

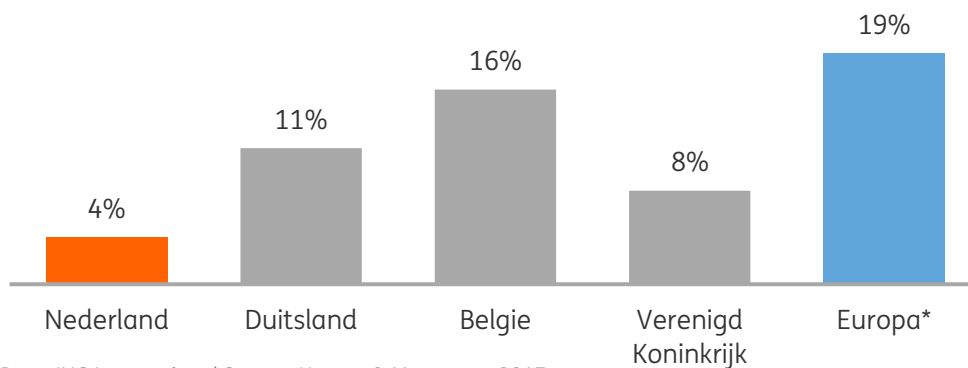
## Nederlanders hebben minste probleem met betalen hypotheek

Nergens in Europa zeggen huiseigenaren zo weinig problemen te hebben met het betalen van hun hypotheek als in Nederland. Slechts 4% van alle huizenbezitters in ons land vindt het moeilijk om aan de maandelijkse verplichtingen te voldoen. In onze buurlanden zijn dit er duidelijk meer. Ook op andere vlakken komt Nederland positief uit de vergelijking, blijkt uit de [ING International Survey](#). Zo zijn de meeste Nederlanders, ondanks positieve vooruitzichten over de prijsontwikkeling, niet naïef over het feit dat huizenprijzen ook kunnen dalen en zijn huizenbezitters nergens zo gelukkig met hun woonsituatie als in Nederland.

De meeste Nederlanders hebben geen problemen met het betalen van hun hypotheek. Slechts één op de vijftientig huizenbezitters geeft aan dit lastig te vinden. In Duitsland gaat het om één op de negen huizenbezitters, in België om één op de zes. Gemiddeld in Europa heeft zelfs bijna 20% van alle huizenbezitters moeite met het betalen van de maandelijkse hypotheeklasten. In ons land wordt bij het verstrekken van een hypotheek relatief streng getoetst op inkomensnormen. Hierdoor wordt het risico beperkt dat huizenkopers in problemen raken.

## Nederlandse huiseigenaren dragen hypotheeklasten met gemak

Huiseigenaren (%) die het moeilijk vinden om maandelijks de hypotheek te betalen



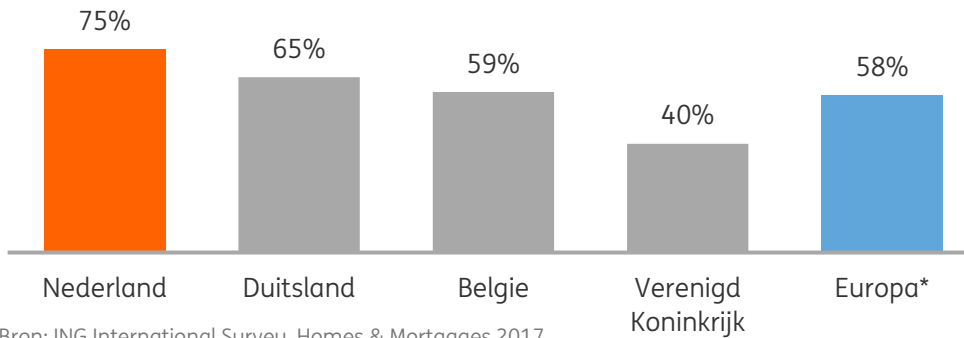
Bron: ING International Survey, Homes & Mortgages 2017

## Huizenprijzen zullen komende jaar stijgen.

De meeste huiseigenaren in Europa zijn het wel eens over de richting waarin de huizenprijzen in hun buurt zich de komende 12 maanden ontwikkelen: omhoog. Alleen Britten en Italianen zijn iets minder positief. Dat is gezien de huidige prijsontwikkelingen in die landen niet verrassend: in het Verenigd Koninkrijk zwakken prijsstijgingen af, terwijl huizenprijzen in Italië het laatste jaar gemiddeld helemaal niet gestegen zijn. Nederlandse eigenaren zijn daarentegen bijzonder positief. Driekwart van hen verwacht verdere prijsstijgingen in het komende jaar:

### Nederlandse huiseigenaren verwachten verdere prijsstijgingen

Huiseigenaren (%) die denken dat prijzen in komende 12 maanden zullen stijgen



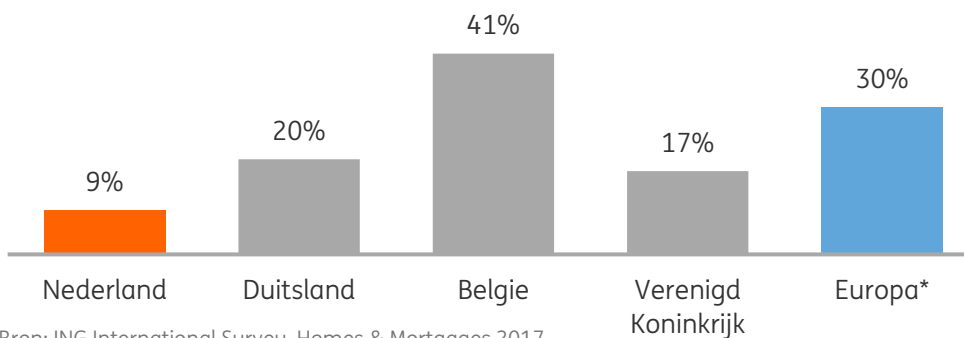
Bron: ING International Survey, Homes & Mortgages 2017

### Weinig Nederlanders naïef over huizenprijsontwikkelingen

Het optimisme over prijsstijgingen in ons land lijkt niet door te slaan in naïviteit. Slechts 10% van de Nederlandse huizenbezitters denkt dat huizenprijzen nooit meer zullen dalen. In onze buurlanden is deze groep veel groter. Vooral onze zuiderburen springen eruit: in België is ruim 40% van mening dat huizenprijzen nooit zullen dalen:

### Weinig Nederlandse huiseigenaren sluiten prijsdalingen uit

Huiseigenaren (%) die denken dat huizenprijzen nooit dalen

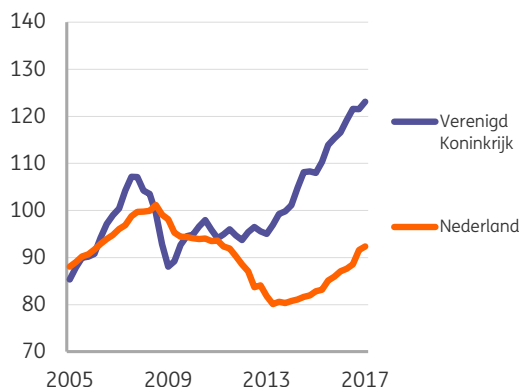


Bron: ING International Survey, Homes & Mortgages 2017

Wat hierbij meespeelt is dat België – in tegenstelling tot Nederland – in de recente crisis geen sterke huizenprijsdalingen heeft gezien. Dit geldt eveneens voor Duitsland, al zijn hier minder huizenbezitters van mening dat huizenprijzen nooit meer dalen. Onze oosterburen kenden vóór de financiële crisis een lange periode waarin huizenprijzen nauwelijks stegen, waardoor zij nu wellicht voorzichtiger zijn in hun uitspraken dan de Belgen.

### Crisiseffect in Nederland en VK...

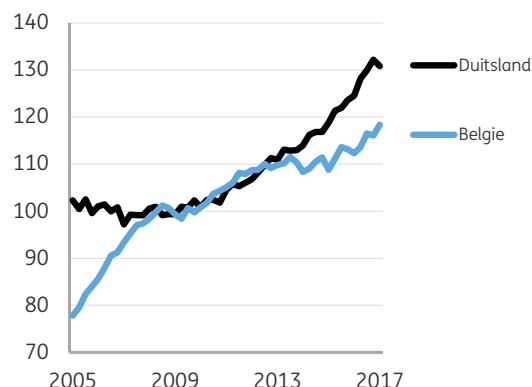
Huizenprijzen (index, 2008 = 100)



Bron: Eurostat

### ...maar niet in Duitsland en België

Huizenprijzen (index, 2008 = 100)



Bron: Eurostat

### Huizenprijsstijgingen niet voor elke huizenbezitter goed nieuws

Huizenprijsstijgingen zijn in principe geen goed nieuws voor toekomstige starters op de woningmarkt. Mensen die al een huis bezitten worden allemaal rijker op papier, maar ook voor hen pakken prijsstijgingen niet automatisch gunstig uit. Huiseigenaren met doorstroomplannen zien hun volgende woning – die meestal in een hoger segment ligt – vaak ook in prijs stijgen. De absolute prijsstijging van die woning is meestal groter dan de boekwinst op de huidige woning. Hierdoor moeten doorstromers bij verhuizing vaak méér vermogen inbrengen of financieren, dan wanneer huizenprijzen gelijk waren gebleven. Wel kunnen huizenbezitters, wanneer hun huis in waarde stijgt, mogelijk een lagere hypotheekrente bedingen.

Groepen die wél profiteren van huizenprijsstijgingen zijn bijvoorbeeld uittreeders zoals ouderen die hun koopwoning verkopen om te gaan huren, buy-to-let investeerders en toekomstige erfgenamen van ouderen met koopwoningen.

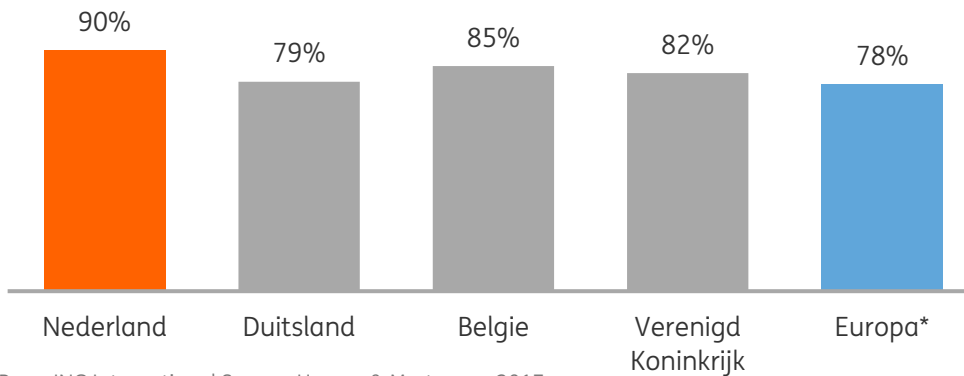
Ook organisaties profiteren van stijgende huizenprijzen. De omzet van bouwbedrijven, makelaars en hypotheekverschaffers is gerelateerd aan huizenprijzen. Gemeentelijke grondbedrijven hebben eveneens baat bij prijsstijgingen, omdat ze hun grond voor meer geld kunnen verkopen.

### Nederlandse huizenbezitters meest tevreden van iedereen

Europese huiseigenaren zijn over het algemeen gelukkiger met hun woonsituatie dan huurders. 78% van de Europese eigenaren is tevreden met hoe en waar ze wonen, tegen 59% van de huurders. Nederlandse eigenaren zijn daarbij het positiefst van iedereen: Maar liefst 90% van hen geeft aan gelukkig te zijn met hun woonsituatie.

## Nederlandse huiseigenaren gelukkigst van Europa

Huiseigenaren (%) die gelukkig zijn met hun woonsituatie



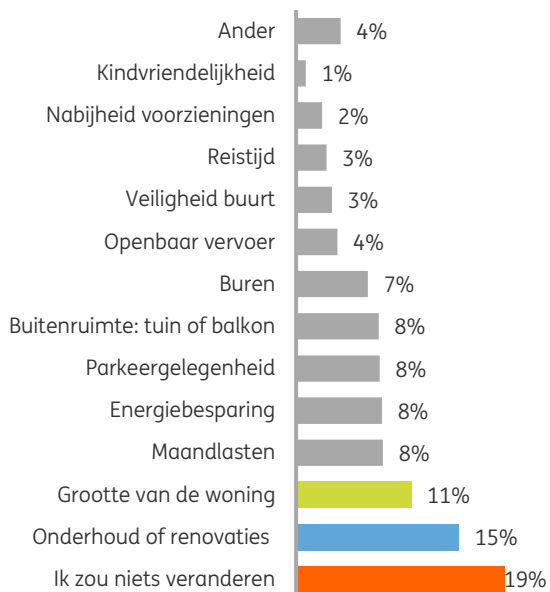
Bron: ING International Survey, Homes & Mortgages 2017

## Europese huizenbezitters redelijk eensgezind over wat ze willen

De tevredenheid van huiseigenaren in Europa is ook terug te zien in wat ze zouden willen veranderen aan hun woonsituatie, als ze één ding mochten veranderen. In veel landen, waaronder Nederland, is 'ik zou niets veranderen' het meest gegeven antwoord. Degenen die wel iets willen veranderen, kiezen met name voor 'een groter huis' en 'onderhoud of renovaties'. Lagere hypotheeklasten worden slechts door 8% van de Nederlandse en 5% van de Europese huizenbezitters genoemd. Ook zaken als veiligheid, de aanwezigheid van voorzieningen of de bereikbaarheid met openbaar vervoer hebben geen prioriteit als het gaat om de grootste 'veranderwens' in de woonsituatie:

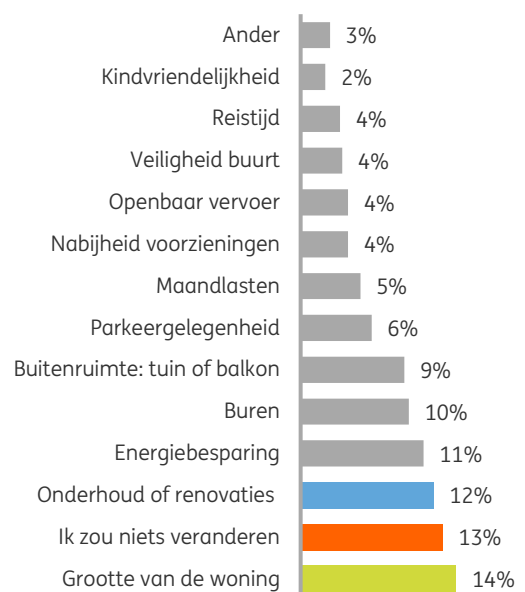
### Nederlander wil vaak niets veranderen, een grotere woning, of renoveren...

Als u 1 ding kon veranderen aan uw woonsituatie, wat zou het zijn? Nederlandse huiseigenaren (%)



### ...en kijkt daarmee weinig af van andere Europeanen

Als u 1 ding kon veranderen aan uw woonsituatie, wat zou het zijn? Europese\* huiseigenaren (%)



Bron: ING International Survey, Homes & Mortgages 2017