

# Proef met hypotheek voor mensen die nu 'duur huren'

Den Haag, 27 januari 2022

Nederland telt zo'n 574.000 huishoudens die duur huren in de vrije sector. 61% van hen besteedt zelfs meer dan 33% van het netto-inkomen aan huur. Binnen de gestelde standaard leennormen hebben deze 'duurhuurders' vaak moeite de overstap te maken van de vrije huursector naar een koopwoning, omdat ze op basis van hun inkomen net geen passende financiering kunnen vinden. De deelnemende partijen vinden dat huurders die voor een lange periode maandelijks een hoge huur betalen, bewezen hebben bepaalde woonlasten te kunnen dragen.

## Hoge huur, maar geen eigen woning

Carla Muters, voorzitter Raad van Bestuur NHG: "De duurhuurproblematiek is een maatschappelijk probleem. Duurhuurders zitten voor hun gevoel nu vaak gevangen. Zij komen niet in aanmerking voor sociale huur, maar kunnen op basis van hun inkomen ook geen passende woning kopen. Daardoor zijn zij gedwongen te huren in de vrije sector waar de huur vaak hoger is dan de totale woonlasten van een koopwoning. Een deel van hen laat wel zien dat zij gedurende een lange periode een hoge huur kunnen betalen. Met deze pilot willen we onderzoeken of maatwerk voor deze groep huurders een oplossing kan zijn."



***Matthijs Hofstede, CEO van Aegon Hypotheken: "Ik ben trots dat Aegon samen met Florius, BLG Wonen, ING, Vereniging Eigen Huis én NHG deze pilot voor duurhuurders heeft ontwikkeld. Dit is een mogelijke oplossing voor een maatschappelijk probleem dat wij uit de praktijk helaas herkennen. Sommige consumenten zijn maandelijks veel geld kwijt aan huur en tonen aan die duurzaam te kunnen betalen. Het is daarom onbegrijpelijk dat zij niet in aanmerking komen voor een hypotheek. Een heel positieve stap dat we in deze gezamenlijke pilot huurders met hoge huurlasten de mogelijkheid bieden om op een verantwoorde manier een eigen huis te kopen."***

## Hypotheek afgestemd op individuele situaties

Voor deelname aan de pilot moeten duurhuurders voldoen aan gestelde kaders. Iedere aanvraag wordt hierop beoordeeld. Duurhuurders moeten bijvoorbeeld kunnen aantonen dat ze al meer dan drie jaar een hoge huur betalen, zonder dat dit ten koste is gegaan van hun spaargeld of heeft geleid tot oplopende schulden. Daarbij wordt gekeken naar het betalingsverleden van de huur en of het inkomen stabiel is. Ook worden de toekomstige kosten die ze als woningeigenaar kwijt zijn aan hun eigen woning meegerekend in de maximale woonlast van de

hypotheek. Voordeel is dat ook zzp'ers en flexwerkers in aanmerking komen voor dit maatwerk. Het voldoen aan deze kaders wil nog niet zeggen dat de hypotheek altijd verantwoord is. Dit moet per individuele situatie door de geldverstrekker beoordeeld worden.

## Gezamenlijke pilot biedt schaalgrootte

De gezamenlijke pilot loopt maximaal twee jaar of tot 1.000 hypotheekverstrekkingen. Het bouwt voort op de bevindingen uit onder andere de eerdere pilot voor duurhuurders van BLG Wonen en onderzoeken van andere geldverstrekkers. Door deelname van meerdere partijen (met een gezamenlijk marktaandeel van 28 procent), is er voldoende potentieel om te beoordelen of dit een oplossing voor duurhuurders kan zijn.

Geïnteresseerde huurders kunnen vanaf 27 januari 2022 terecht bij onafhankelijke adviseurs van Aegon, BLG Wonen en ING. En vanaf eind maart bij de onafhankelijke adviseurs samenwerkend met Florius. Een adviseur beoordeelt of een huurder in aanmerking komt voor de pilot en komt, indien mogelijk, samen met de geldverstrekker tot een verantwoorde hypotheekoplossing. Als het past binnen de gestelde kaders, dan staat NHG borg voor de maatwerkhypotheek.