

2026Z15958

(ingezonden 8 juli 2026)

Vragen van de leden Inge van Dijk en Steen (Beiden CDA) aan de ministers van Financiën en van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over het bericht: 'Met speciale hypotheekregels voor ouderen komen er ook meer huizen vrij voor starters.'

1.

Bent u bekend met het artikel 'Met speciale hypotheekregels voor ouderen komen er ook meer huizen vrij voor starters' [1] en deelt u de conclusie dat financiële belemmeringen voor senioren om te verhuizen moeten worden weggenomen?

2.

Welke potentie ziet u, in absolute aantallen woningen en verhuisbewegingen, in het bevorderen van de doorstroming van senioren? Hoeveel woningen kunnen hierdoor beschikbaar komen voor jonge gezinnen en starters?

3.

Deelt u de opvatting dat bij huishoudens met substantiële overwaarde en een relatief lage hypotheekschuld meer rekening moet worden gehouden met vermogen en onderpand, in plaats van primair met inkomen?

4.

Kunt u een indicatie geven van de gemiddelde en totale overwaarde van woningeigenaren, uitgesplitst naar verschillende leeftijdsgroepen?

5.

Welke concrete stappen zet u de komende drie maanden om overbruggingshypotheken en doorstroomhypotheken voor senioren beter beschikbaar en toegankelijk te maken?

6.

Bent u bereid de hypotheektoetsing zo aan te passen dat bij senioren met substantiële overwaarde meer rekening kan worden gehouden met vermogen en onderpand?

7.

Bent u bereid binnen verantwoorde prudentiële kaders rentebijbeschrijving mogelijk te maken bij tijdelijke doorstroomfinanciering, zodat de maandlasten tijdens de overgangperiode beperkt blijven?

8.

Welke concrete stappen heeft u gezet en gaat u nog zetten ter uitvoering van de op 2 juni 2026 aangenomen motie-Steen c.s. [2] om een doorstroomhypotheek mogelijk te maken? Welke belemmeringen staan introductie nog in de weg en binnen welke termijn verwacht u een daadwerkelijk beschikbaar product voor senioren?

9.

U heeft eerder erkend dat verdere beperkingen van aflossingsvrije hypotheken gevolgen kunnen hebben voor maandlasten en doorstroming en aangegeven hierover met DNB in gesprek te zijn. [3] Wat hebben deze gesprekken concreet opgeleverd en welke maatregelen neemt u om onnodige belemmeringen voor senioren met substantiële overwaarde en een lage loan-to-value te voorkomen?

10.

U heeft eerder aangegeven dat aflossingsvrije hypotheeklen vaak gepaard gaan met aanzienlijke overwaarde en dat slechts circa 7% een loan-to-value boven 75% heeft. Deelt u daarom de opvatting dat generieke beperkingen onvoldoende recht kunnen doen aan individuele risico's? Welke ruimte ziet u voor meer maatwerk bij huishoudens met substantiële overwaarde en een lage loan-to-value om zo doorstroming te stimuleren?

11.

U heeft eerder aangegeven met banken en de AFM in gesprek te zijn over de gevolgen van de aangescherpte regels rond aflossingsvrije hypotheeklen. Welke concrete stappen zijn sindsdien gezet en bent u bereid met banken en de AFM tot aanvullende afspraken te komen over actieve informatievoorziening en tijdig handelingsperspectief voor huishoudens die hierdoor geraakt kunnen worden?

[1] Trouw.nl, 5 juli 2026, www.trouw.nl/duurzaamheid-economie/met-speciale-hypotheekregels-voor-ouderen-komen-er-ook-meer-huizen-vrij-voor-starters~ba72ac3b/

[2] Kamerstuk 32 847, nr. 1470

[3] Aanhangsel Handelingen II, vergaderjaar 2025-2026, nr. 1372