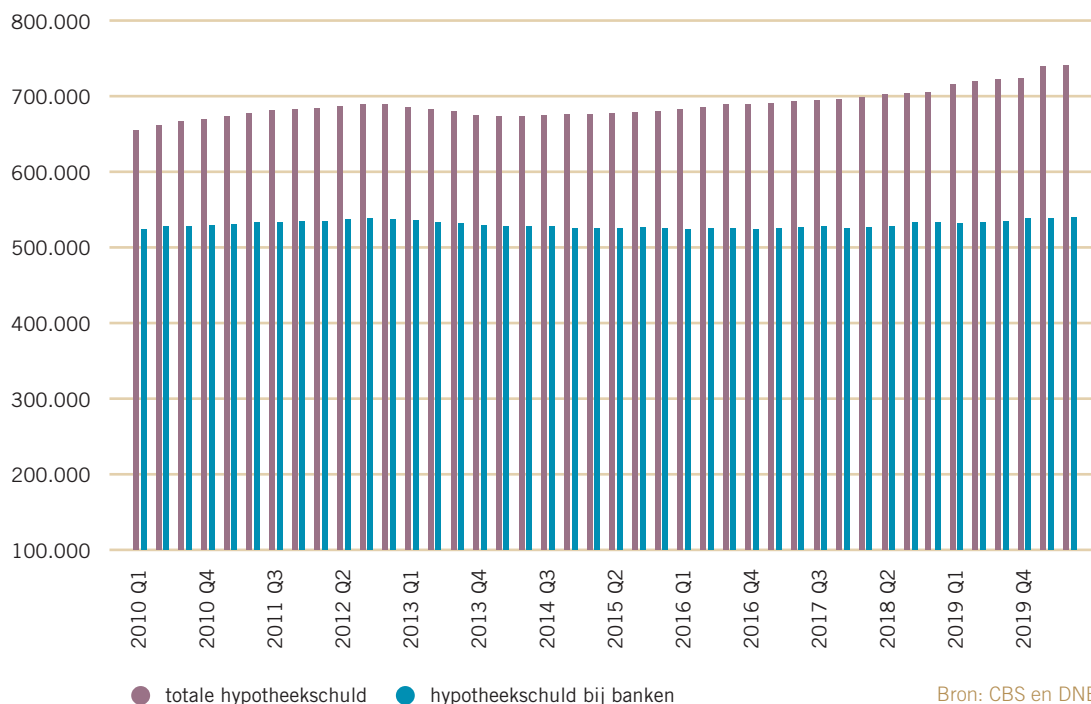
De woningmarkt wordt al jarenlang gekenmerkt door grote prijsstijgingen, met name in de Randstad. De lage rente, de krapte op de woningmarkt, het beperkte nieuwe aanbod en een – tot voor kort – goed groeiende economie en werkgelegenheid droegen bij aan deze prijsstijging.

Sinds de coronacrisis hebben we te maken met een hogere onzekerheid bij consumenten. Vooral nog heeft dit zich niet vertaald in wijzigingen op de woningmarkt. Het is mogelijk nog te vroeg om de economische effecten op de woningmarkt te kunnen duiden.

Totale en bancaire hypotheekschuld

De totale hypotheekschuld bedroeg medio juni 2020 ongeveer € 730 miljard. Sinds 2010 is de totale hypotheekschuld nominaal met ruim 10% gestegen. Dat is voornamelijk het gevolg van een groei bij niet-bancaire aanbieders. De uitstaande hypotheekschuld bij banken bedroeg ongeveer € 533 miljard.

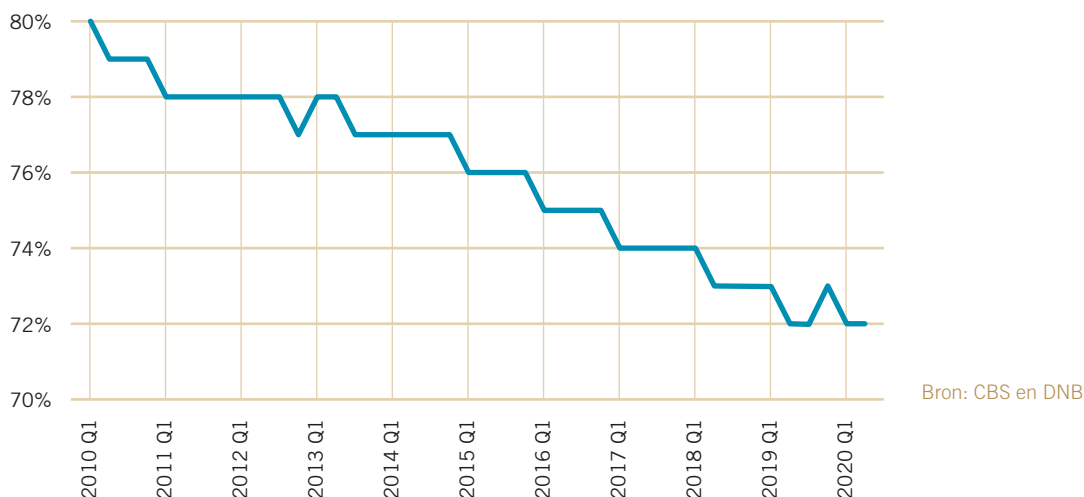
Totale hypotheekschuld en bancaire hypotheekschuld (in € miljoenen)



Marktaandeel banken

Het marktaandeel van banken in de totale hypotheekschuld daalt al jaren en kwam in het tweede kwartaal van 2020 uit op 72%. De verschuiving laat zien dat toetreders zoals verzekeraars en pensioenfondsen een groter deel van de totale hypotheekmarkt bedienen.

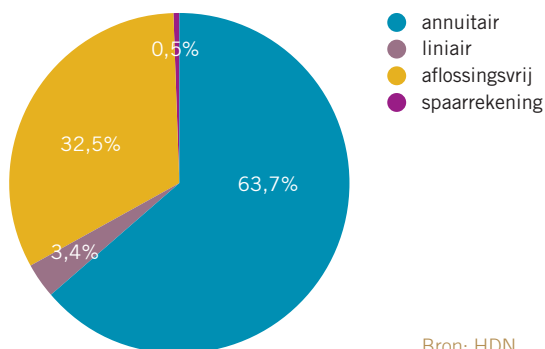
Marktaandeel banken



Meest gekozen hypotheekvorm

Bij het afsluiten van een hypotheek kan een consument kiezen voor verschillende hypotheekvormen. De meest gebruikelijke vormen zijn een annuïtaire, lineaire of aflossingsvrije hypotheek. Sinds 2013 geldt de hypotheekrenteaftrek alleen voor nieuwe hypotheekleningen waarop voor 100% wordt afgelost. Sinds dit jaar zien we een groei van de annuïtaire hypotheekvorm. De (gedeeltelijk) aflossingsvrije hypotheek is vooral populair bij oversluiters, dit zijn consumenten die reeds een hypotheek hebben afgesloten maar overstappen naar een andere hypotheekverstrekker. Zij behouden bij oversluiten doorgaans het recht op hypotheekrenteaftrek.

Hypotheekvormen



Bron: HDN

Standpunt

Een goed functionerende woningmarkt is een voorwaarde voor een gezonde economie. Met een aandeel van bijna driekwart van het totale uitstaande bedrag aan hypotheekleningen zijn banken de belangrijkste geldverstrekkers op de Nederlandse hypotheekmarkt. Banken hebben hierdoor een maatschappelijke taak om actief bij te dragen aan een gezonde woningmarkt, met verantwoorde kredietverstrekking. De hypotheekmarkt moet ingericht zijn om de woningmarkt goed te laten functioneren, onder voorwaarde dat huishoudens geen onverantwoorde schulden aangaan, dat de financiële continuïteit van geldverstrekkers gewaarborgd is en dat het financiële systeem stabiel is en blijft.

© Januari 2021, www.bankinbeeld.nl