

2025Z20423

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 «Ouderen wonen in gouden kooi: «Onaantrekkelijk om te verhuizen»»* (ingezonden 25 november 2025).

Vraag 1

Bent u bekend met de problematiek omtrent doorstroming in relatie tot hypotheekverstrekking bij senioren, zoals beschreven in het artikel «Ouderen wonen in gouden kooi: «Onaantrekkelijk om te verhuizen»»?¹

Vraag 2

Bent u bekend met de eerder gestelde schriftelijke vragen d.d. 2 april 2025: «Senioren geweigerd voor tijdelijke lening ondanks overwaarde».

Vraag 3

Hoe staat het met de uitvoering van het convenant «Ouderen & Toekomstbestendig Wonen»², ondertekend door diverse kredietverstrekkers, waarin is afgesproken dat de ondertekenaars de mogelijkheden van (hypotheek)financiering voor ouderen naar een hoger niveau willen tillen, onder andere door in kaart te brengen aan welke aanvullende financieringsmogelijkheden bij ouderen behoefte is, gezien hun woonwensen?

Vraag 4

Heeft het gesprek met ouderenorganisaties, de Nederlandse Vereniging van Banken, de banken en de toezichthouders over de verbetering van de financieringsmogelijkheden voor senioren voor het sluiten van een overbruggingshypotheek zoals aangegeven in de beantwoording op eerdergenoemde schriftelijke vragen, plaatsgevonden? Zo ja, kan de Kamer een afschrift van het gespreksverslag ontvangen? Zo nee, waarom niet?

Vraag 5

Ben u van mening dat er voldoende voortgang op dit dossier zit? Zo niet, wat gaat u doen om dit te versnellen?

¹ ED.nl, 24 november 2025, <https://www.ed.nl/wonen/ouderen-wonen-in-gouden-kooi-onaantrekkelijk-om-te-verhuizen-a1077b02/>

² Bijlage bij Kamerstuk 32 847, nr. 1174

Vraag 6

Zou u in kaart willen brengen hoe het gebrek aan financieringsmogelijkheden voor senioren doorwerkt op de doorstroming op de woningmarkt en welke groepen hierdoor het meest worden geraakt?

Vraag 7

Zou u in overleg willen treden met hypotheekverstrekkers en ouderenorganisaties, waaronder de Algemene Nederlandse Bond voor Ouderen, over welke knelpunten senioren het vaakst ervaren bij het aanvragen van een overbruggingshypotheek of verhuishypotheek, en de Kamer informeren over de uitkomsten?

Vraag 8

Hoe beziet u de huidige toetsingsnormen voor senioren, zoals de inkomens- en leencapaciteitscriteria van de Nationale Hypotheek Garantie en de richtlijnen van de toezichthouder, tegen de achtergrond van de toegenomen overwaarde en relatief lage risico's bij deze doelgroep?

Vraag 9

Zou u willen onderzoeken welke internationale voorbeelden bestaan van hypotheek- of financieringsconstructies die bijdragen aan doorstroming onder senioren, en of dergelijke modellen toepasbaar zijn in Nederland?

Vraag 10

Wat gaat u doen met het gegeven dat veel senioren aangeven te willen verhuizen naar een passende woning, maar door financieringsbelemmeringen niet in staat zijn deze stap te zetten?

Vraag 11

Deelt u de opvatting dat het tekort aan geschikte en betaalbare seniorenwoningen een belangrijke factor is in het uitblijven van doorstroming, en zou u op een rij willen zetten welke aanvullende maatregelen op korte en langere termijn mogelijk zijn om dit aanbod te vergroten?

Vraag 12

Op welke wijze worden de inspanningen binnen het convenant Ouderen & Toekomstbestendig Wonen afgestemd met de bredere ambities binnen het Programma Wonen en Zorg voor Ouderen?

Vraag 13

Hoe betreft u senioren bij de beleidsvorming rondom financieringsmogelijkheden en doorstroming, en op welke wijze worden hun ervaringen structureel benut bij het opstellen en evalueren van maatregelen?