



AFM Consumentenmonitor

Hypotheekbezitters – Q4 2025

dr. Millie Elsen
Joost Leenen, MSc.

— • •
9 december 2025



Inleiding

Inhoudsopgave

Hypotheekvorm	04
Hypotheekrente	15
Extra aflossen	21
Aflossingsvrije hypotheek	24
(Afdekken) risico's	30
Verduurzamen woning	40
Contact met hypotheekadviseur en -verstrekker	46
Financiële situatie	52
Onderzoeksmethode en steekproefbeschrijving	56

Achtergrond

De AFM maakt zich sterk voor eerlijke en transparante financiële markten. Als onafhankelijke gedragstoezichthouder draagt de AFM bij aan duurzaam financieel welzijn in Nederland. De Consumentenmonitor geeft inzicht in ontwikkelingen in het gedrag van consumenten over de tijd. De monitor is in 2004 gestart en wordt sindsdien elk jaar uitgevoerd onder verschillende doelgroepen.

De primaire doelstellingen van de Consumentenmonitor zijn:

- het beschrijven van het gedrag en de attitudes van financiële consumenten;
- het beschrijven van markt- en productaspecten in de financiële markt.

Leeswijzer

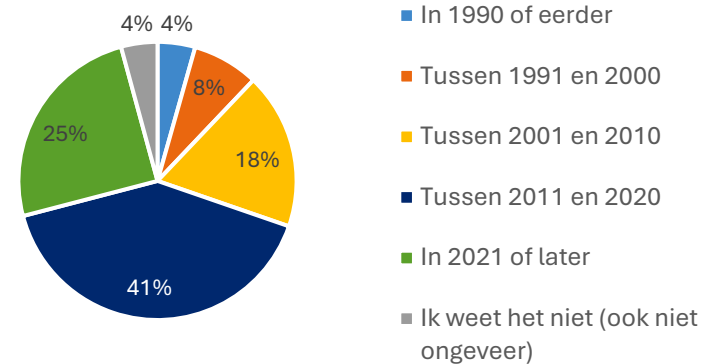
Dit rapport bevat de resultaten van de Consumentenmonitor uitgevoerd in oktober 2025 (Q4 2025) over het deelonderwerp **“Hypotheeken”**. Het veldwerk is uitgevoerd in het online LISS panel tussen 6 en 28 oktober 2025. De vragenlijst is voorgelegd aan een (willekeurige) steekproef van Nederlandse huishoudens met een hypotheek. Binnen elk huishouden is de vragenlijst ingevuld door de persoon die het meest betrokken is bij de financiële administratie van het huishouden. De vragenlijst behandelde verschillende onderwerpen, waaronder de keuzes die men heeft gemaakt ten aanzien van de hypotheekvorm en rentevastperiode, financiële risico's, en verduurzaming. De in de toelichting beschreven verschillen tussen groepen hypotheekbezitters (zoals leeftijdsgroepen) in dit rapport zijn statistisch significant ($p < 0,05$), tenzij anders vermeld.

Twée derde van de hypotheekbezitters geeft aan de hypotheek tussen 1991 en 2020 te hebben afgesloten



- Twée derde van de hypotheekbezitters geeft aan de hypotheek tussen 1991 en 2020 te hebben afgesloten. Een kwart zegt de hypotheek korter geleden te hebben afgesloten, in 2021 of later. Een kleine groep (4%) sloot de hypotheek vóór 1991 af, en de rest (4%) weet het niet.

Wanneer hebt u uw hypotheek afgesloten?

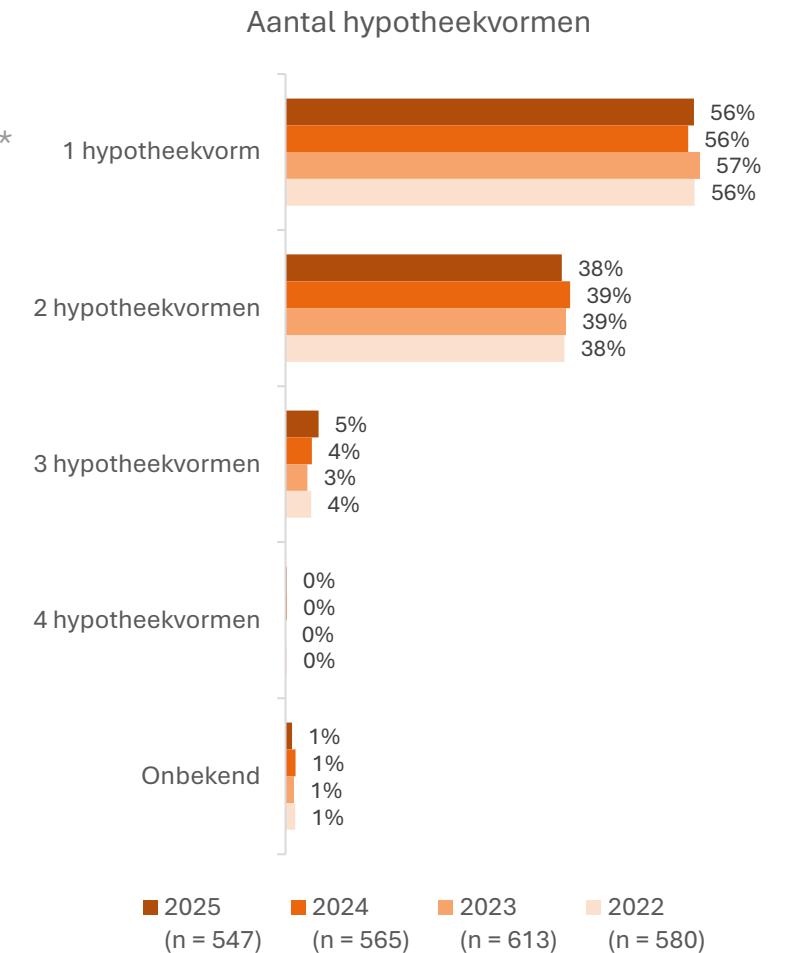
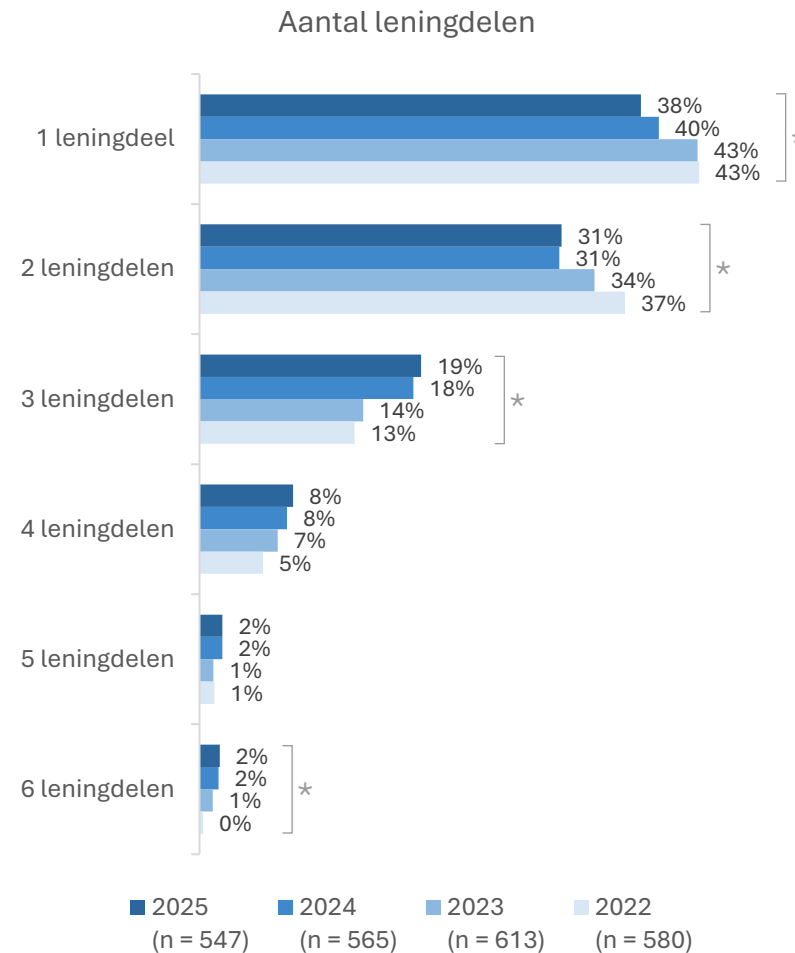




Hypotheekvorm

Hypotheeken bestaan (naar eigen zeggen) sinds 2022 steeds vaker uit meer dan twee leningdelen

- 8 op de 10 hypotheekbezitters weten uit hoeveel leningdelen hun hypotheek bestaat (13% weet het niet en 8% wil het niet zeggen).
- Bij de meeste hypotheekbezitters bestaat de hypotheek uit één (38%) of twee (31%) leningdelen (figuur links). Dit aandeel neemt sinds 2022 echter af; steeds meer hypotheekbezitters geven aan dat hun hypotheek uit drie of meer leningdelen bestaat.
- Ruim de helft van de hypotheekbezitters geeft aan dat de hypotheek uit één hypotheekvorm bestaat (56%; figuur rechts). Een deel van de hypotheekbezitters heeft dus meerdere leningdelen met dezelfde hypotheekvorm (bv. twee annuïtaire hypotheekdelen). Ruim 4 op de 10 hypotheekbezitters hebben twee of meer hypotheekvormen (44%). We zien hierin geen significante veranderingen ten opzichte van eerdere jaren.



Vraag (links): Uit hoeveel leningdelen bestaat uw hypotheek?

Vraag (rechts): Geef hieronder voor elk leningdeel aan (1) wat de hypotheekvorm is en (2) wat de nog openstaande schuld (het nog af te lossen bedrag) is.

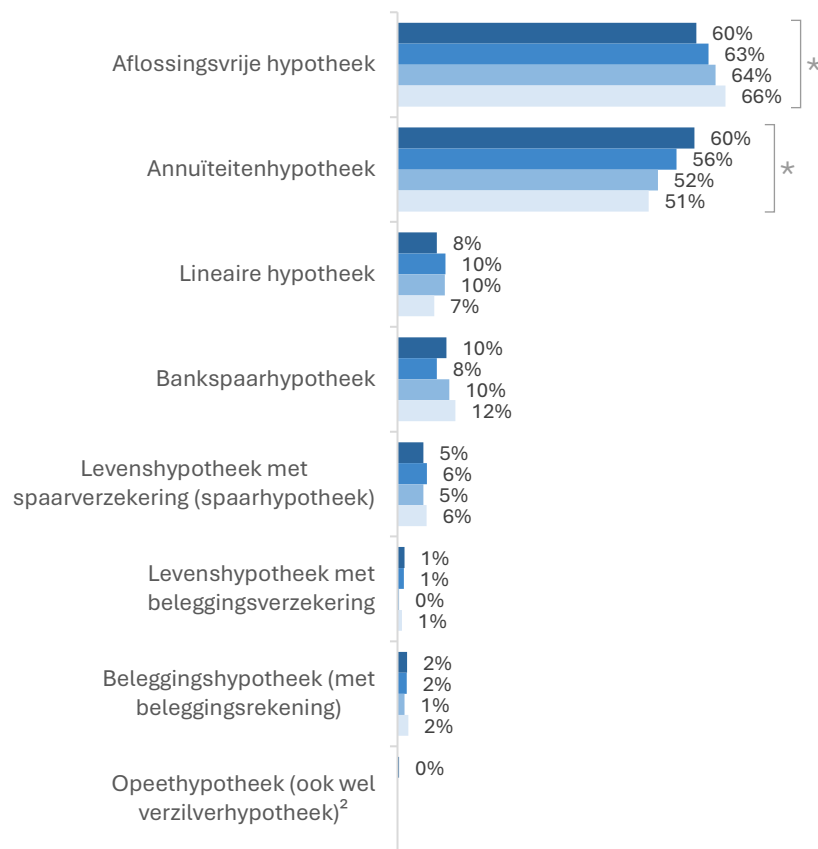
Basis = hypotheekbezitters die weten uit hoeveel leningdelen hun hypotheek bestaat, 2022: n = 580, 2023: n = 613, 2024: n = 565, 2025: n = 547

* = significante trend

Het aandeel met een annuïteitenhypothec neemt sinds 2022 toe, terwijl het aandeel met een aflossingsvrije hypothec afneemt

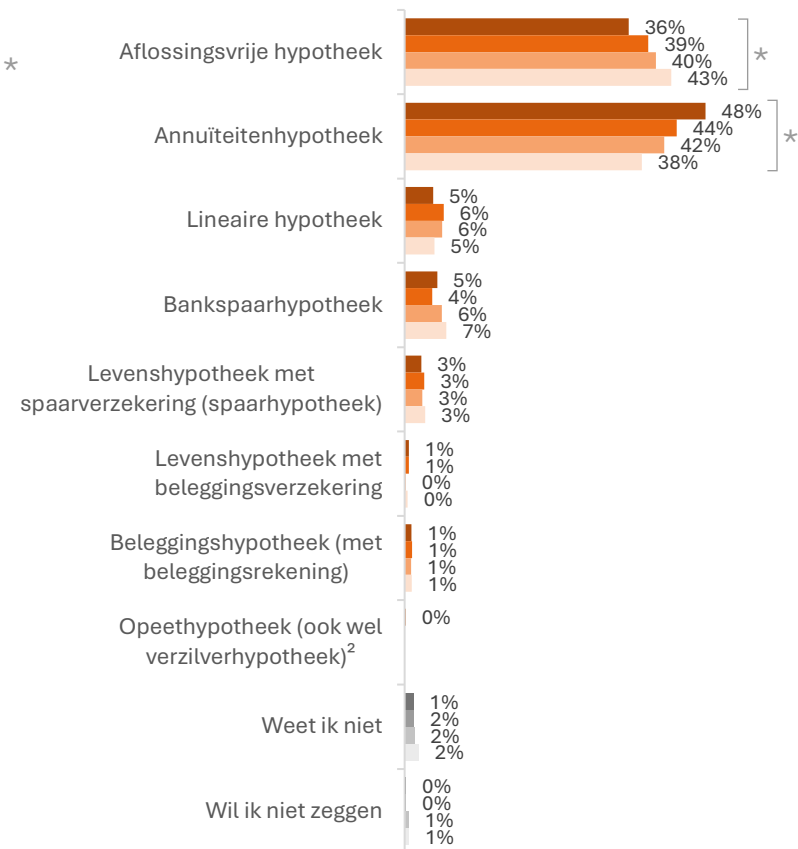
- De figuur links laat zien welk percentage van *alle hypothecbezitters* een bepaalde hypothecvorm heeft (d.w.z. minstens één hypothecdeel met de betreffende vorm, op basis van zelfrapportages). De figuur rechts laat zien welk percentage van *alle leningdelen* (van alle hypothecbezitters samen) een bepaalde hypothecvorm heeft.
- Het aandeel met een annuïtaire hypothec is sinds 2022 toegenomen. Deze stijging is te zien in zowel het aandeel van de hypothecbezitters dat deze hypothecvorm zegt te hebben (links) als het aandeel van alle leningdelen met deze vorm (rechts).
- Het aandeel met een aflossingsvrije hypothec is sinds 2022 afgenomen. Deze daling is te zien in zowel het aandeel van de hypothecbezitters dat deze hypothecvorm zegt te hebben (links) als het aandeel van alle leningdelen met deze vorm (rechts).

% hypothecbezitters met een bepaalde hypothecvorm¹



■ 2025 (n = 547) ■ 2024 (n = 565) ■ 2023 (n = 613) ■ 2022 (n = 580)

% leningdelen met een bepaalde hypothecvorm



■ 2025 (n = 1150) ■ 2024 (n = 1167) ■ 2023 (n = 1153) ■ 2022 (n = 1059)

Basis = hypothecbezitters die weten uit hoeveel leningdelen hun hypothec bestaat, 2022: n = 580, 2023: n = 613, 2024: n = 565, 2025: n = 547
* = significante trend

Vraag: Geef hieronder voor elk leningdeel aan (1) wat de hypothecvorm is en (2) wat de nog openstaande schuld (het nog af te lossen bedrag) is.

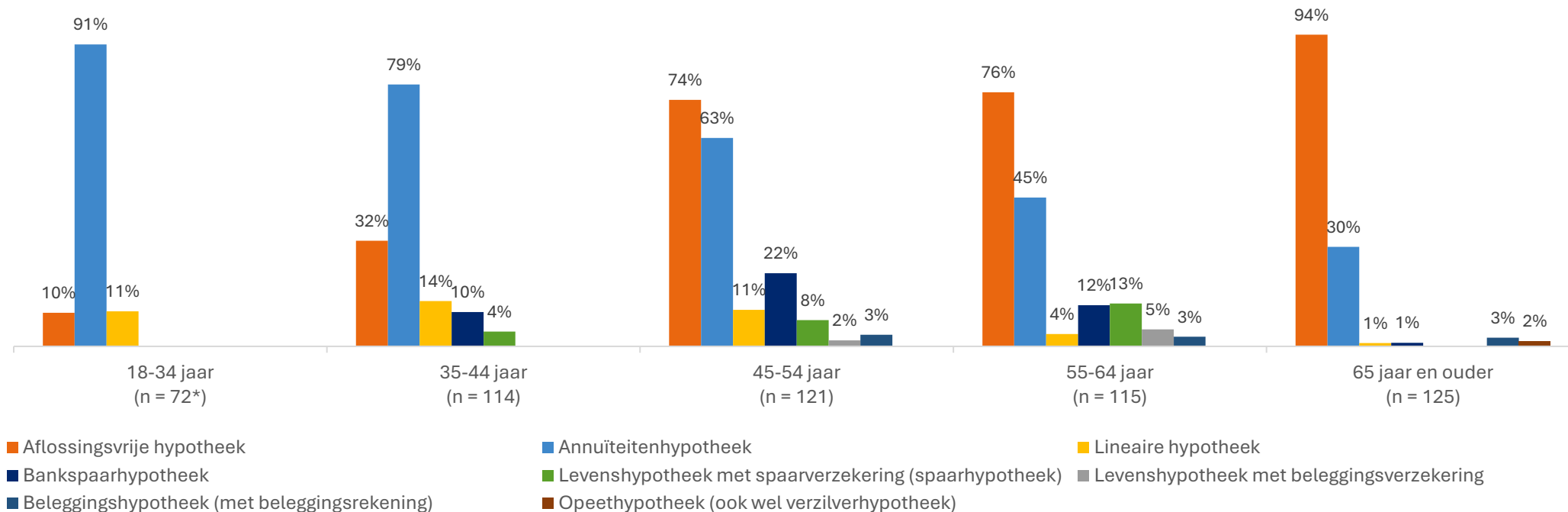
¹ Deze percentages tellen niet op tot 100% omdat hypothecbezitters leningdelen kunnen hebben met verschillende hypothecvormen.

² Antwoordoptie toegevoegd in 2025

Een aflossingsvrije hypotheek is de meest voorkomende hypotheekvorm onder oudere hypotheekbezitters; jongere hypotheekbezitters hebben meestal een annuïteitenhypotheek



% hypotheekbezitters met een bepaalde hypotheekvorm¹



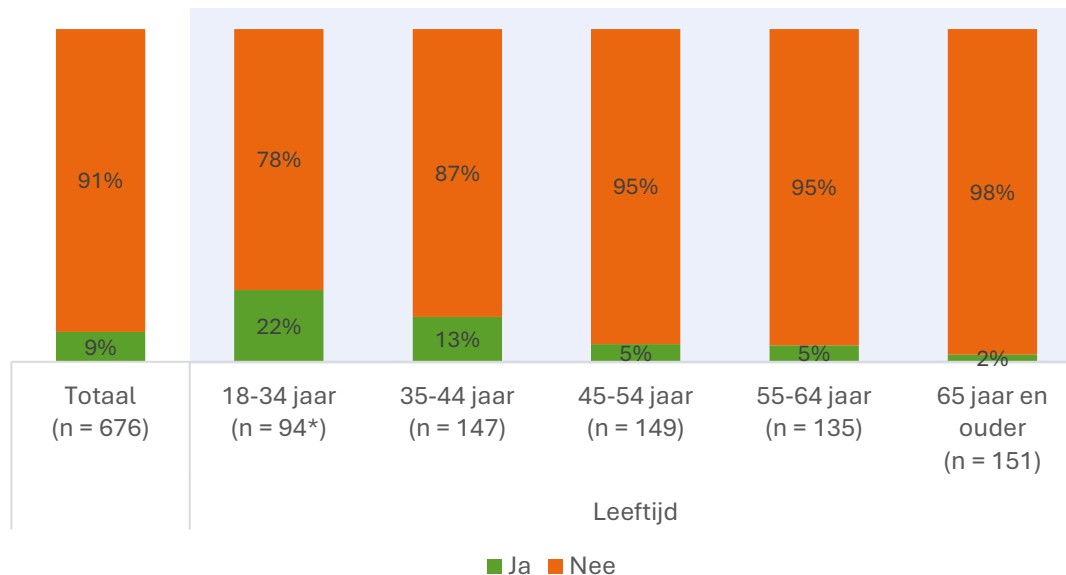
- Aflossingsvrije en annuïteitenhypotheek zijn de meest voorkomende hypotheekvormen.
- Het aandeel met een (deels) aflossingsvrije hypotheek stijgt sterk naarmate leeftijd toeneemt, van ongeveer 1 op de 10 in de jongste leeftijdsgroep tot ruim 9 op de 10 in de oudste leeftijdsgroep.
- Het aandeel met een annuïteitenhypotheek (of annuïtair hypotheekdeel) daalt sterk naarmate leeftijd toeneemt, van ongeveer 9 op de 10 in de jongste leeftijdsgroep naar 3 op de 10 in de oudste leeftijdsgroep.

1 op de 10 hypotheekbezitters zegt geld te hebben geleend van een familielid voor de koop of verbouwing van de woning; onder jongvolwassenen is dat ruim 1 op de 5

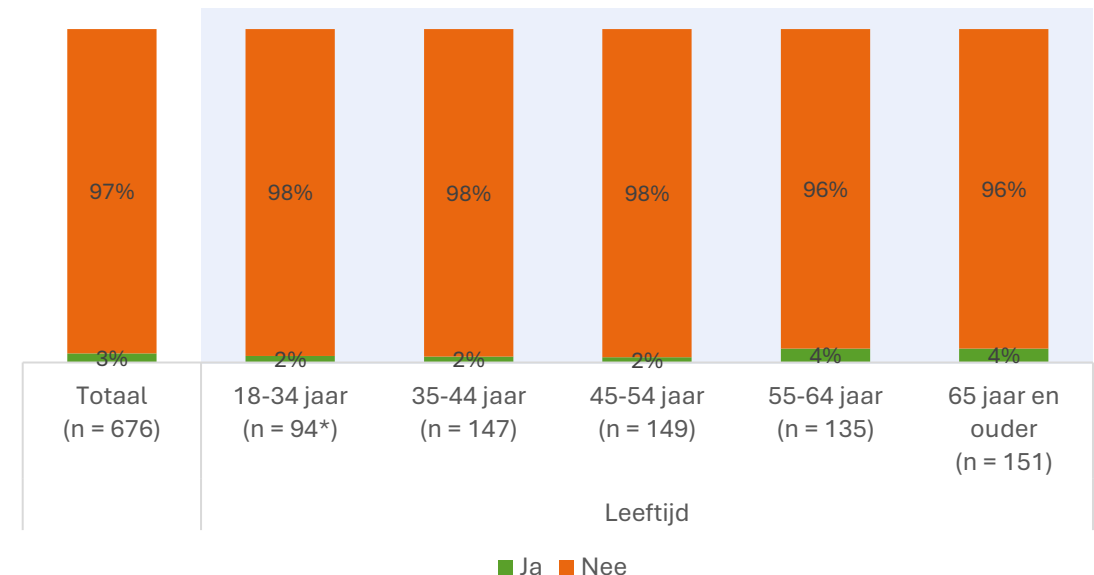


ⁱ Een **familielening** is een lening die je afsluit bij iemand uit je familie, in plaats van bij een bank of andere geldverstrekker. Bijvoorbeeld: je ouders, broer of tante lenen je geld om een woning te kopen of te verbouwen. Jullie spreken samen af hoeveel je leent, welke rente je betaalt en wanneer je terugbetaalt.

Hebt u geld **geleend** van een familielid voor de koop of verbouwing van uw woning (een familielening ⁱ)?

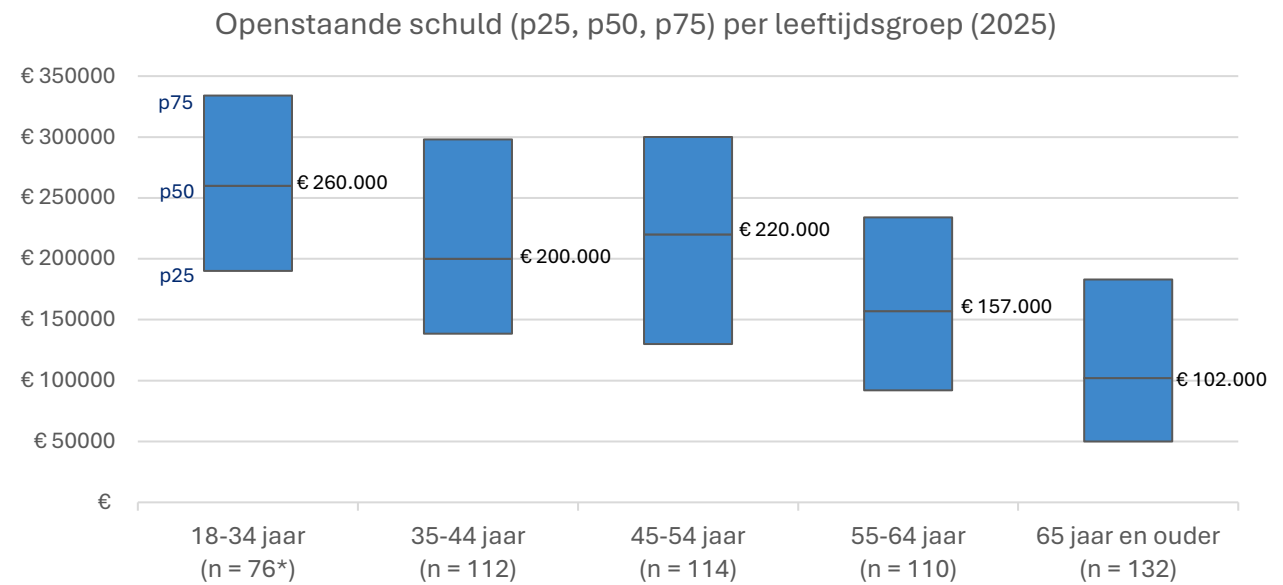
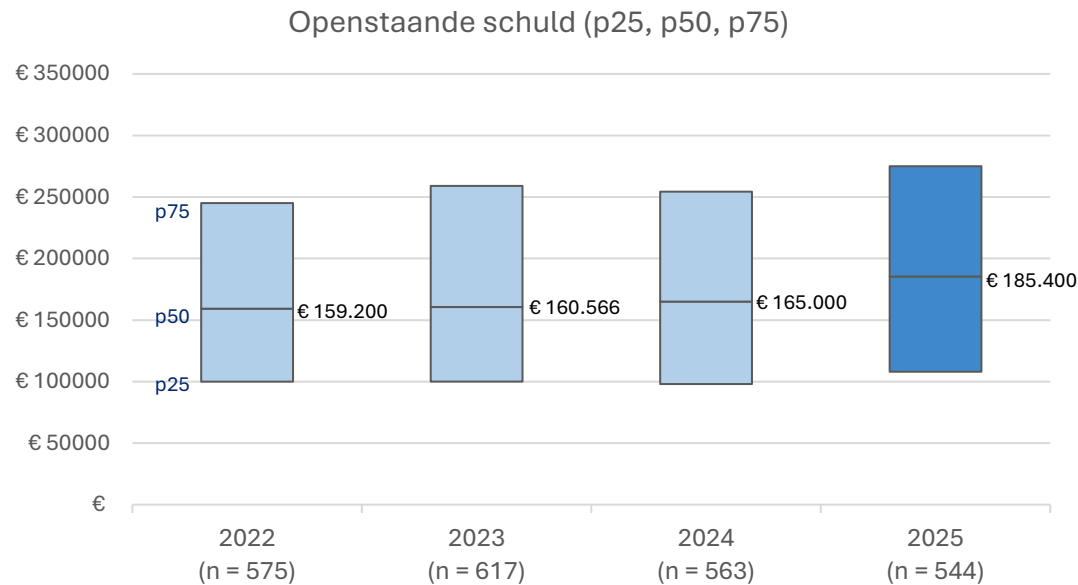


Hebt u op dit moment geld **uitgeleend** aan een familielid voor de koop of verbouwing van een woning (een familielening ⁱ)?



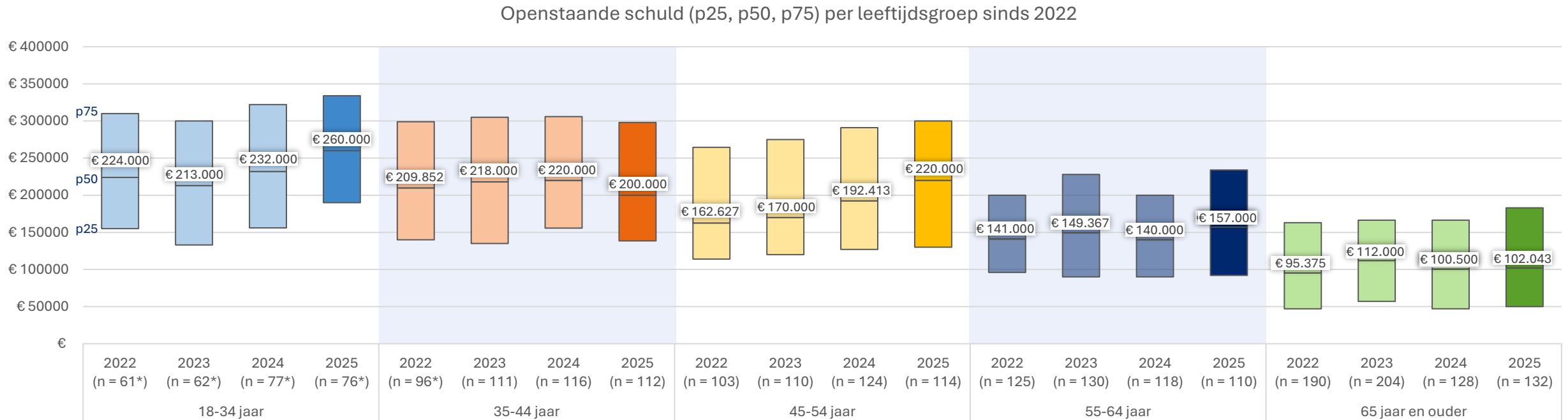
- Ongeveer 1 op de 10 hypotheekbezitters zegt geld te hebben geleend van een familielid voor de koop of verbouwing van de woning (figuur links). Het percentage is het hoogst onder jongvolwassenen – van de 18-34 jarigen geeft ruim een vijfde aan geld te hebben geleend van een familielid (22%) – en daalt naarmate leeftijd stijgt.
- Een klein deel van de hypotheekbezitters (3%) geeft aan op dit moment geld te hebben *uitgeleend* aan een familielid voor de koop of verbouwing van een woning (figuur rechts).

Sinds 2022 zien we een stijgende trend in de (zelfgerapporteerde) openstaande hypotheekschuld



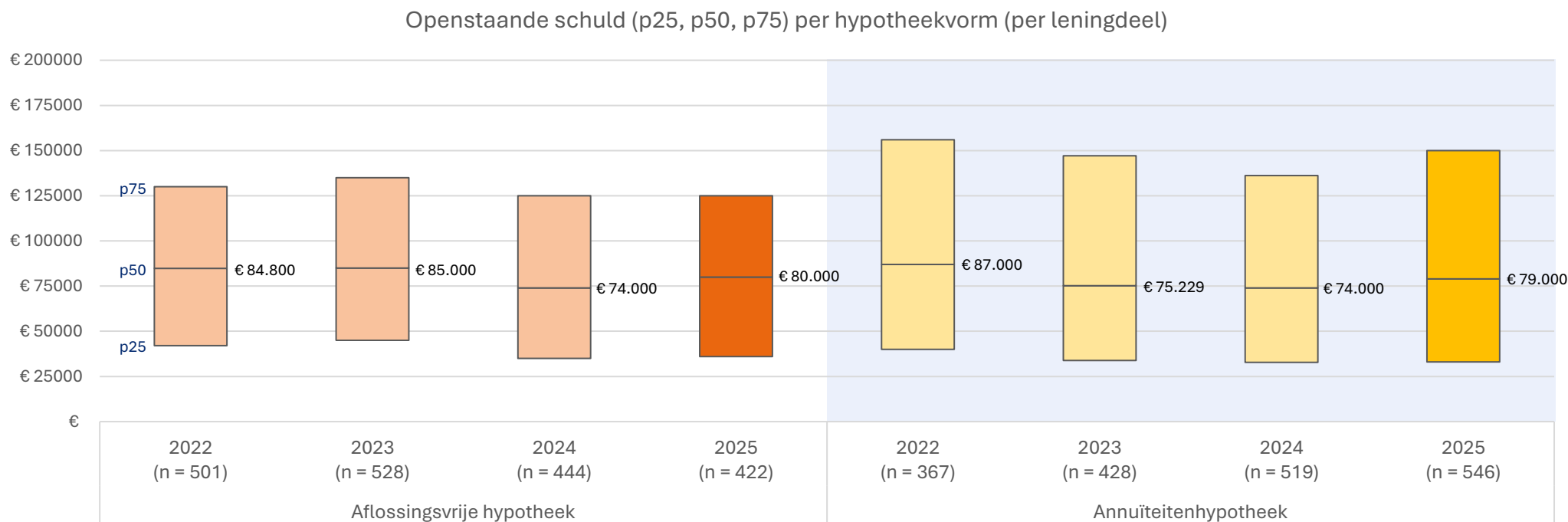
- De mediane openstaande hypotheekschuld per hypotheekbezitter bedraagt in 2025 ongeveer € 185.000 (25^e percentiel: € 108.000; 75^e percentiel: € 275.000, op basis van zelfrapportages). Sinds 2022 zien we een licht stijgende trend in het (zelfgerapporteerde) openstaande hypotheekbedrag.
- De figuur rechts toont de mediane hypotheekschuld (en het 25^e en 75^e percentiel) per leeftijdsgroep. De mediane openstaande schuld is het hoogst in de jongere leeftijdsgroepen (18-34: € 260.000, 35-44: € 200.000; 45-54: € 220.000; verschillen zijn niet significant) en neemt af tot ongeveer € 100.000 in de groep van 65 jaar en ouder.

De toename in de (zelfgerapporteerde) openstaande hypotheekschuld is het sterkst zichtbaar bij 18-34 en 45-54 jarigen



- De figuur toont de ontwikkeling van de (zelfgerapporteerde) openstaande hypotheekschuld voor de verschillende leeftijdsgroepen afzonderlijk.
- We zien een relatief sterke stijging van de mediane openstaande schuld in de leeftijdsgroepen van 18 t/m 34 jaar (vanaf 2023)* en van 45 t/m 54 jaar. In de overige leeftijdsgroepen is geen duidelijke trend over de tijd zichtbaar.

De mediane openstaande schuld per leningdeel bedraagt ongeveer € 80.000 voor aflossingsvrije en annuïtaire hypotheekdelen

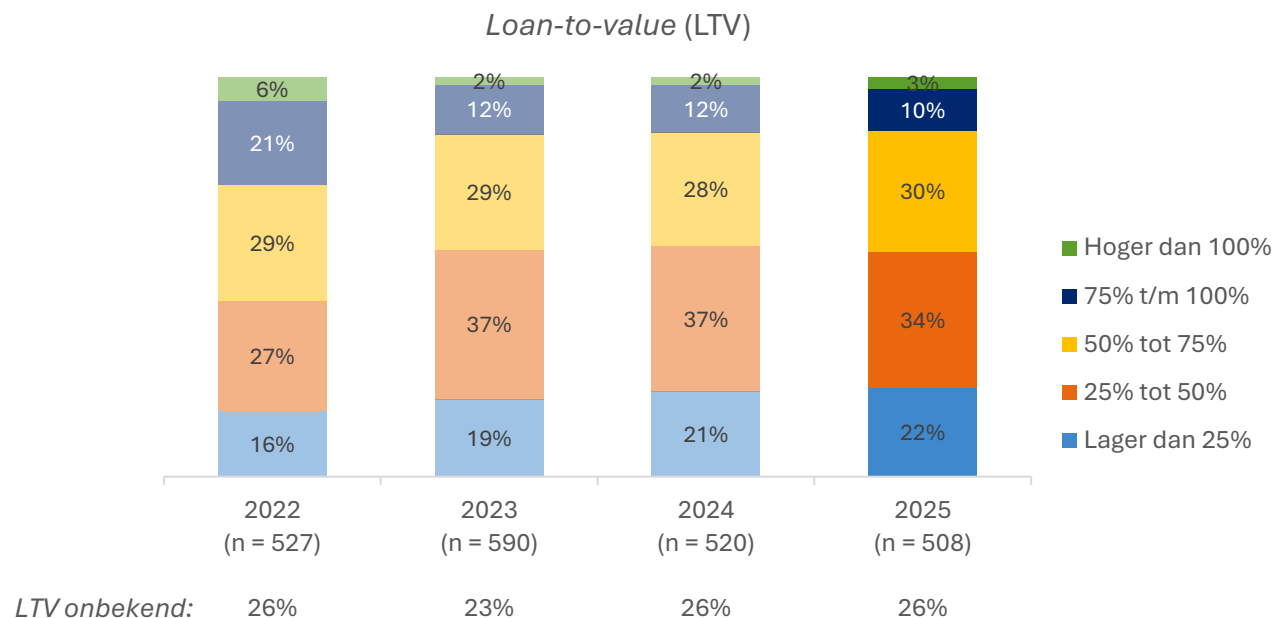


- De 547 hypotheekbezitters die weten uit hoeveel leningdelen hun hypotheek bestaat rapporteren samen 1150 leningdelen (gemiddeld 2,1 leningdelen per hypotheekbezitter).
- Aflossingsvrije en annuïtaire hypotheekvormen komen het vaakst voor (zie pagina 5). De figuur toont de mediane openstaande schuld per leningdeel (en het 25^e en 75^e percentiel) voor deze twee hypotheekvormen, over de tijd.
- Voor beide hypotheekvormen bedraagt de mediane schuld per leningdeel in 2025 ongeveer € 80.000, waarbij er sinds 2022 geen significante trend zichtbaar is.

Voor ongeveer 4 op de 10 hypotheekbezitters is de geschatte *loan-to-value* hoger dan 50%



- Voor hypotheekbezitters van wie zowel de openstaande schuld als de WOZ-waarde van de woning bekend is kan de *loan-to-value* (LTV) worden berekend.¹
- 3 op de 100 hypotheekbezitters geven aan dat hun totale openstaande schuld hoger is dan de WOZ-waarde van hun woning. Dit aandeel is niet significant veranderd ten opzichte van 2024.
- In 2025 wordt de mediane LTV geschat op 45%, vergelijkbaar met 2024 (46%) en 2023 (46%).



¹ *Loan-to-value (LTV)* = (openstaande schuld / WOZ-waarde van de woning) * 100%

Basis = hypotheekbezitters van wie zowel de totale openstaande schuld als de WOZ-waarde van de woning bekend is, 2022: n = 527, 2023: n = 590, 2024: n = 520, 2025: n = 508 (74% van de steekproef)

Bijna 3 op de 10 hypotheekbezitters met overwaarde zijn geïnteresseerd in een opeethypotheek of aanvullend hypotheekdeel

Bekendheid met en interesse in gebruik van overwaarde voor...

■ Ik heb de overwaarde van mijn woning op deze manier gebruikt

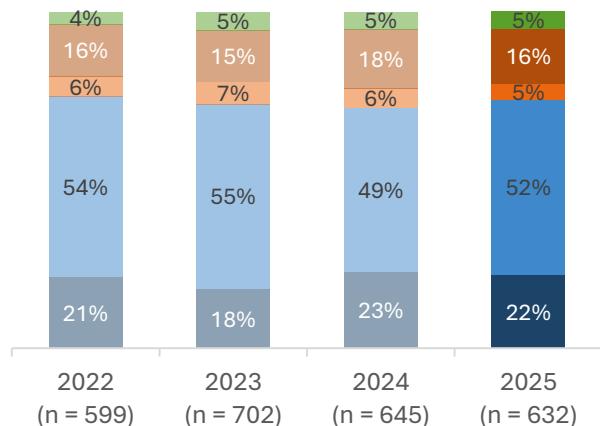
■ Niet van gehoord en klinkt niet interessant

■ Niet van gehoord, maar klinkt wel interessant

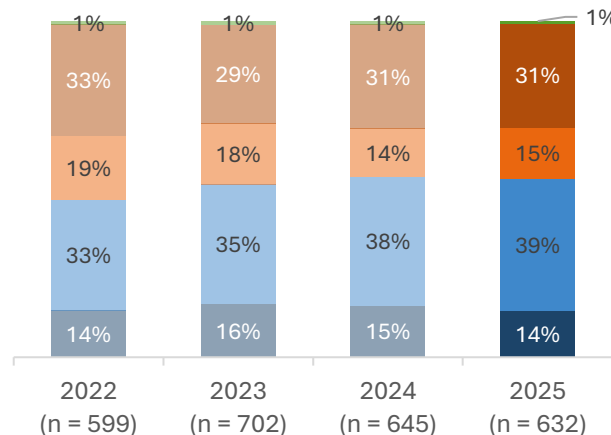
■ Wel van gehoord, maar klinkt niet interessant

■ Wel van gehoord en klinkt interessant

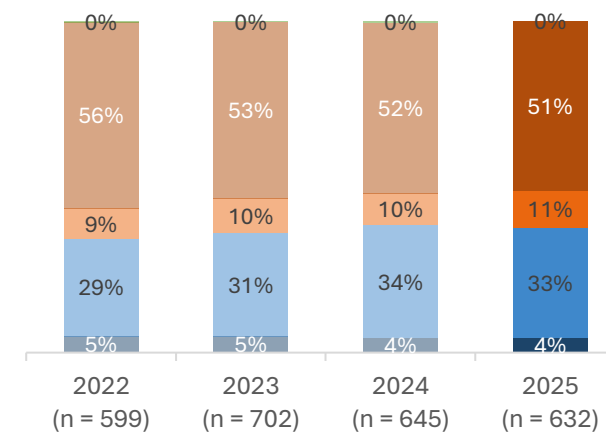
...een aanvullend hypotheekdeel



...een opeethypotheekⁱ¹



...sale-and-lease backⁱ²



ⁱ¹ Bij een opeethypotheek krijgt u (een deel van) de overwaarde van uw woning in geld, terwijl u gewoon in de woning blijft wonen. Dit geld wordt vaak gebruikt als aanvulling op het pensioen. Dit heet ook wel een verzilverhypotheek.

ⁱ² Bij 'sale-and-lease back' verkoopt u uw woning en huurt u deze dan terug.

- Ongeveer 8 op de 10 hypotheekbezitters met een openstaande schuld lager dan 85% van de WOZ-waarde van de woning zijn bekend met de mogelijkheid om de overwaarde te gebruiken voor een aanvullend hypotheekdeel (bijvoorbeeld een verhoging; 79%). Ruim de helft is bekend met de mogelijkheid om de overwaarde te gebruiken voor een opeethypotheek (54%) en ruim een derde met "sale-and-lease back" (37%).
- Bijna 3 op de 10 hypotheekbezitters met overwaarde vinden de mogelijkheid om de overwaarde te gebruiken voor een opeethypotheek (29%) en/of voor een aanvullend hypotheekdeel (27%) interessant. De mogelijkheid om de overwaarde te gebruiken voor "sale-and-lease back" wordt interessant gevonden door ongeveer 1 op de 6 hypotheekbezitters met overwaarde (15%).
- Het daadwerkelijke gebruik van de overwaarde op deze manieren is relatief laag (aanvullend hypotheekdeel: 5%, opeethypotheek: 1% en sale-and-lease back: <1%) en sinds 2022 niet significant veranderd.

Vraag: U hebt overwaarde als de waarde van uw woning op de woningmarkt hoger is dan de hypotheek. Is uw woning bv. €400.000 waard en de hypotheek €350.000?

Dan hebt u €50.000 overwaarde. De overwaarde van de woning kan eventueel gebruikt worden voor (1) een aanvullend hypotheekdeel (bv. een verhoging), (2) opeethypotheekⁱ¹, (3) sale-and-lease backⁱ², als dit past binnen uw financiële situatie. Geef per mogelijkheid aan of u er al mee bekend was, of dit u interessant lijkt en of u hier gebruik van hebt gemaakt. 2022: n = 599, 2023: n = 702, 2024: n = 645, 2025: n = 632

Basis = hypotheekbezitters waarvan de openstaande schuld

lager is dan 85% van de WOZ-waarde van de woning,

De meeste hypotheekbezitters zouden de overwaarde willen gebruiken voor een verbouwing

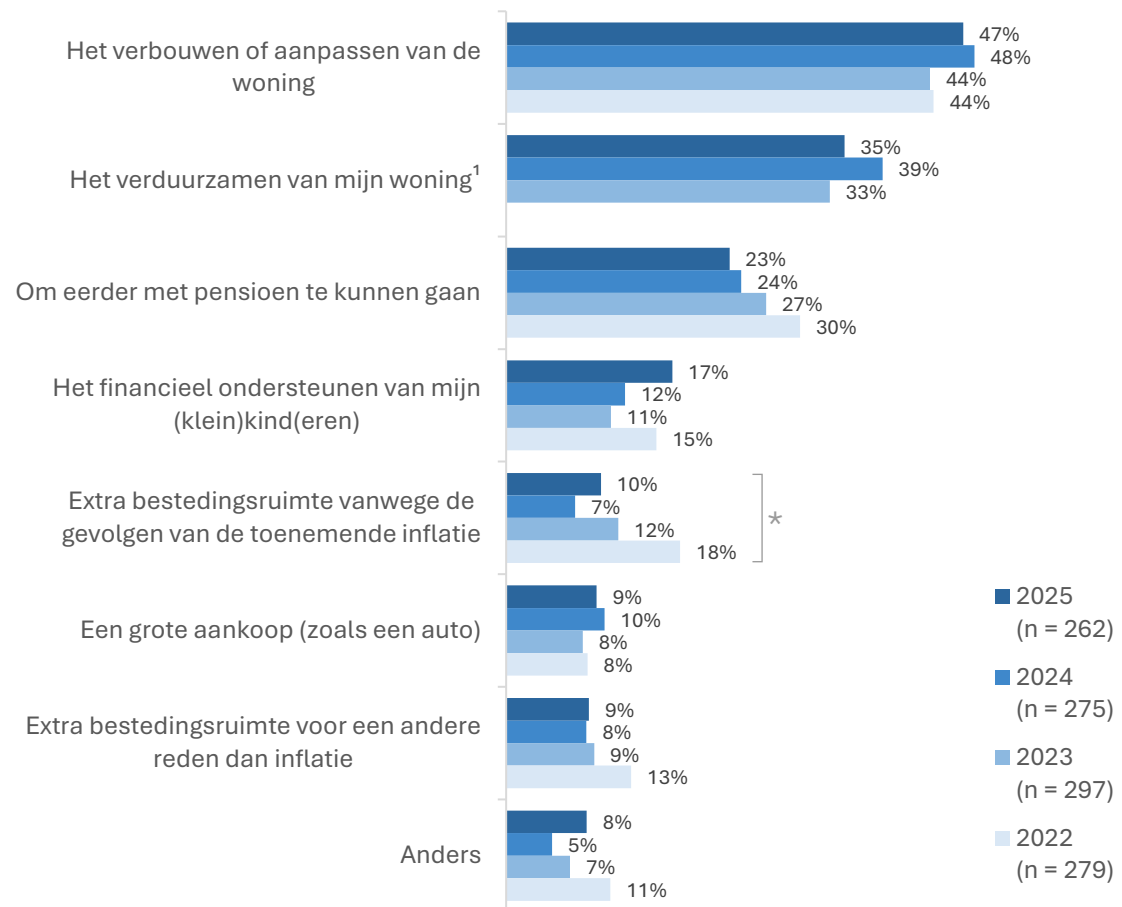
- Van de hypotheekbezitters die interesse hebben in het gebruiken van hun overwaarde (zie vorige pagina) zou bijna de helft de overwaarde willen gebruiken voor een verbouwing of aanpassing van de woning (47%). Ongeveer een derde zou de overwaarde willen gebruiken voor het verduurzamen van hun woning (35%) en ongeveer een kwart om eerder met pensioen te kunnen gaan (23%).
- De doelen waarvoor men de overwaarde zou willen gebruiken veranderen niet sterk over de tijd. Sinds 2022 gaven elk jaar minder hypotheekbezitters aan de overwaarde te willen gebruiken voor extra bestedingsruimte vanwege de inflatie (een significante negatieve trend). Het aandeel dat de overwaarde voor dit doel zou willen gebruiken is in 2025 (10%) echter niet significant veranderd ten opzichte van 2024 (7%).

Vraag: U geeft aan dat de mogelijkheid om uw overwaarde te gebruiken u interessant lijkt. Waarvoor zou u de overwaarde willen gebruiken?

¹ Antwoordoptie toegevoegd in 2023

Waarvoor zou u de overwaarde willen gebruiken?

Meerdere antwoorden mogelijk



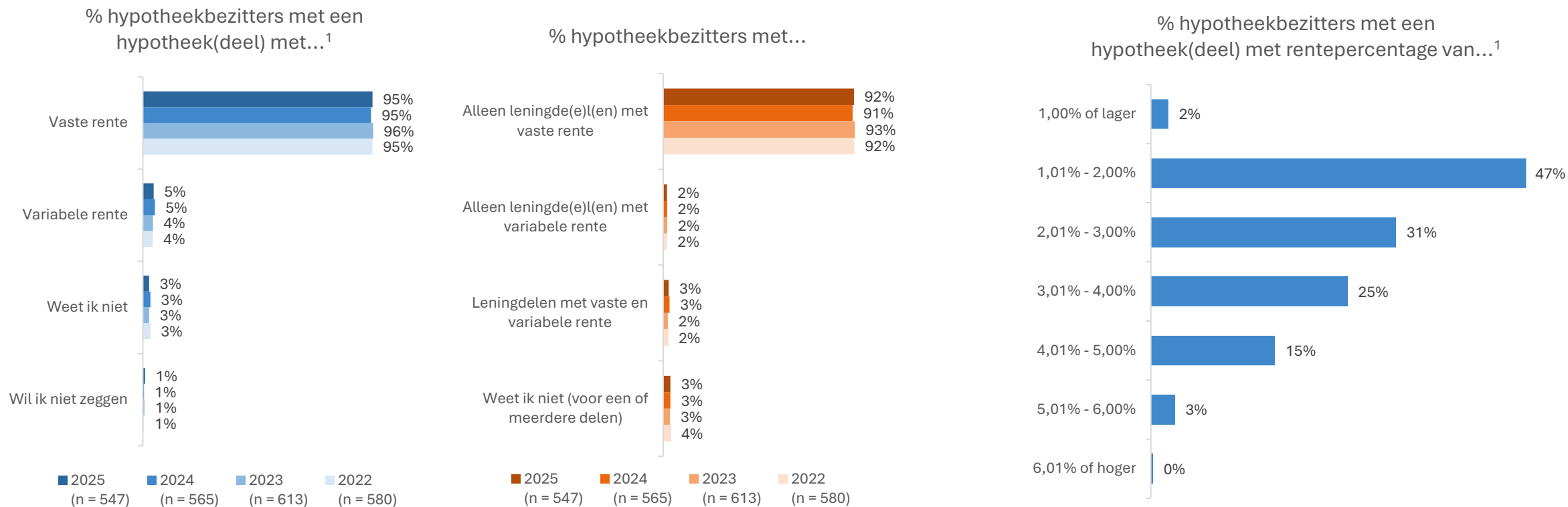
Basis = hypotheekbezitters van wie de openstaande schuld lager is dan 85% van de WOZ-waarde van de woning, die de mogelijkheid om hun overwaarde te gebruiken interessant vinden, 2022: n = 279, 2023: n = 297, 2024: n = 275, 2025: n = 262

* = significante trend



Hypotheekrente

Ruim drie kwart van de hypotheekbezitters met vaste rente geeft aan een rente tussen 1,01% en 3,00% te betalen



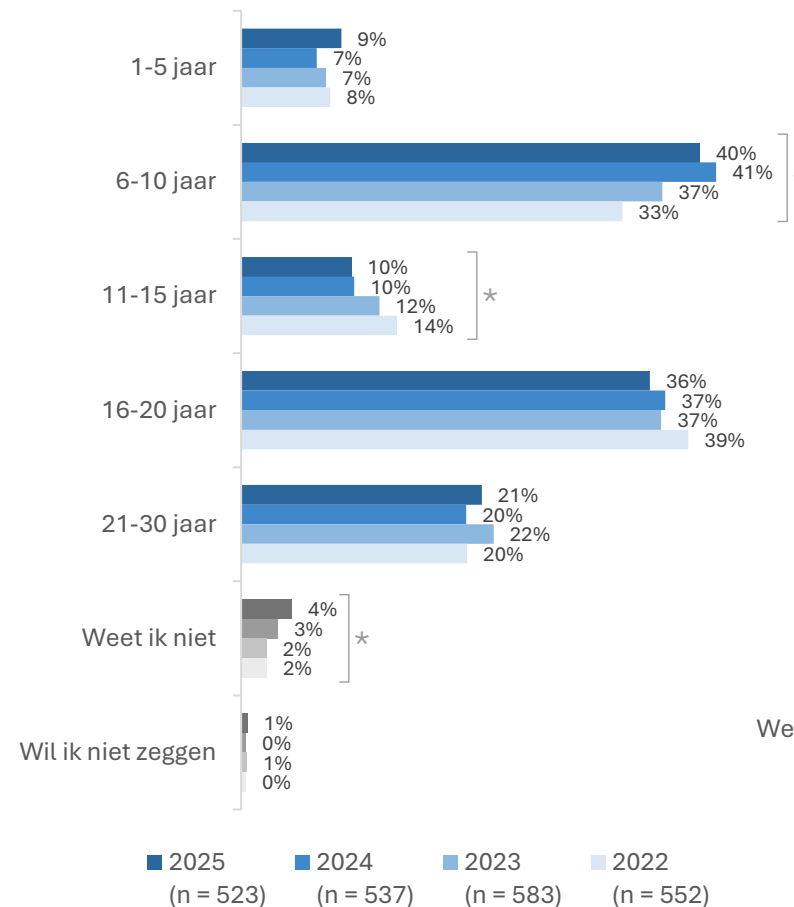
- 95% van de hypotheekbezitters geeft aan (minstens) een hypotheek(deel) met een vaste rente te hebben en 5% (minstens) een hypotheek(deel) met een variabele rente (figuur links).
- Van alle hypotheekbezitters geeft 92% aan alleen vaste rente te hebben, 2% alleen variabel, en 3% zowel vaste als variabele rente (figuur midden).
- Van de hypotheekbezitters met vaste rente geeft ruim drie kwart aan dat de hypotheekrente tussen 1,01% en 3,00% ligt (voor ten minste één hypotheekdeel; figuur rechts). 4 op de 10 geven aan tussen 3,01% en 5,00% hypotheekrente te betalen (voor ten minste één hypotheekdeel).

Sinds 2022 geven iets meer hypotheekbezitters aan een relatief korte rentevastperiode van maximaal 10 jaar te hebben

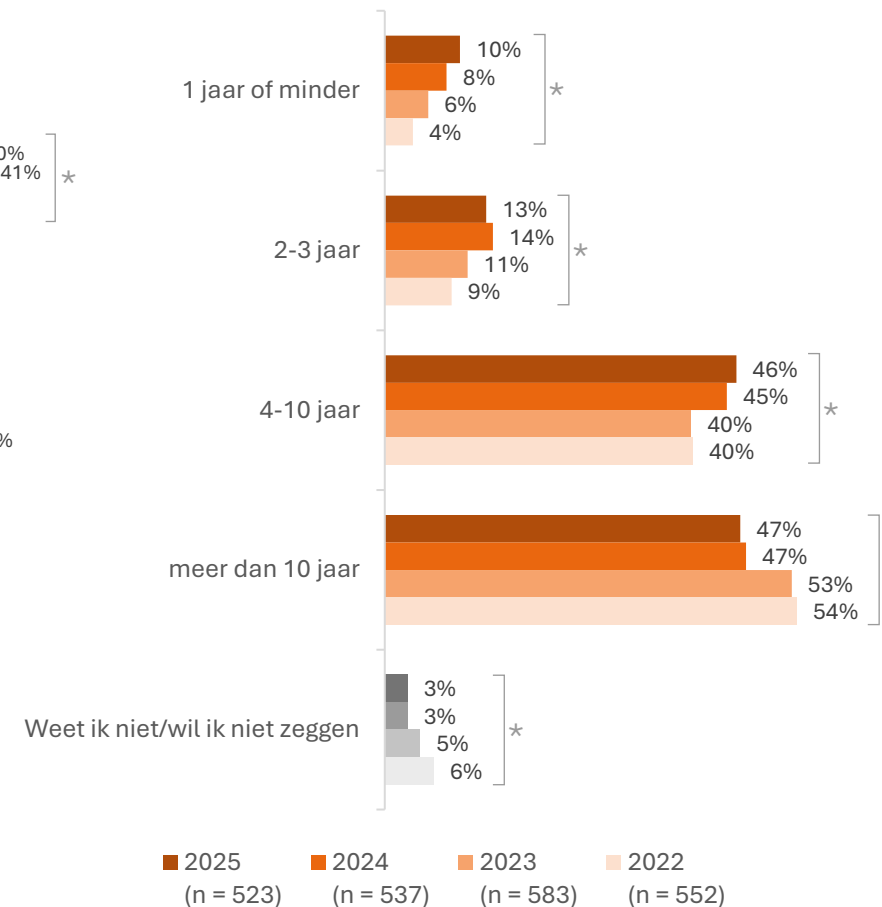


- De meeste hypotheekbezitters geven aan een hypotheek(deel) met een rentevastperiode van 6-10 jaar (40%) en/of 16-20 jaar (36%) te hebben.
- De meeste hypotheekbezitters geven aan dat de rentevastperiode van (een deel van) de hypotheek over meer dan 10 jaar (47%) en/of binnen 4 tot 10 jaar (46%) afloopt. 1 op de 10 hypotheekbezitters geeft aan dat de rentevastperiode (van minstens één hypotheekdeel) binnen een jaar afloopt.
- Sinds 2022 zien we een lichte verschuiving: over de jaren heen geven iets meer hypotheekbezitters aan (ook) een hypotheek(deel) met een relatief korte rentevastperiode van maximaal 10 jaar te hebben en hebben hypotheekbezitters ook vaker hypotheek(delen) waarvan de rentevastperiode binnen 10 jaar afloopt.

% hypotheekbezitters met een hypotheek(deel) met een rentevastperiode van...



% hypotheekbezitters met een hypotheek(deel) met een rentevastperiode die afloopt binnen...



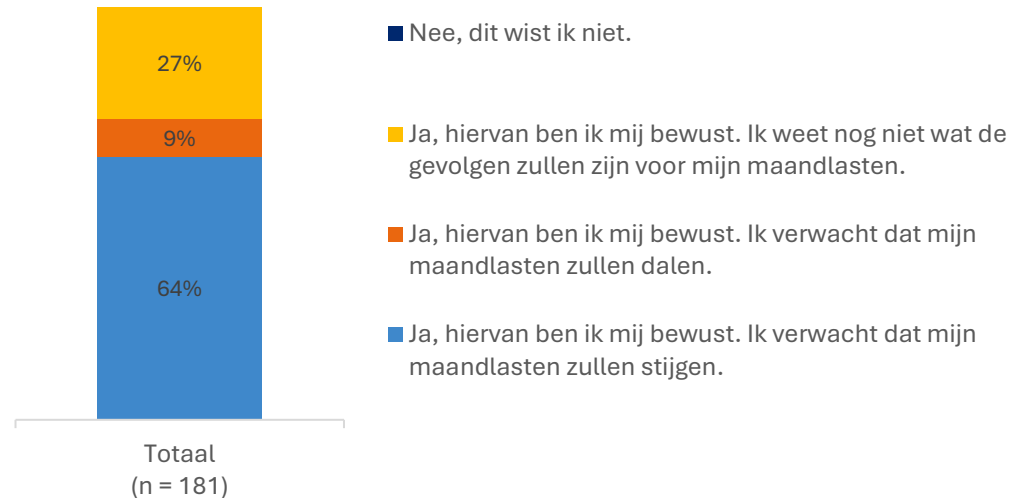
Vraag: Geef voor elk leningdeel met een vaste rente aan (4) wat de rentevastperiode is, (5) wat het rentepercentage is en (6) wanneer deze afloopt.

Basis = hypotheekbezitters met minimaal één leningdeel met vaste rente, 2022: n = 552, 2023: n = 583, 2024: n = 537, 2025: n = 523
* = significante trend

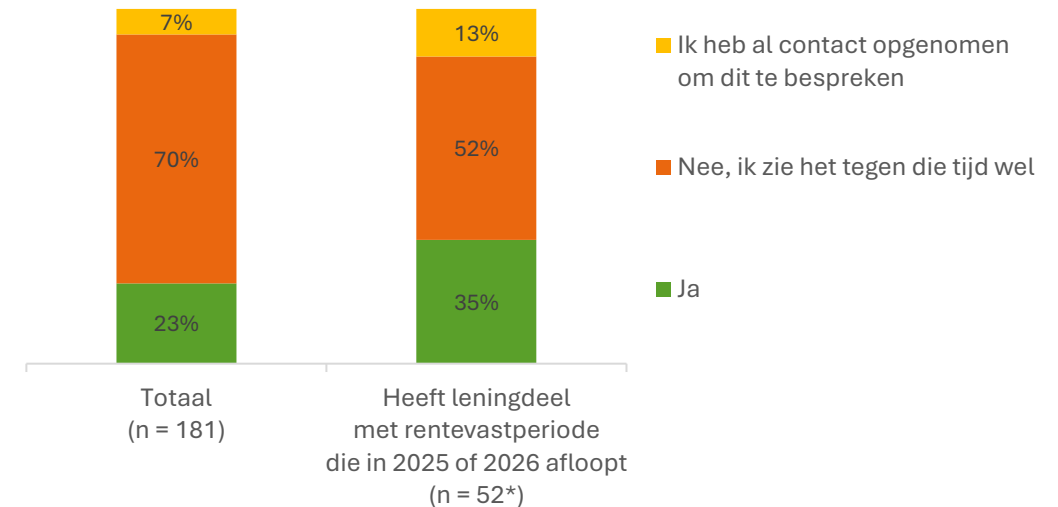
Hypotheekbezitters zeggen zich ervan bewust te zijn dat hun maandlasten kunnen veranderen wanneer zij een nieuw rentecontract afsluiten; de meerderheid verwacht dat hun maandlasten zullen stijgen



Bent u zich ervan bewust dat uw maandlasten mogelijk kunnen stijgen of dalen wanneer u een contract met een nieuw rentepercentage afsluit?



Nu u hier (weer) bij stil staat, bent u van plan om contact op te nemen met uw adviseur of hypotheekverstrekker om dit te bespreken?

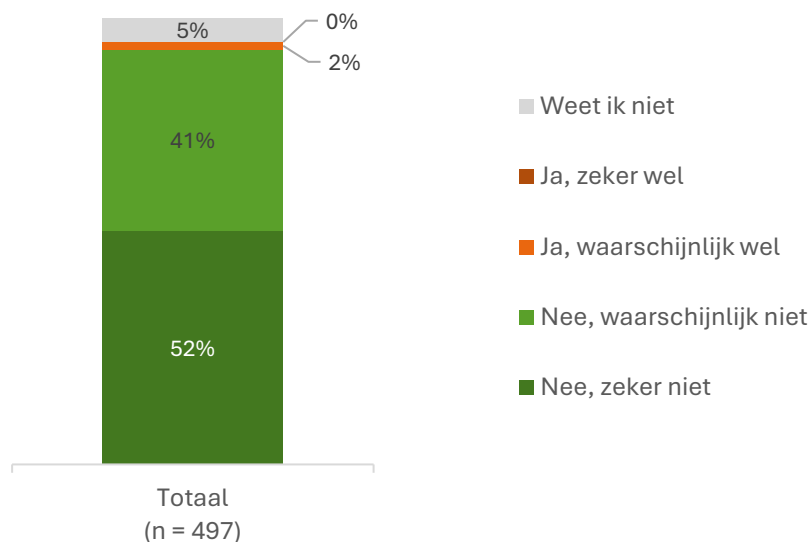


- Onder de hypotheekbezitters van wie de rentevastperiode van een of meerdere leningdelen binnen 5 jaar afloopt (en voor wie dit *niet* het einde van de looptijd van de hypotheek is) zegt iedereen in de steekproef zich ervan bewust te zijn dat hun maandlasten kunnen veranderen wanneer zij een nieuw rentecontract afsluiten. De meeste hypotheekbezitters verwachten dat hun maandlasten zullen stijgen (64%) of hebben nog geen idee wat de gevolgen zullen zijn voor hun maandlasten (27%). Ongeveer 1 op de 10 verwacht dat hun maandlasten zullen dalen (9%).
- Van de hypotheekbezitters die zich ervan bewust zeggen te zijn dat hun maandlasten kunnen veranderen, geeft ongeveer een kwart aan van plan te zijn dit met hun adviseur of hypotheekverstrekker te bespreken. Binnen de groep met een leningdeel waarvan de rentevastperiode in 2025 of 2026 afloopt is dit aandeel hoger: ruim een derde. Een kleine groep geeft aan al contact te hebben opgenomen.

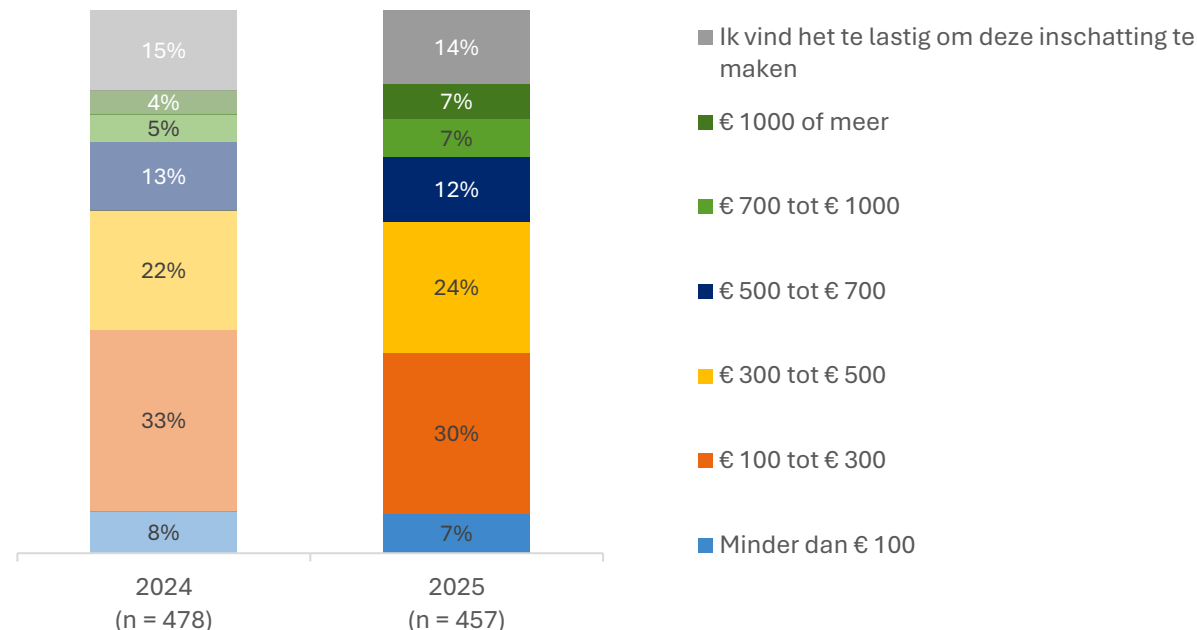
Ruim 9 op de 10 hypotheekbezitters met een vaste rente verwachten *niet* in financiële problemen te komen wanneer de rentevastperiode afloopt



Denkt u financieel in de problemen te komen op het moment dat uw rentevastperiode afloopt?



Hoeveel zou u (maandelijks) nog extra kunnen betalen voor uw hypotheek zonder dat u uw uitgavenpatroon hoeft te veranderen?



- Over het algemeen verwachten hypotheekbezitters met een vaste rente niet in de financiële problemen te komen wanneer hun rentevastperiode afloopt: de overgrote meerderheid geeft aan waarschijnlijk of zeker niet in de problemen te komen. Ongeveer 2 op de 100 denken wel financiële problemen te krijgen wanneer hun rentevastperiode afloopt.
- Van de hypotheekbezitters met een vaste rente geeft ruim de helft (54%) aan een bedrag van € 100 tot € 500 extra te kunnen betalen voor de hypotheek, wanneer zij hun uitgavenpatroon niet aanpassen. Minder dan 1 op de 10 geeft aan maandelijks minder dan € 100 extra te kunnen betalen en een kwart € 500 of meer. De resterende groep vindt het te lastig om een inschatting te maken (14%). Er is geen significante verandering ten opzichte van vorig jaar.

Vraag (links): Denkt u financieel in de problemen te komen op het moment dat uw rentevastperiode afloopt?

Vraag (rechts): Stel dat wanneer uw rentevastperiode afloopt de rente hoger is dan nu. Hoeveel zou u (maandelijks) nog extra kunnen betalen voor uw hypotheek, zonder dat u uw uitgavenpatroon hoeft te veranderen?

Basis = hypotheekbezitters met een hypotheek(deel) met een vaste rente, n = 497 (figuur links); 2024: n = 478, 2025: n = 457 (figuur rechts). Respondenten die aangaven dat hun rente vaststaat tot het einde van de looptijd van de hypotheek – resp. 5% (figuur links) en 13% en 12% (figuur rechts) – zijn uitgesloten.

Een kwart van de bezitters van een (deels) aflossingsvrije hypotheek denkt dat het recht op hypotheekrenteaftrek blijft gelden zolang de hypotheek loopt

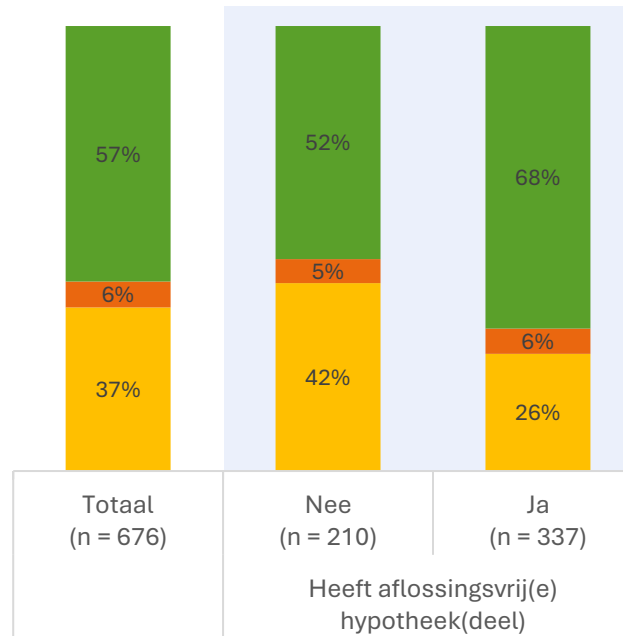


- Bijna 6 op de 10 hypotheekbezitters geven correct aan dat het recht op hypotheekrenteaftrek na 30 jaar vervalt. Een kleine groep (6%) denkt dat dit recht al na 20 jaar vervalt. Ruim een derde gaat ervan uit dat het recht op hypotheekrenteaftrek blijft gelden zolang de hypotheek loopt. Dit is alleen juist wanneer de hypotheekschuld na dertig jaar volledig is afgelost.
- We zoomen daarom in op de groep met een (deels) aflossingsvrije hypotheek. Twee derde van deze groep geeft correct aan dat het recht op hypotheekrenteaftrek na 30 jaar vervalt. Dit aandeel ligt hoger dan onder hypotheekbezitters zonder aflossingsvrij(e) hypotheek(deel). Toch denkt binnen deze groep nog steeds ongeveer een kwart dat de renteaftrek geldt zolang de hypotheek loopt.
- Ongeveer de helft van alle hypotheekbezitters geeft aan niet te weten wanneer hun hypotheekrenteaftrek afloopt. Een kwart zegt dit ongeveer te weten en een kwart precies. Bezitters van een (deels) aflossingsvrije hypotheek zeggen iets vaker te weten wanneer (ongeveer) hun hypotheekrenteaftrek afloopt.

Vraag (links): Hieronder staan enkele uitspraken over de hypotheekrenteaftrek. Welke uitspraak is volgens u waar?

Vraag (rechts): U hebt niet oneindig recht op hypotheekrenteaftrek. Weet u (per leningdeel) in welk jaar uw hypotheekrenteaftrek precies afloopt?

Hieronder staan enkele uitspraken over de hypotheekrenteaftrek. Welke uitspraak is volgens u **waar**?

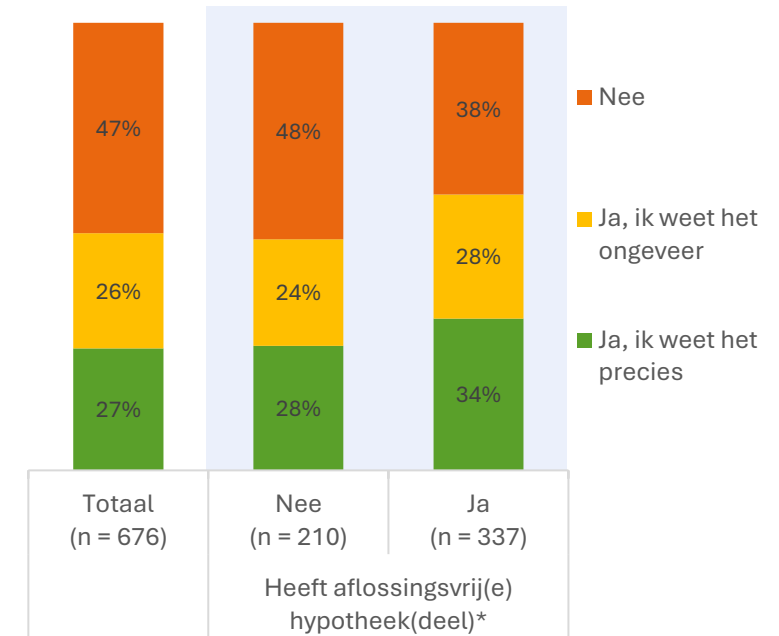


■ Het recht op hypotheekrenteaftrek vervalt na 30 jaar

■ Het recht op hypotheekrenteaftrek vervalt na 20 jaar

■ Je hebt recht op hypotheekrenteaftrek zolang je een hypotheek hebt

Weet u (per leningdeel) in welk jaar uw hypotheekrenteaftrek afloopt?

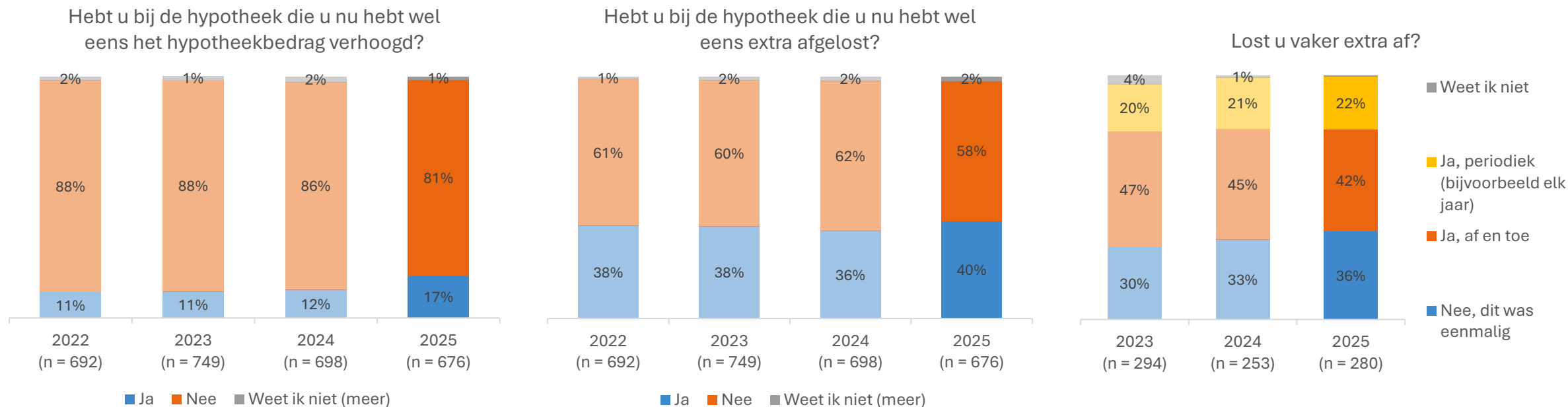


Basis = alle hypotheekbezitters, n = 676 (totaal), die weten of zij een aflossingsvrij(e) hypotheek(deel) hebben, n = 547 (nee: n = 210, ja: n = 337)



Extra aflossen

1 op de 6 hypotheekbezitters geeft aan het hypotheekbedrag (wel eens) te hebben verhoogd en 4 op de 10 zeggen (wel eens) extra te hebben afgelost



- Zo'n 1 op de 6 hypotheekbezitters zegt het hypotheekbedrag (wel eens) te hebben verhoogd (17%). We zien hierin een lichte stijging ten opzichte van voorgaande jaren.
- Ongeveer 4 op de 10 hypotheekbezitters geven aan (wel eens) extra te hebben afgelost. Binnen deze groep geven ongeveer 4 op de 10 hypotheekbezitters aan dat zij af en toe, zonder regelmaat, extra aflossen (42%). Ongeveer een vijfde lost wel met een bepaalde regelmaat (bv. elk jaar) extra af en bij ruim een derde ging het om een eenmalige extra aflossing. Deze percentages zijn niet significant veranderd over de tijd.

Vraag (links): Hebt u bij de hypotheek die u nu hebt wel eens het hypotheekbedrag verhoogd?

Vraag (midden): Hebt u bij de hypotheek die u nu hebt wel eens extra afgelost?

Vraag (rechts): Lost u vaker extra af?

Basis (links en midden) = alle hypotheekbezitters, 2022: n = 692, 2023: n = 749, 2024: n = 698, 2025: n = 676

Basis (rechts) = hypotheekbezitters die wel eens extra hebben afgelost, 2023: n = 294, 2024: n = 253, 2025: n = 280

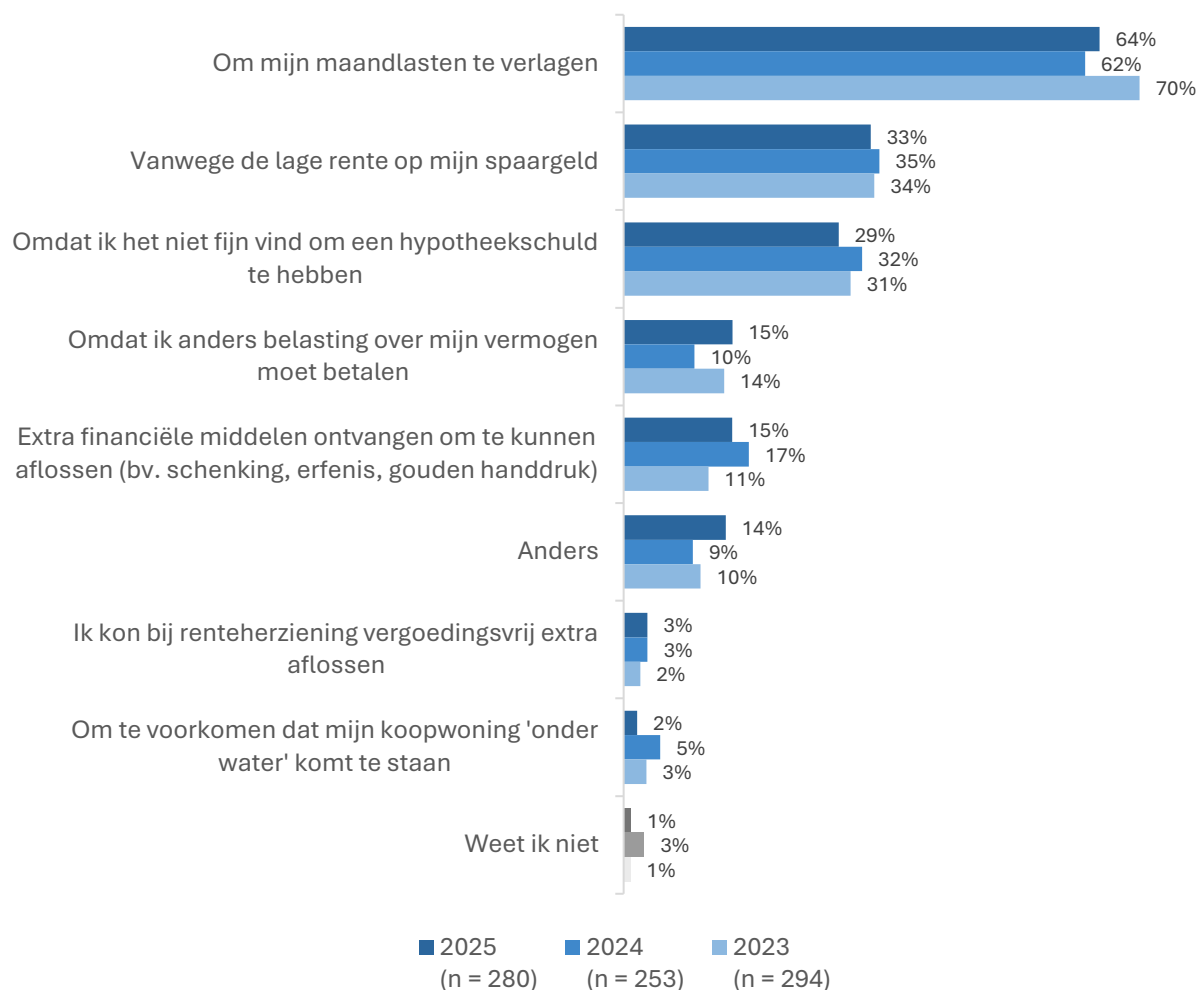
Het verlagen van de maandlasten blijft de belangrijkste reden om extra af te lossen



- De meest genoemde reden om extra af te lossen op de hypotheek is het verlagen van de maandlasten (64%), gevolgd door de lage rente op spaargeld (33%) en het niet fijn vinden om een hypotheekschuld te hebben (29%).
- Er zijn geen significante veranderingen ten opzichte van voorgaande jaren.

Waarom hebt u extra afgelost op uw hypotheek?

Meerdere antwoorden mogelijk



Vraag: Waarom hebt u extra afgelost op uw hypotheek? Als u meerdere keren extra hebt afgelost, beantwoord deze vraag dan voor de laatste keer dat u dat hebt gedaan.

Basis = hypotheekbezitters die wel eens extra hebben afgelost, 2023: n = 294, 2024: n = 253, 2025: n = 280



Aflossingsvrije hypotheek

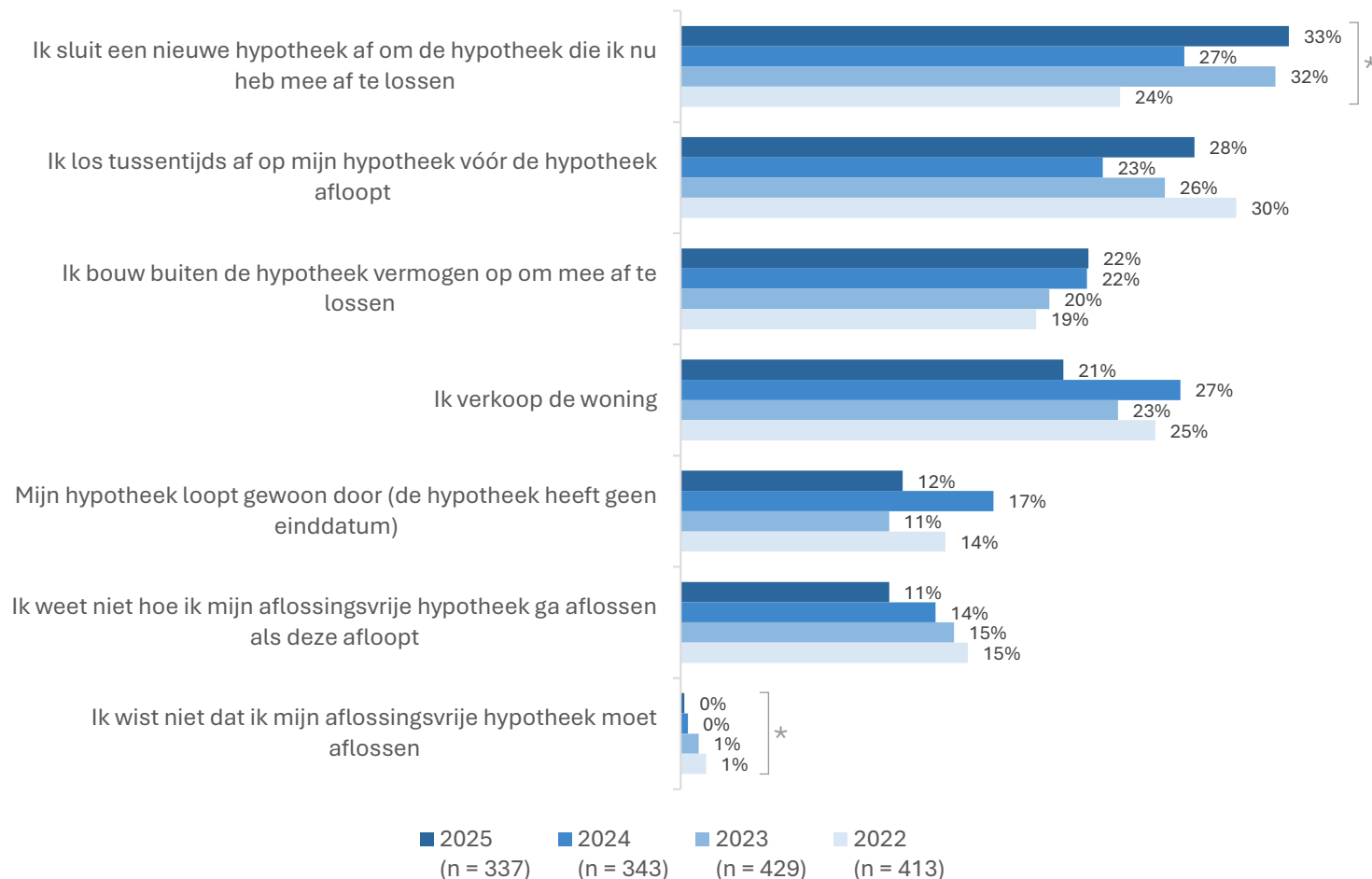
1 op de 10 hypotheekbezitters zegt niet te weten hoe zij hun aflossingsvrije hypotheek(deel) gaan aflossen aan het einde van de looptijd



- 6 op de 10 hypotheekbezitters geven aan een (deels) aflossingsvrije hypotheek te hebben (zie pagina 5). Binnen deze groep is een derde van plan de aflossingsvrije hypotheek af te lossen door een nieuwe hypotheek af te sluiten (33%). Dit aandeel ligt substantieel hoger dan in 2022, maar fluctueerde per jaar.
- Ongeveer 3 op de 10 geven aan tussentijds af te lossen (28%). En 2 op de 10 geven aan dat zij buiten de hypotheek vermogen opbouwen (22%) en/of dat zij de woning zullen verkopen (21%).
- Nagenoeg alle hypotheekbezitters zijn ervan op de hoogte dat zij hun aflossingsvrije hypotheek(deel) aan het einde van de looptijd moeten aflossen, maar niet iedereen weet *hoe*: ongeveer 1 op de 10 geeft aan dit niet te weten.

Hoe gaat u uw aflossingsvrije hypotheek aan het einde van de looptijd aflossen?

Meerdere antwoorden mogelijk

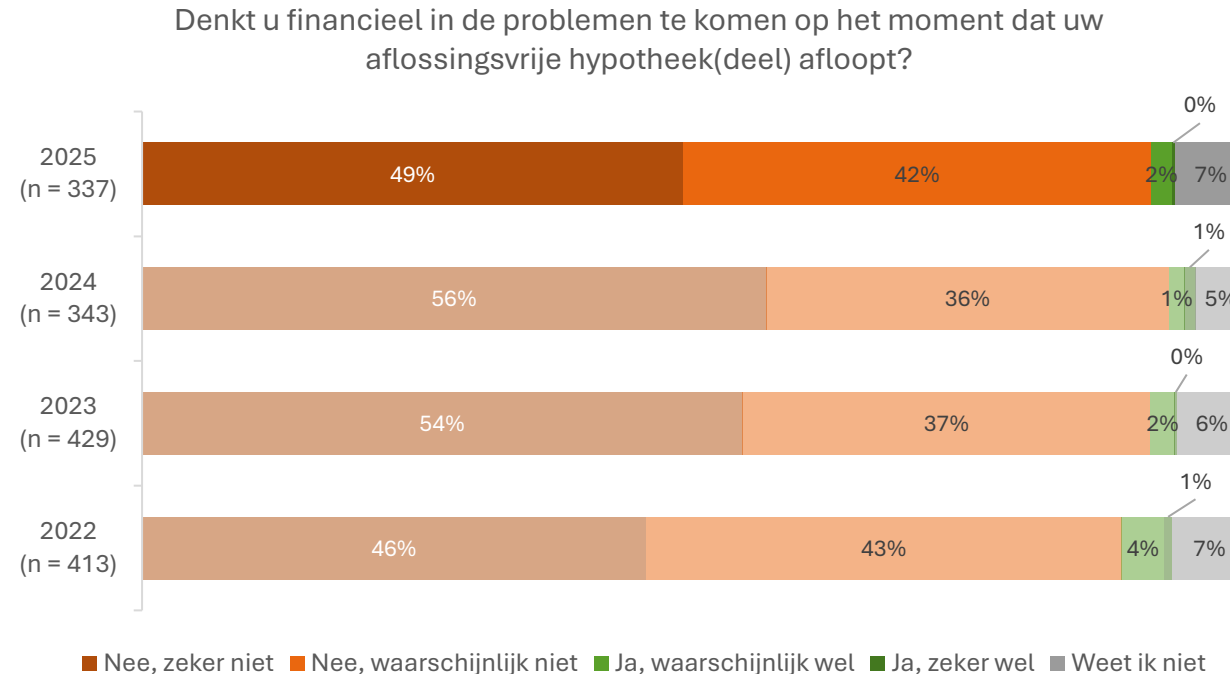


Vraag: Hoe gaat u uw aflossingsvrije hypotheek aan het einde van de looptijd aflossen? Meerdere antwoorden mogelijk.

Basis = hypotheekbezitters met een (deels) aflossingsvrije hypotheek, 2022: n = 413, 2023: n = 429, 2024: n = 343, 2025: n = 337

* = significante trend

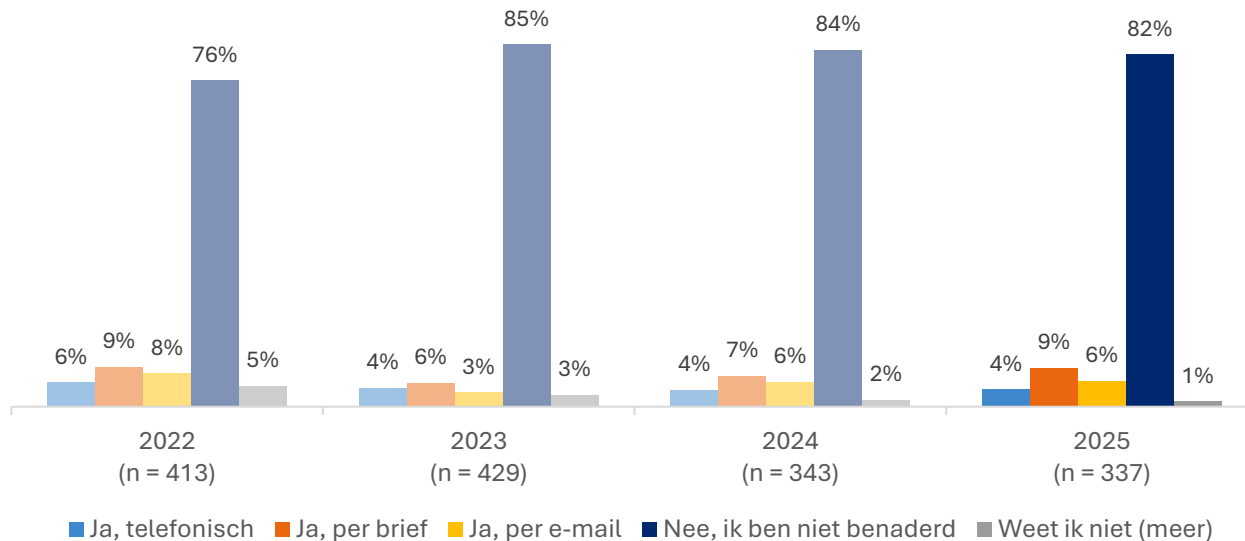
9 op de 10 hypotheekbezitters met een (deels) aflossingsvrije hypotheek verwachten *niet* in financiële problemen te komen wanneer hun aflossingsvrije hypotheek(deel) afloopt



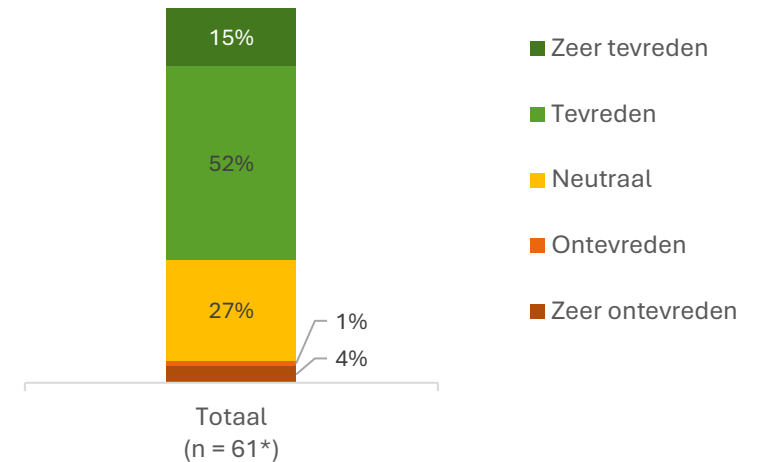
- 2 op de 100 hypotheekbezitters met een aflossingsvrij(e) hypotheek(deel) verwachten in financiële problemen te komen wanneer hun aflossingsvrije hypotheek afloopt.
- De overgrote meerderheid – ongeveer 9 op de 10 – verwacht geen financiële problemen wanneer hun aflossingsvrije hypotheek afloopt: ongeveer 5 op de 10 zeker niet en 4 op de 10 waarschijnlijk niet.
- Er zijn geen significante verschillen ten opzichte van voorgaande jaren.

1 op de 6 hypotheekbezitters zegt in het afgelopen jaar door de hypotheekverstrekker of -adviseur te zijn benaderd over de risico's van zijn/haar aflossingsvrije hypotheek

Bent u in de afgelopen 12 maanden benaderd door uw hypotheekverstrekker of -adviseur specifiek over de risico's van uw aflossingsvrije hypotheek(deel)?



Hoe tevreden of ontevreden bent u over de informatie die u de afgelopen 12 maanden van uw hypotheekverstrekker of -adviseur hebt ontvangen over de risico's van uw aflossingsvrije hypotheek(deel)?



- Ongeveer 1 op de 6 hypotheekbezitters met een (deels) aflossingsvrije hypotheek geeft aan in de afgelopen 12 maanden door zijn of haar hypotheekverstrekker of -adviseur te zijn benaderd over de risico's van deze hypotheekvorm. Dit aandeel is niet significant veranderd sinds 2023 (2023: 12%, 2024: 15%, 2025: 16%).
- Van de hypotheekbezitters die zeggen te zijn benaderd is twee derde tevreden of zeer tevreden over de ontvangen informatie (67%); 1 op de 20 is ontevreden of zeer ontevreden (5%).

* Let op: het aantal waarnemingen is laag (n < 100)

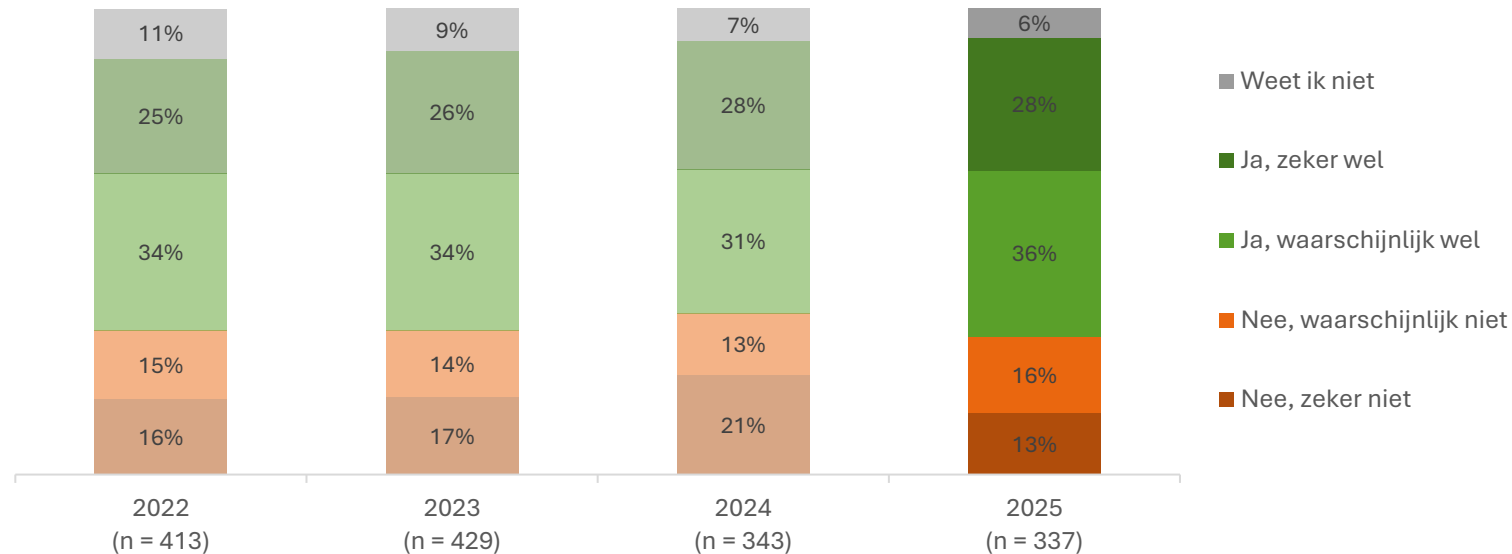
Vraag (links): Bent u in de afgelopen 12 maanden benaderd door uw hypotheekverstrekker of -adviseur specifiek over de risico's van uw aflossingsvrije hypotheek(deel)? Vraag (rechts): Hoe tevreden of ontevreden bent u over de informatie die u de afgelopen 12 maanden van uw hypotheekverstrekker of -adviseur hebt ontvangen over de risico's van uw aflossingsvrije hypotheek(deel)?

Basis (links) = hypotheekbezitters met een (deels) aflossingsvrije hypotheek, 2022: n = 413, 2023: n = 429, 2024: n = 343, 2025: n = 337. Basis (rechts) = hypotheekbezitters met een (deels) aflossingsvrije hypotheek die in de afgelopen 12 maanden zijn benaderd, n = 61

Ruim 6 op de 10 hypotheekbezitters met een (deels) aflossingsvrije hypotheek zijn bereid financiële informatie te delen met hun hypotheekverstrekker om inzicht te krijgen in hun financiële situatie na het aflopen van de hypotheek



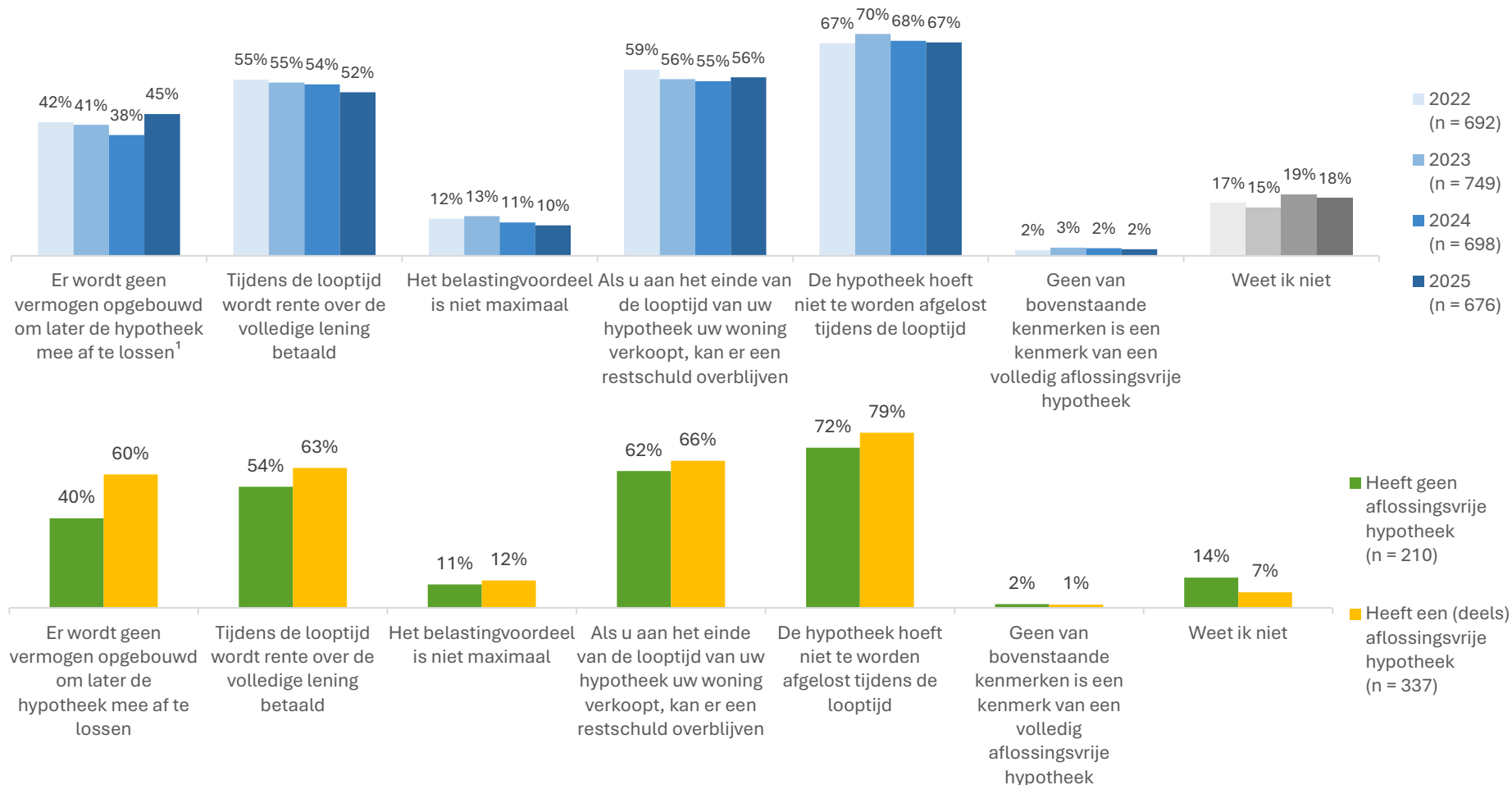
Bent u bereid om informatie over uw huidige financiële situatie te delen met uw hypotheekverstrekker, zodat er nu al een inschatting kan worden gemaakt of u het restant van uw hypotheek ook na de looptijd van de huidige hypotheek kan blijven betalen?



- Ruim 6 op de 10 hypotheekbezitters met een (deels) aflossingsvrije hypotheek tonen zich bereid om informatie over hun financiële situatie te delen met hun hypotheekverstrekker, zodat dan al een inschatting kan worden gemaakt van de financiële situatie na het aflopen van de hypotheek.
- Ongeveer 3 op de 10 hypotheekbezitters zijn *niet* bereid om dit te doen (de overige groep weet het niet). Vergeleken met 2024 zeggen minder mensen *zeker niet* bereid te zijn om informatie over hun financiële situatie te delen (21% vs. 13%; er is geen significant verschil met 2022 en 2023).

Ongeveer 1 op de 5 hypotheekbezitters zegt niet te weten wat de kenmerken zijn van een aflossingsvrije hypotheek

Welke van deze zijn volgens u kenmerken van een volledig aflossingsvrije hypotheek?



- Twee derde van de hypotheekbezitters weet dat een aflossingsvrije hypotheek tijdens de looptijd niet hoeft te worden afgelost (67%). Ook weet meer dan de helft dat er aan het einde van de looptijd een restschuld kan overblijven (56%) en dat tijdens de looptijd rente over de volledige lening wordt betaald (52%).
- We zien sinds 2022 geen significante verbetering in de kennis die hypotheekbezitters hebben over de risico's van een aflossingsvrije hypotheek.
- Hypotheekbezitters die ook daadwerkelijk een (deels) aflossingsvrije hypotheek hebben lijken iets beter op de hoogte van de kenmerken van deze hypotheekvorm, met name dat er geen vermogen wordt opgebouwd om later de hypotheek mee af te lossen (60% vs. 40%: significant verschil).

Vraag: Hieronder staan enkele mogelijke kenmerken van een hypotheek. Welke van deze zijn volgens u kenmerken van een volledig aflossingsvrije hypotheek?

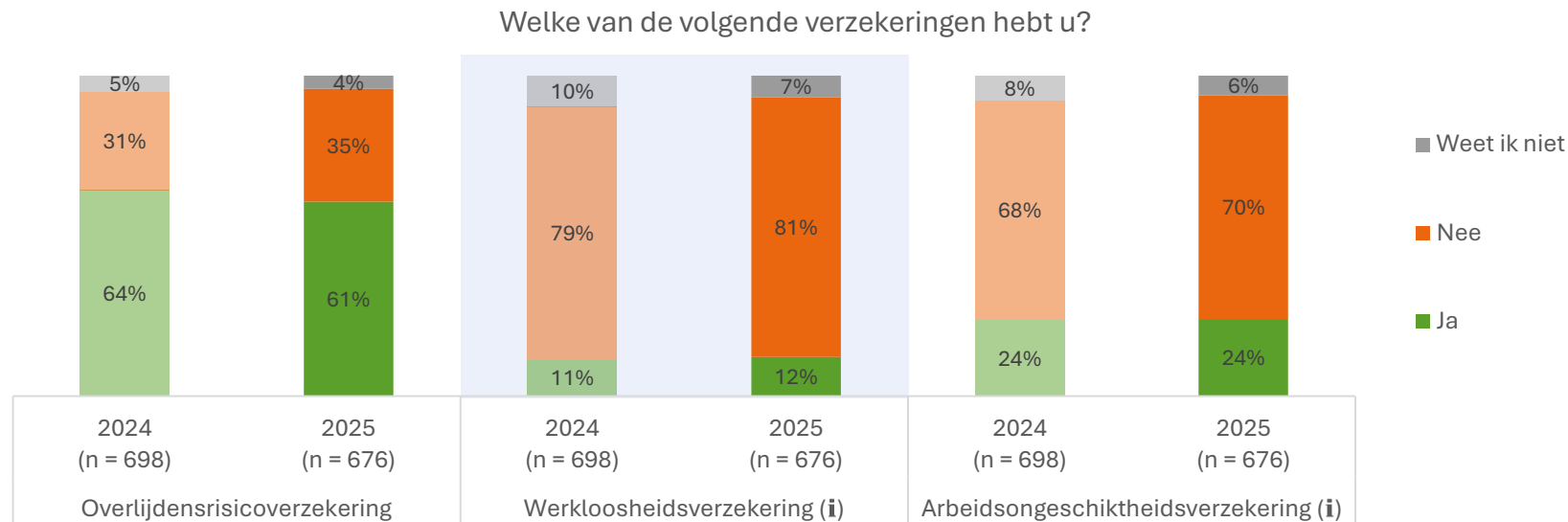
¹"om later de hypotheek mee af te lossen" toegevoegd in 2025

Basis = alle hypotheekbezitters, 2022: n = 692, 2023: n = 749, 2024: n = 698, 2025: n = 676



(Afdекken) risico's

Ongeveer 6 op de 10 hypotheekbezitters geven aan een overlijdensrisicoverzekering te hebben



- Ongeveer 6 op de 10 hypotheekbezitters geven aan een overlijdensrisicoverzekering te hebben (61%).
- Ruim een tiende geeft aan een werkloosheidsverzekering te hebben (12%) en een kwart een arbeidsongeschiktheidsverzekering (24%).
- Deze percentages zijn niet significant veranderd ten opzichte van vorig jaar.

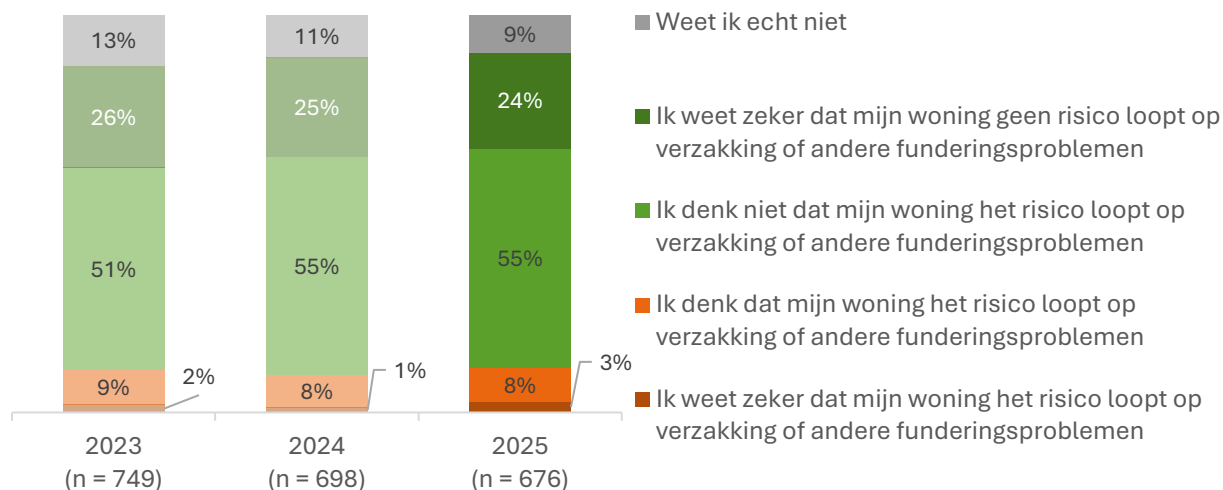
Een tiende van de hypotheekbezitters denkt of weet zeker dat hun woning risico loopt op funderingsproblemen



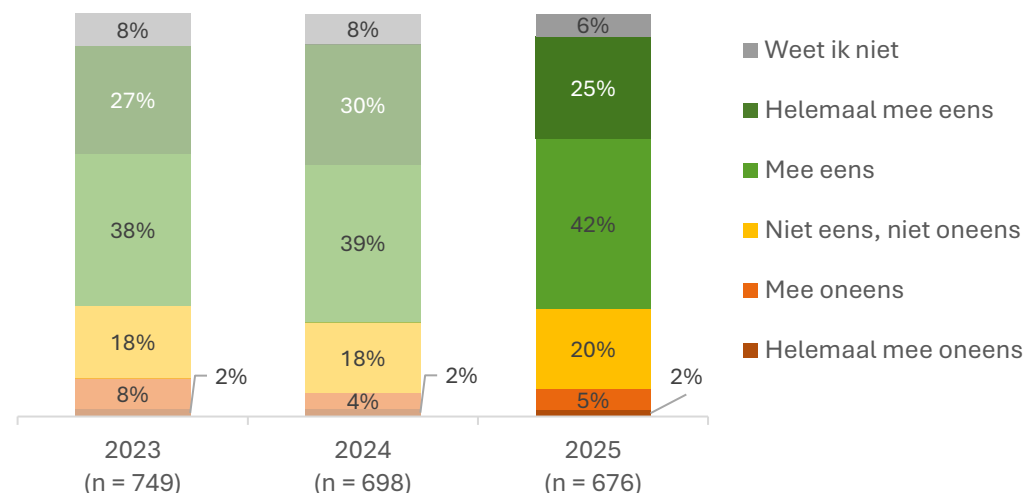
Klimaatverandering zorgt voor steeds langere perioden van extreme droogte (vaak gepaard met hitte en watertekorten) en perioden van hevige wateroverlast (zoals regenbuien en overstromingen). De volgende vragen gaan over mogelijke gevolgen hiervan voor uw woning.

De eerste vragen gaan over het risico op (verdere) problemen met de fundering. De fundering is de ondergrondse basis van de woning. Raakt deze basis verzwakt, dan leidt dit tot problemen, zoals de verzakking van de woning. Mogelijke signalen zijn scheurvorming, klemmende ramen of deuren en scheve vloeren en muren. Klimaatverandering vergroot het risico op funderingsproblemen.

Wat geldt voor u?



"De kans op verzakking of andere funderingsproblemen is te klein om me daar zorgen over te maken"



- Een tiende van de hypotheekbezitters denkt of zegt zeker te weten dat hun woning risico loopt op verzakking of andere funderingsproblemen (11%). 8 op de 10 denken of weten zeker dat dit niet het geval is (79%), en een tiende weet het niet (9%).
- Twee derde van de hypotheekbezitters (67%) acht de kans op funderingsproblemen te klein om zich zorgen over te maken.
- Er zijn geen significante veranderingen ten opzichte van 2023 en 2024.

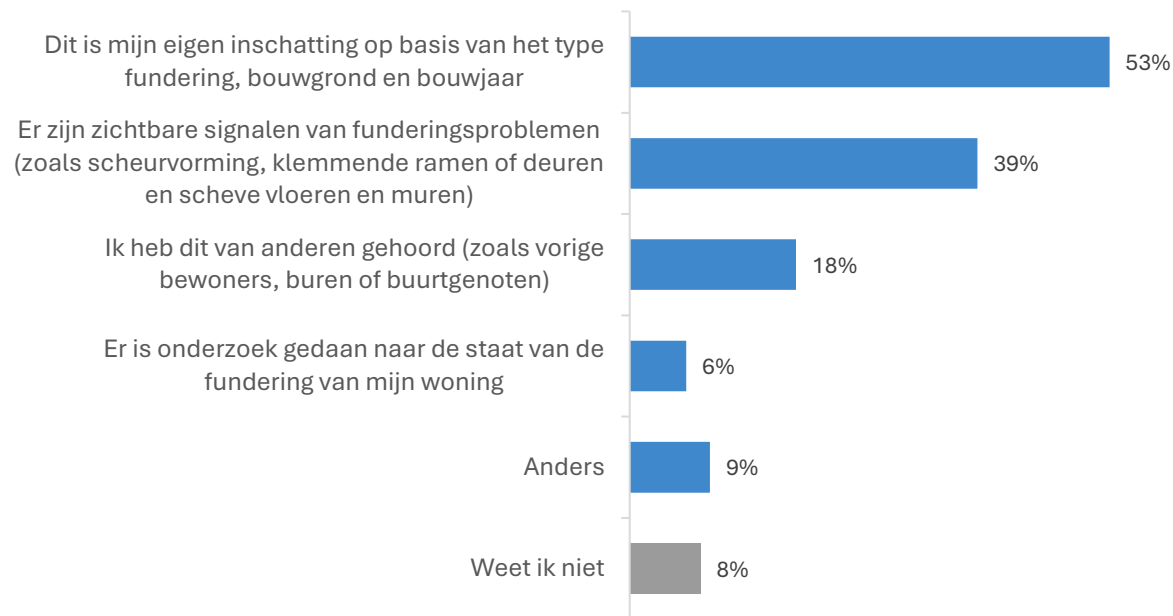
Hypotheekbezitters beoordelen funderingsrisico's meestal vanuit hun eigen inschatting van de situatie en/of (het ontbreken van) zichtbare signalen



U geeft aan dat u [denkt/zeker weet] dat uw woning het risico loopt op verzakking of andere funderingsproblemen. Waar baseert u dit op?

Meerdere antwoorden mogelijk

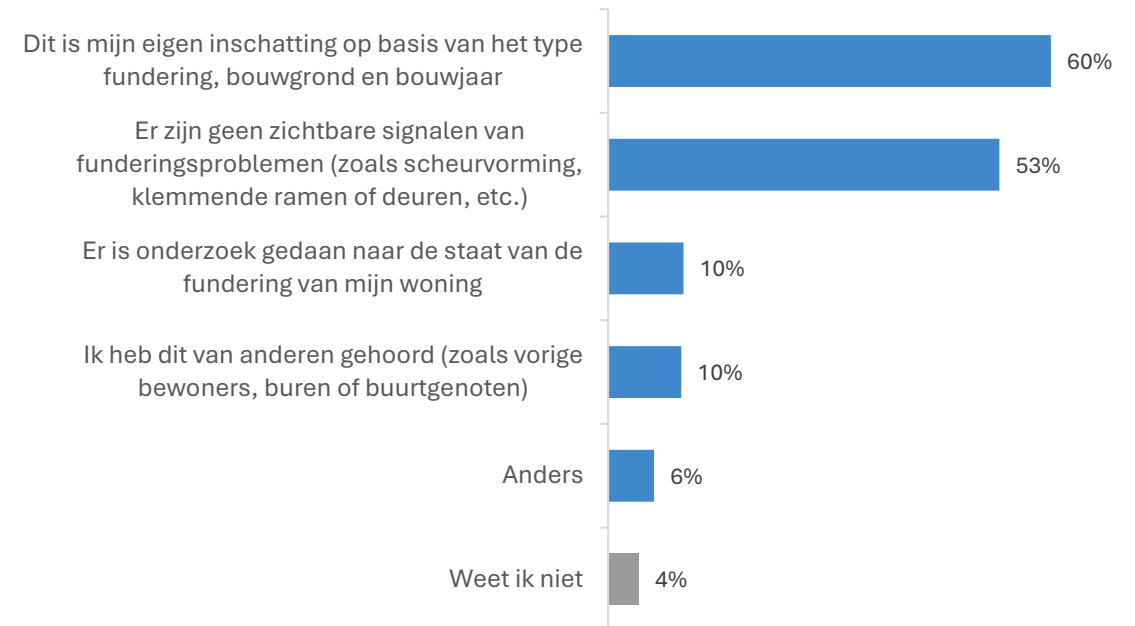
(n = 75)*



U geeft aan dat u [denkt/zeker weet] dat uw woning **geen** risico loopt op verzakking of andere funderingsproblemen. Waar baseert u dit op?

Meerdere antwoorden mogelijk

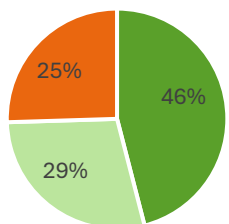
(n = 543)



- Hypotheekbezitters die denken of zeggen te weten dat hun woning het risico loopt op verzakking of andere funderingsproblemen baseren dit meestal op hun eigen inschatting van de situatie (53%), gevolgd door zichtbare signalen, zoals scheurvorming of klemmende ramen of deuren (39%). Bij een kleine groep (6%) is daadwerkelijk onderzoek gedaan naar de staat van de fundering van hun woning.
- Hypotheekbezitters die denken of zeggen te weten dat hun woning géén risico loopt op funderingsproblemen baseren dit eveneens het vaakst op hun eigen inschatting van de situatie (60%) en de afwezigheid van zichtbare signalen (53%). Ongeveer 1 op de 10 geeft aan dat er onderzoek is gedaan naar de staat van de fundering van hun woning.

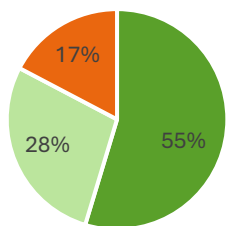
Twee derde van de hypotheekbezitters is (redelijk) op de hoogte van het type fundering, de ondergrond, het soort gebied én het bouwjaar (voor of na 1970) van hun woning

Weet u **waarop** uw woning is **gefundeerd** (bijvoorbeeld houten palen, betonnen palen of stalen palen gevuld met zand of beton)?



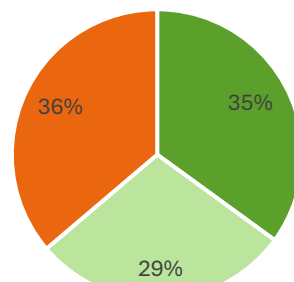
■ Ja, zeker ■ Ja, ik denk van wel ■ Nee

Weet u **in wat voor soort gebied** uw woning staat (bijvoorbeeld duinen, heuvelland, laagveen, rivierengebied, stedelijk gebied)?



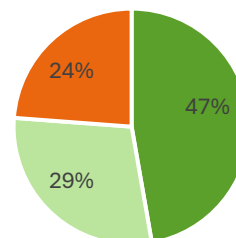
■ Ja, zeker ■ Ja, ik denk van wel ■ Nee

Mate waarin hypotheekbezitters op de hoogte zijn van kenmerken van hun woning



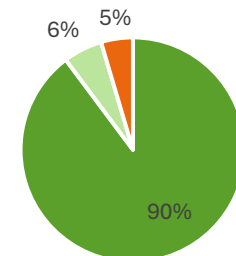
■ Weet alle kenmerken zeker
■ Weet alle kenmerken, maar niet alles zeker
■ Weet minstens één kenmerk niet

Weet u **op wat voor ondergrond** uw woning staat (bijvoorbeeld zand, klei, veen)?



■ Ja, zeker ■ Ja, ik denk van wel ■ Nee

Weet u of uw woning **vóór of na 1970** is gebouwd?

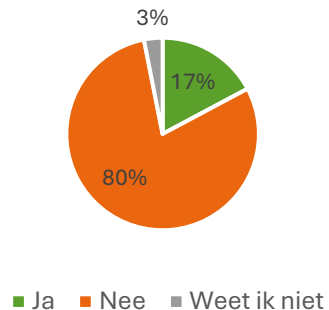


■ Ja, zeker ■ Ja, ik denk van wel ■ Nee

- Van alle hypotheekbezitters zegt ruwweg de helft zeker te weten op wat voor soort fundering hun woning is gefundeerd (46%), op wat voor ondergrond de woning staat (47%) en in wat voor soort gebied de woning staat (55%). Ongeveer 3 op de 10 denken het te weten, maar zijn er niet zeker van. De rest – maximaal een kwart – weet het niet.
- Wel kan de overgrote meerderheid met zekerheid zeggen of hun woning voor of na 1970 is gebouwd (90%). Een kleine groep weet dit niet zeker (6%) of niet (5%).
- Ongeveer twee derde van de hypotheekbezitters geeft aan op de hoogte te zijn van *alle* kenmerken, al dan niet met enige twijfel (64%). Ongeveer een derde zegt alle kenmerken *zeker* te weten (35%).

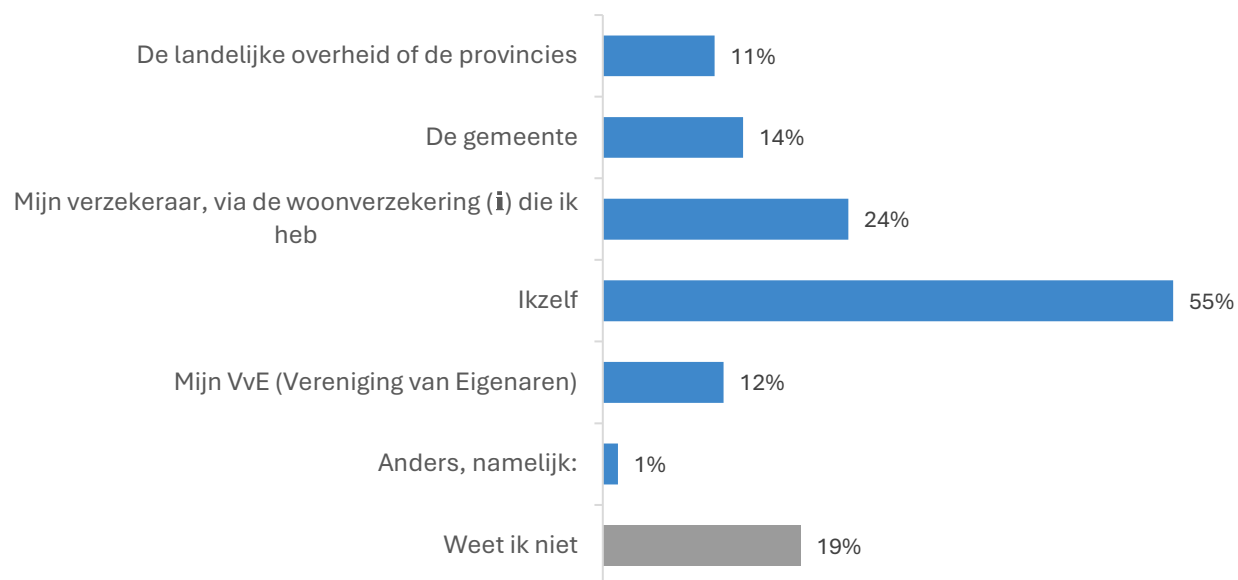
Ruim de helft van de hypotheekbezitters gaat ervan uit dat zij de herstelkosten bij een (verdere) verzakking of funderingsproblemen (deels) zelf moeten betalen

Is uw woning onderdeel van een Vereniging van Eigenaren (VvE)?



Stel dat uw woning te maken krijgt met (verdere) verzakking of andere funderingsproblemen. Wie draait er in dat geval op voor de kosten van het herstel?

Meerdere antwoorden mogelijk



ⁱ Woonverzekering = opstal- en/of inboedelverzekering

Inboedelverzekering: Als je een inboedelverzekering afsluit, ben je verzekerd bij schade aan je inboedel en/of verlies van je inboedel. Dit zijn alle 'losse' spullen in je woning die je kunt meenemen bij een verhuizing. Alles wat 'vastzit' in je woning en wat je niet zonder beschadigingen los kunt maken, valt onder je opstalverzekering.

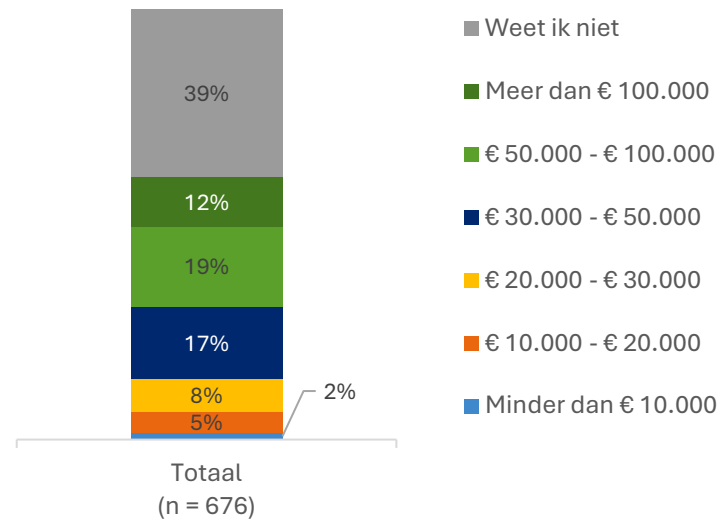
Opstalverzekering: Alles wat 'vastzit' in je woning en wat je niet zonder beschadigingen los kunt maken, valt onder je opstalverzekering. Alle 'losse' spullen in je woning die je mee zou kunnen nemen met een verhuizing vallen onder een inboedelverzekering.

- Ongeveer 1 op de 6 hypotheekbezitters geeft aan dat hun woning onderdeel is van een Vereniging van Eigenaren (VvE).
- Van de hypotheekbezitters geeft ruim de helft aan dat zij (deels) zelf op zullen draaien voor de kosten van het herstel als gevolg van (verdere) verzakking van hun woning of andere funderingsproblemen. Ongeveer een kwart zegt verzekerd te zijn voor (een deel van) deze kosten. Ruim 1 op de 10 verwacht dat hun Vereniging van Eigenaren (VvE) de herstelkosten (deels) zal betalen.

Van de hypotheekbezitters die een inschatting maakten van de kosten van funderingsherstel rekent de helft op een bedrag hoger dan € 50.000



Wat is uw inschatting van de kosten voor het herstellen van de fundering?



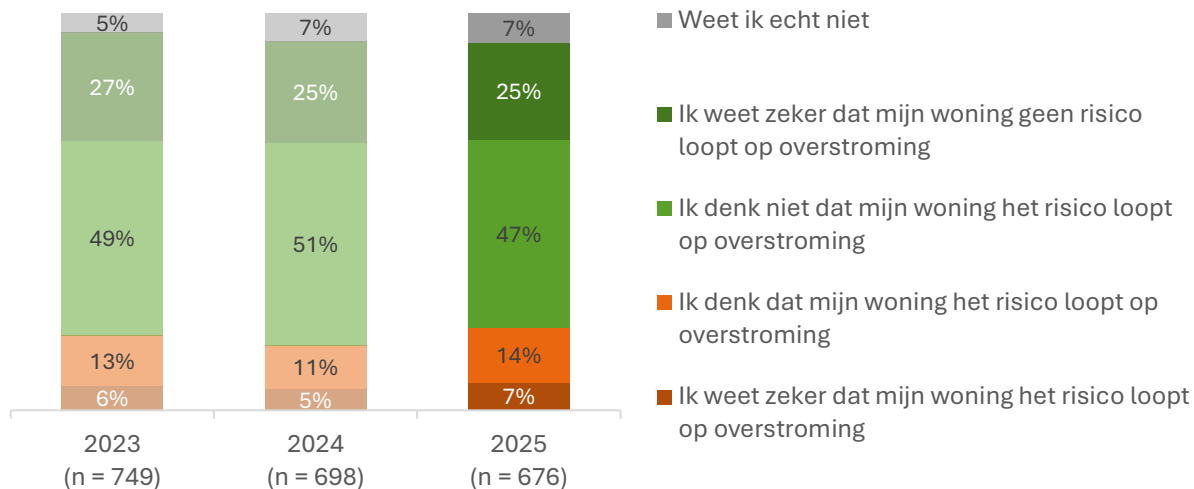
- 4 op de 10 hypotheekbezitters geven aan de kosten voor het herstellen van de fundering niet te kunnen inschatten.
- Van degenen die wél een inschatting maken, verwacht de helft dat de kosten hoger zullen uitvallen dan €50.000 en de andere helft lager.

Een vijfde van de hypotheekbezitters denkt of weet zeker dat hun woning risico loopt op overstroming

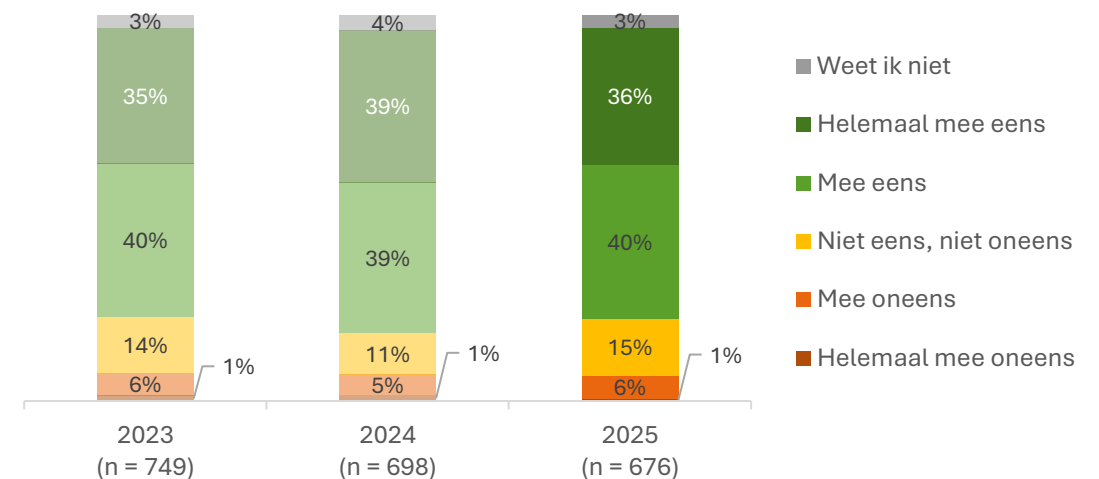


De volgende vragen gaan over het risico op overstroming. Hiermee bedoelen we een grote overstroming uit een rivier, kanaal of de zee. Andere vormen van wateroverlast vallen hier niet onder, zoals bijvoorbeeld ondergelopen kelders en water op straat als gevolg van stevige neerslag, overgelopen sloten of overbelasting van het riool.

Wat geldt voor u?



"De kans op een overstroming is te klein om me daar zorgen over te maken"

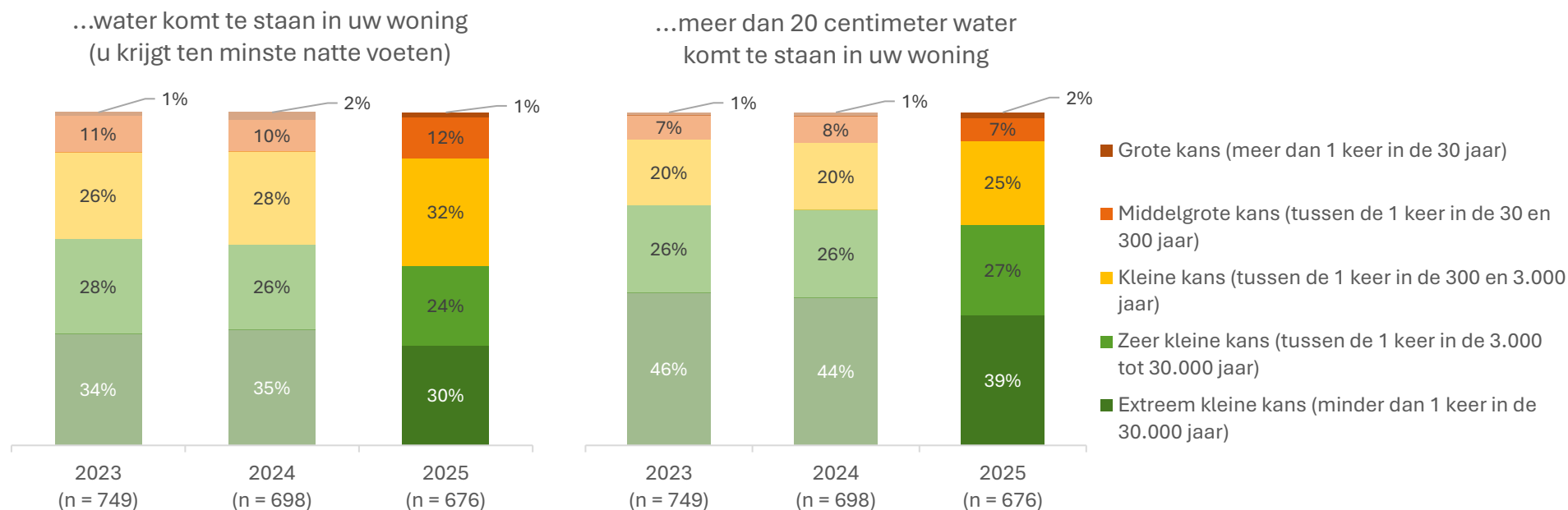


- Een vijfde van de hypotheekbezitters denkt of zegt zeker te weten dat hun woning risico loopt op overstroming (21%). Bijna drie kwart denkt of weet zeker dat dit niet het geval is (72%).
- Drie kwart van de hypotheekbezitters (76%) acht de kans op een overstroming te klein om zich zorgen over te maken.
- Er zijn geen significante veranderingen ten opzichte van 2023 en 2024.

1 op de 8 hypotheekbezitters acht de kans op een overstroming die ertoe leidt dat er water in de woning komt te staan (middel)groot



Hoe groot schat u de kans in dat er een overstroming¹ plaatsvindt die ertoe leidt dat er:

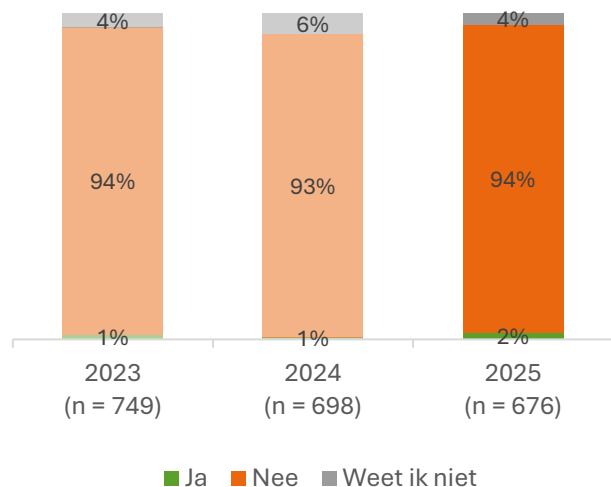


- Ongeveer 1 op de 8 hypotheekbezitters (13%) schat de kans dat er een overstroming plaatsvindt die ertoe leidt dat er water in de woning komt te staan middelgroot (tussen de 1 keer in de 30 en 300 jaar) tot groot (meer dan 1 keer in de 30 jaar) in.
- De kans dat er een overstroming plaatsvindt waarbij er meer dan 20 cm water in de woning komt te staan wordt over het algemeen iets kleiner ingeschat. Ongeveer een tiende denkt dat deze kans middelgroot of groot is (9%).
- In de afgelopen jaren is een kleine (maar statistisch significante) verschuiving te zien in deze risicopercepties: het aandeel dat deze risico's als "zeer klein" of "extreem klein" inschat is afgenomen, terwijl het aandeel dat deze risico's als "klein" inschat is toegenomen. Het aandeel dat de risico's als "middelgroot" of "groot" inschat is onveranderd gebleven.

Bijna de helft van de hypotheekbezitters verwacht dat de verzekeraar kosten van herstel na overstroming van hun woning betaalt

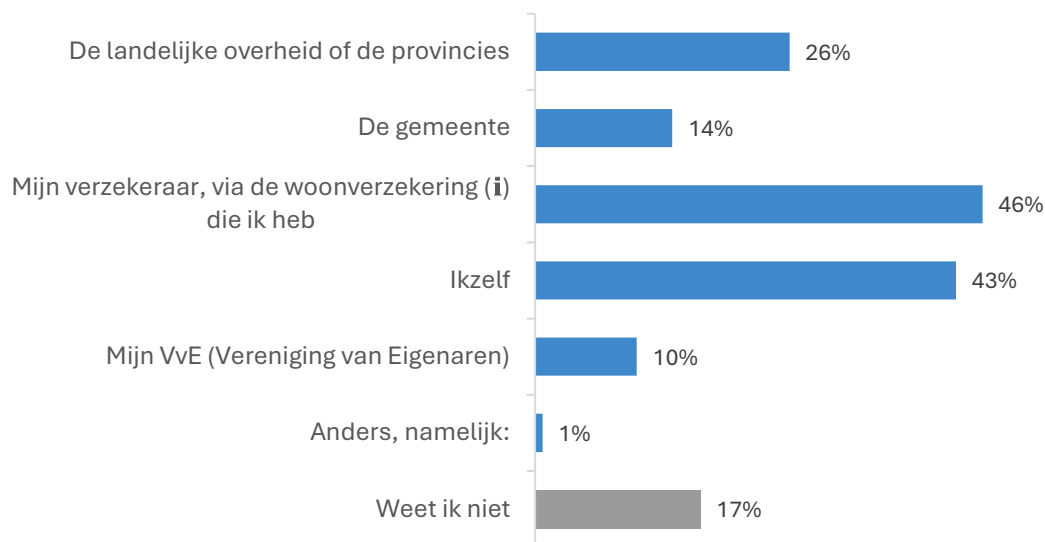


Is uw huidige woning ooit onder water komen te staan als gevolg van een overstroming?



Stel dat uw woning te maken krijgt met de gevolgen van een overstroming. Wie draait er in dat geval op voor de kosten van het herstel?

Meerdere antwoorden mogelijk



ⁱ Woonverzekering = opstal- en/of inboedelverzekering

Inboedelverzekering: Als je een inboedelverzekering afsluit, ben je verzekerd bij schade aan je inboedel en/of verlies van je inboedel. Dit zijn alle 'losse' spullen in je woning die je kunt meenemen bij een verhuizing. Alles wat 'vastzit' in je woning en wat je niet zonder beschadigingen los kunt maken, valt onder je opstalverzekering.

Opstalverzekering: Alles wat 'vastzit' in je woning en wat je niet zonder beschadigingen los kunt maken, valt onder je opstalverzekering. Alle 'losse' spullen in je woning die je mee zou kunnen nemen met een verhuizing vallen onder een inboedelverzekering.

- 2 op de 100 hypotheekbezitters geven aan ooit te maken hebben gehad met een overstroming van hun woning (2%).
- Bijna de helft van de hypotheekbezitters geeft aan een beroep te kunnen doen op hun verzekeraar voor de betaling van (een deel van) de herstelkosten als gevolg van een overstroming (46%). Ruim 4 op de 10 geven aan (deels) zelf op te draaien voor deze kosten.



Verduurzamen woning

Ongeveer 1 op de 8 hypotheekbezitters heeft energielabel D of lager

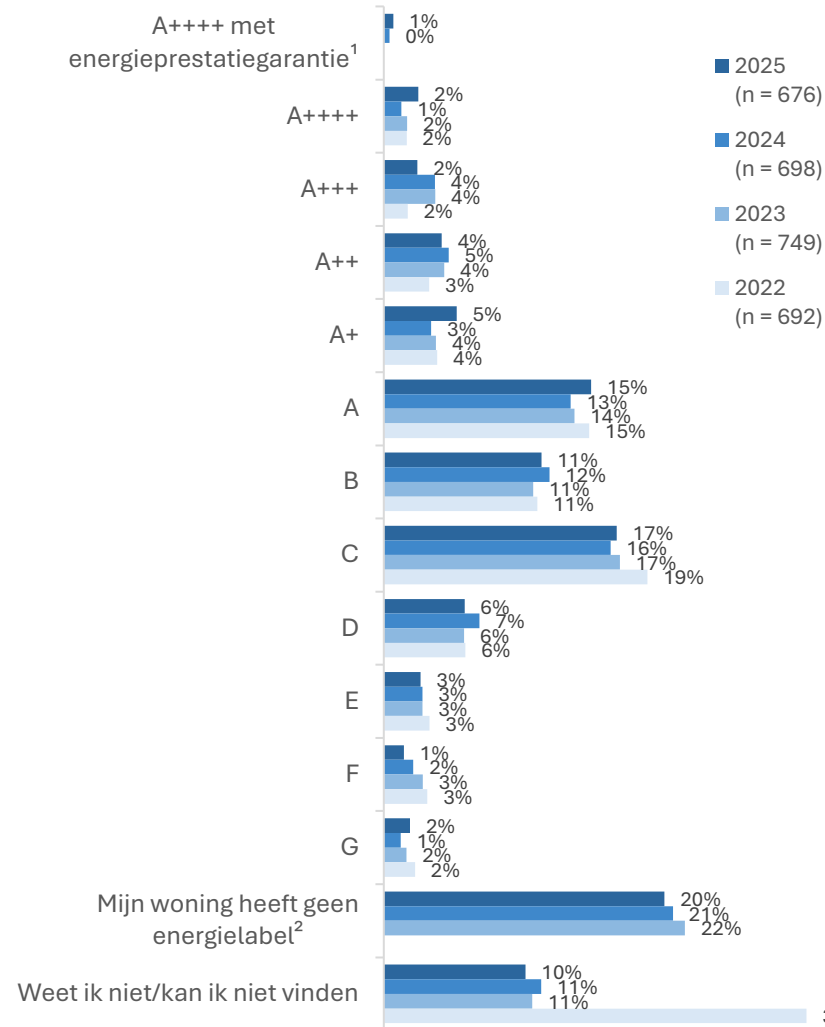


- Ongeveer 7 op de 10 hypotheekbezitters weten het energielabel van hun woning (of zochten dit op). Een vijfde geeft aan dat hun woning geen energielabel heeft, en een tiende weet niet wat het energielabel van hun woning is (en/of kon het niet vinden).
- Hypotheekbezitters die het energielabel weten geven het vaakst aan dat hun woning energielabel A, B of C heeft (samen ruim 40%). 3 op de 10 hypotheekbezitters geven aan dat hun woning energielabel A of hoger heeft. We zien hierin geen significante verschuiving ten opzichte van voorgaande jaren.
- Van de hypotheekbezitters die het energielabel van hun woning zeggen te weten, geven bijna 6 op de 10 aan dat dit label nog klopt. 3 op de 10 geven aan dat hun woning sinds de afgifte van het label is verduurzaamd. Deze percentages zijn niet significant veranderd ten opzichte van 2023 en 2024.

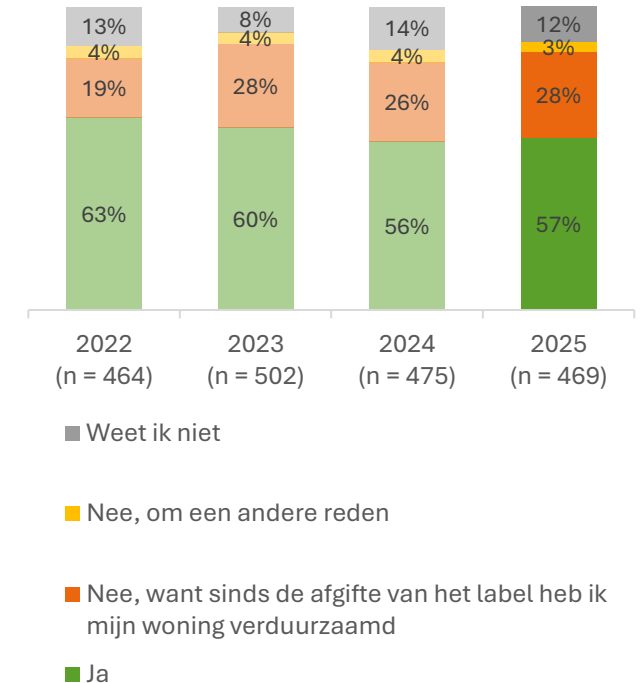
¹ Antwoordoptie toegevoegd in 2024

² Antwoordoptie toegevoegd in 2023

Wat is het officiële energielabel van uw woning?



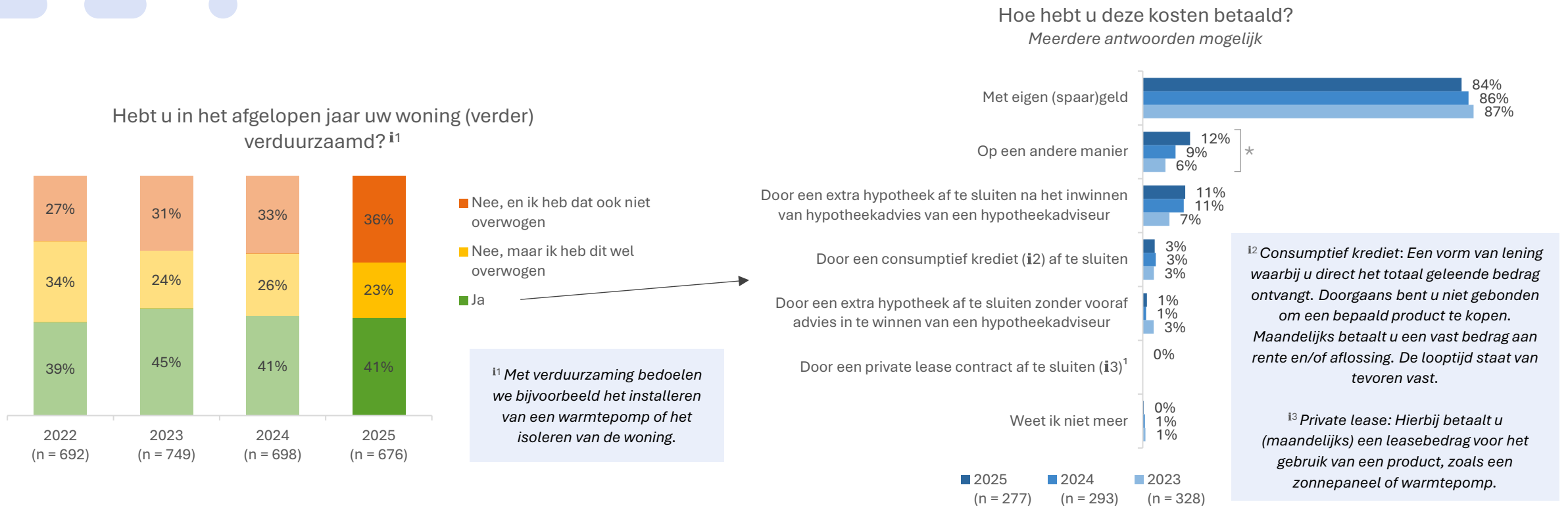
Klopt dit energielabel volgens u nog?



Basis (links) = alle hypotheekbezitters, 2022: n = 692, 2023: n = 749, 2024: n = 698, 2025: n = 676

Basis (rechts) = hypotheekbezitters die aangeven het energielabel van hun woning te weten, 2022: n = 464, 2023: n = 502, 2024: n = 475, 2025: n = 469

4 op de 10 hypotheekbezitters geven aan hun woning (verder) te hebben verduurzaamd; hiervoor werd in de meeste gevallen eigen (spaar)geld gebruikt



- In 2025 geven 4 op de 10 hypotheekbezitters aan hun woning in het afgelopen jaar te hebben verduurzaamd (41%). Ruim een derde heeft dit niet overwogen (36%) en een kwart heeft het wel overwogen maar niet gedaan (23%).
- Ruim 8 op de 10 hypotheekbezitters die hun woning in het afgelopen jaar (verder) hebben verduurzaamd zeggen eigen spaargeld te hebben gebruikt voor de financiering hiervan (84%). Ruim een tiende sloot een extra hypotheek af – in de overgrote meerderheid van de gevallen na het inwinnen van een hypotheekadvies (11% vs. 1%). Een relatief kleine groep sloot een consumptief krediet af (3%).
- Ruim een tiende betaalde de kosten naar eigen zeggen op een andere manier (12%). Dit aandeel is gestegen.

Vraag (links): Hebt u in het afgelopen jaar uw woning (verder) verduurzaamd?

Basis (links) = alle hypotheekbezitters, 2022: n = 692; 2023: n = 749, 2024: n = 698, 2025: n = 676

Vraag (rechts): Hoe hebt u deze kosten betaald? Meerdere antwoorden mogelijk.

Basis (rechts) = hypotheekbezitters die hun woning in het afgelopen jaar (verder) hebben verduurzaamd, 2023: n = 328, 2024: n = 293, 2025: n = 277

¹ Antwoordoptie toegevoegd in 2025

★ = significante trend

Hypotheekbezitters die verduurzaming overwogen maar er toch van afzagen noemen een gebrek aan financiële middelen het vaakst als reden

- Van de hypotheekbezitters die hun woning niet verduurzaamden maar dit wel overwogen, geven 3 op de 10 aan de plannen nog steeds te hebben (28%). De meest genoemde redenen om van verduurzaming af te zien zijn een gebrek aan financiële middelen (27%) en de kosten van bouwmaterialen of duurzame producten (25%).
- Van de hypotheekbezitters die verduurzaming niet overwogen geeft een kwart aan dat er geen mogelijkheden (meer) zijn om de woning verder te verduurzamen. Bijna een vijfde van deze groep geeft aan hun woning niet te *willen* verduurzamen (18%).

Vraag: Waarom gaat u uw woning niet (verder) verduurzamen?/Waarom hebt u niet overwogen om uw woning (verder) te verduurzamen?

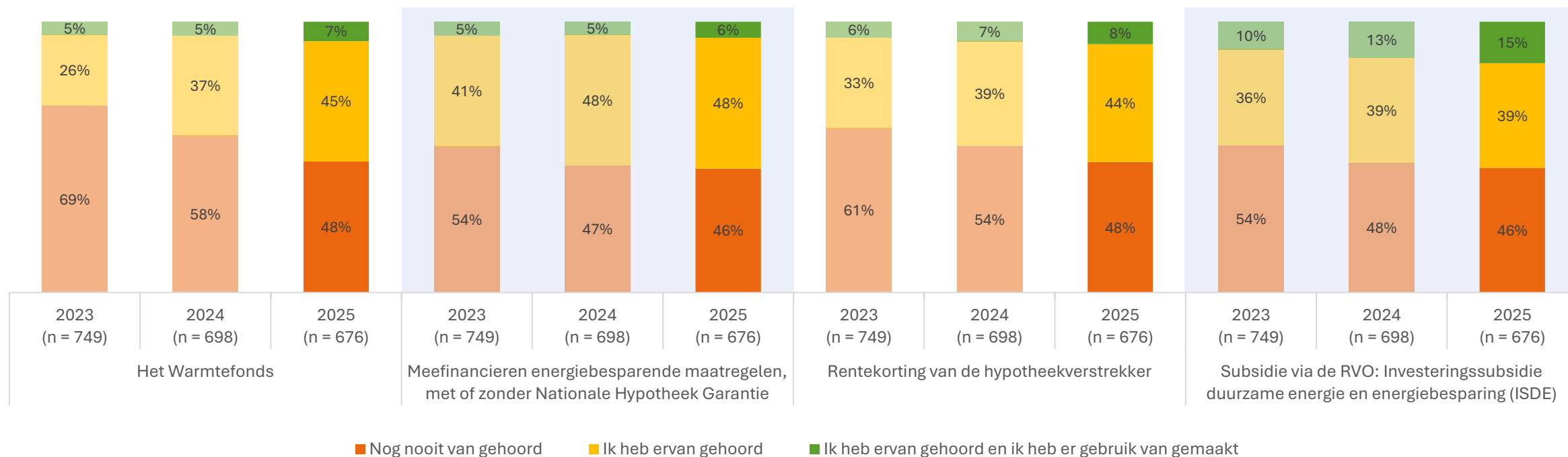
Waarom hebt u uw woning niet (verder) verduurzaamd / Waarom hebt u niet overwogen om uw woning (verder) te verduurzamen?



Basis = hypotheekbezitters die in het afgelopen jaar hebben overwogen om hun woning te verduurzamen maar dat niet hebben gedaan, n = 159; hypotheekbezitters die in het afgelopen jaar niet hebben overwogen om hun woning te verduurzamen, n = 240

De bekendheid met initiatieven voor verduurzaming nam de afgelopen jaren toe en meer hypotheekbezitters maakten naar eigen zeggen gebruik van de ISDE

Hebt u wel eens gehoord of gebruik gemaakt van de volgende initiatieven om de verduurzaming van uw huidige¹ woning mee te financieren?

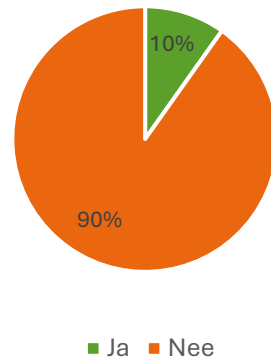


- Sinds 2023 zeggen steeds meer hypotheekbezitters dat zij wel eens hebben gehoord van de verschillende initiatieven om woningverduurzaming te financieren. Waar in 2023 zo'n 30% tot 45% van de hypotheekbezitters van elk initiatief gehoord had, zijn in 2025 alle initiatieven bekend bij ruim de helft van de hypotheekbezitters.
- Over de jaren heen zeggen ook significant meer hypotheekbezitters gebruik te hebben gemaakt van de investeringsubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE) via de RVO (2023: 10%; 2024: 13%, 2025: 15%). Bij de andere initiatieven zien we geen significante toename in het gebruik ervan.

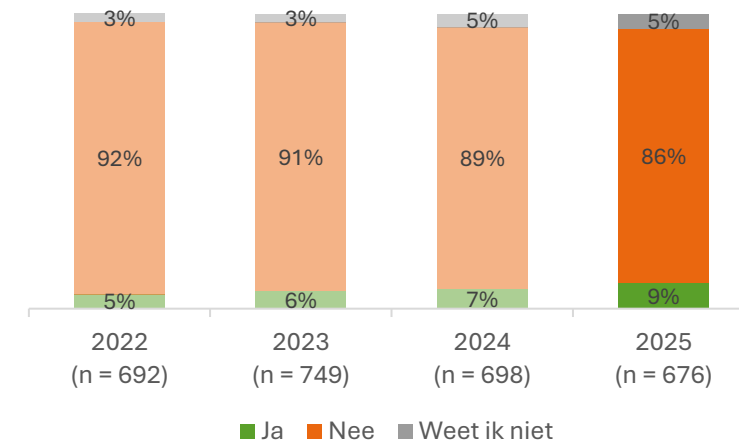
Meer hypotheekbezitters zeggen te zijn benaderd door hun hypotheekverstrekker of -adviseur om hun woning (verder) te verduurzamen



Hebt u voor uw huidige woning ooit gebruik gemaakt van een ander initiatief om verduurzaming mee te betalen? Zo ja, welk initiatief was dit?



Bent u ooit benaderd door uw hypotheekverstrekker of hypotheekadviseur om uw woning (verder) te verduurzamen?



- 1 op de 10 hypotheekbezitters geeft aan gebruik te hebben gemaakt van een ander initiatief of de verduurzaming van hun woning te financieren.
- Ook zegt ongeveer 1 op de 10 hypotheekbezitters te zijn benaderd door hun hypotheekverstrekker of -adviseur om hun woning (verder) te verduurzamen. Dit aandeel is sinds 2022 geleidelijk toegenomen (2022: 5%, 2023: 6%, 2024: 7%, 2025: 9%).

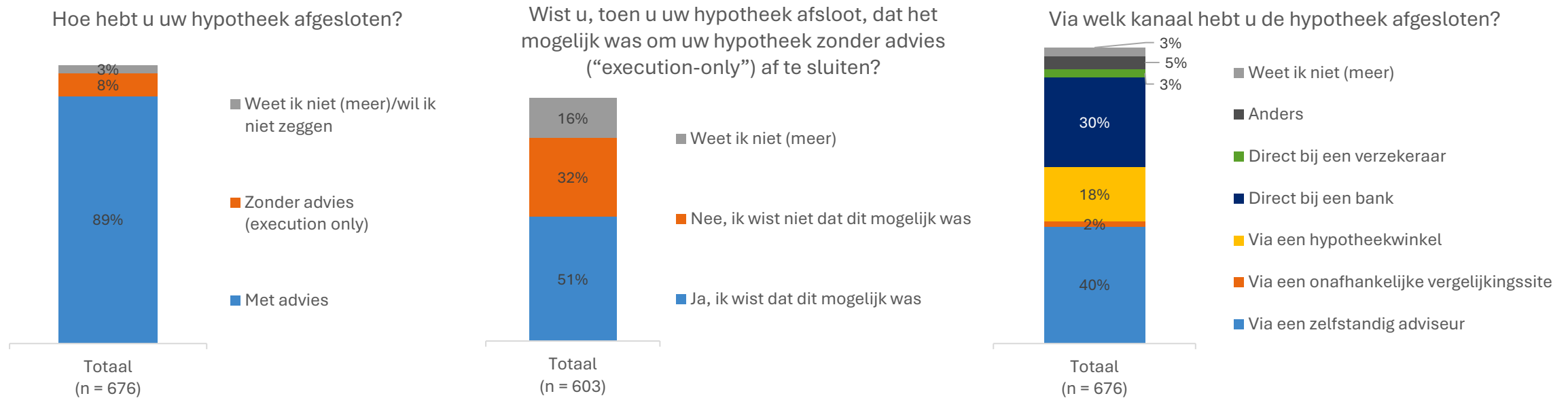


Contact met hypotheekadviseur en -verstrekker

De overgrote meerderheid – 9 op de 10 – zegt hypotheekadvies te hebben ingewonnen bij het afsluiten van de hypotheek



Om een passende hypotheek te vinden kun je advies vragen aan een financieel adviseur, bijvoorbeeld een hypotheekadviseur van een bank of verzekeraar of een zelfstandig adviseur. Het is ook mogelijk om zelf een hypotheek af te sluiten zonder dat je hierbij advies krijgt van een financieel adviseur. Dit wordt ook wel ‘execution-only’ genoemd. In dat geval kies je zelf een hypotheekproduct, zonder hulp van een hypotheekadviseur. Om zelf, zonder advies, een hypotheek af te kunnen sluiten moet je eerst een (wettelijk verplichte) kennis- en ervaringstoets doen.

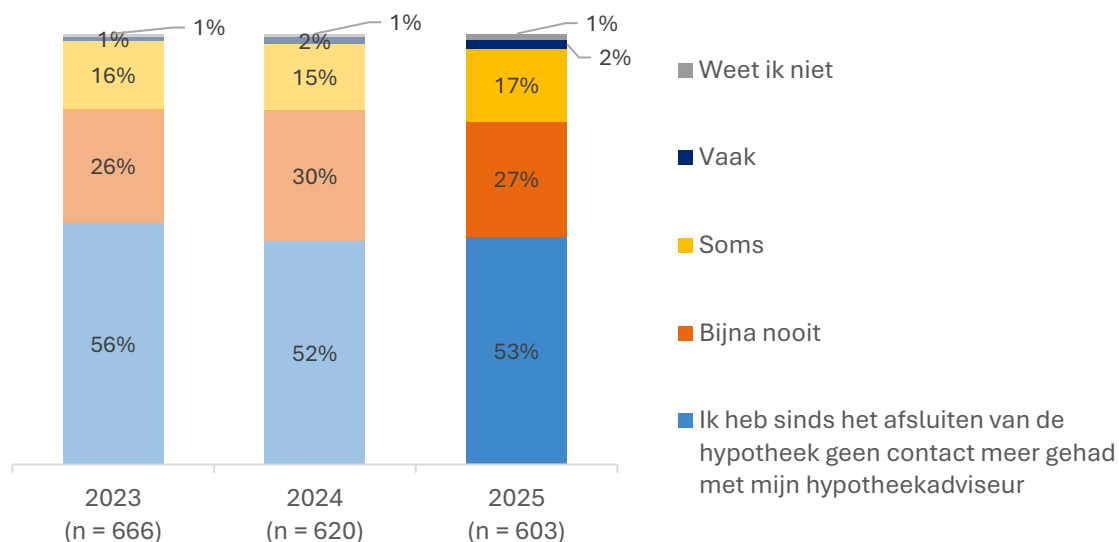


- 9 op de 10 hypotheekbezitters geven aan hun hypotheek met advies te hebben afgesloten. Minder dan 1 op de 10 geeft aan de hypotheek zonder advies (“execution-only”) te hebben afgesloten (de overige, kleine groep weet het niet of wil het niet zeggen).
- De helft van hypotheekbezitters die hun hypotheek met advies afsloten geeft aan dat zij er destijds wel van op de hoogte waren dat afsluiten zonder advies mogelijk was. Een derde geeft aan dat zij dit niet wisten toen zij hun hypotheek afsloten.
- 4 op de 10 hypotheekbezitters geven aan dat zij de hypotheek hebben afgesloten via een zelfstandig adviseur en 3 op de 10 direct bij een bank. Ongeveer een vijfde geeft aan de hypotheek te hebben afgesloten via een hypotheekwinkel.

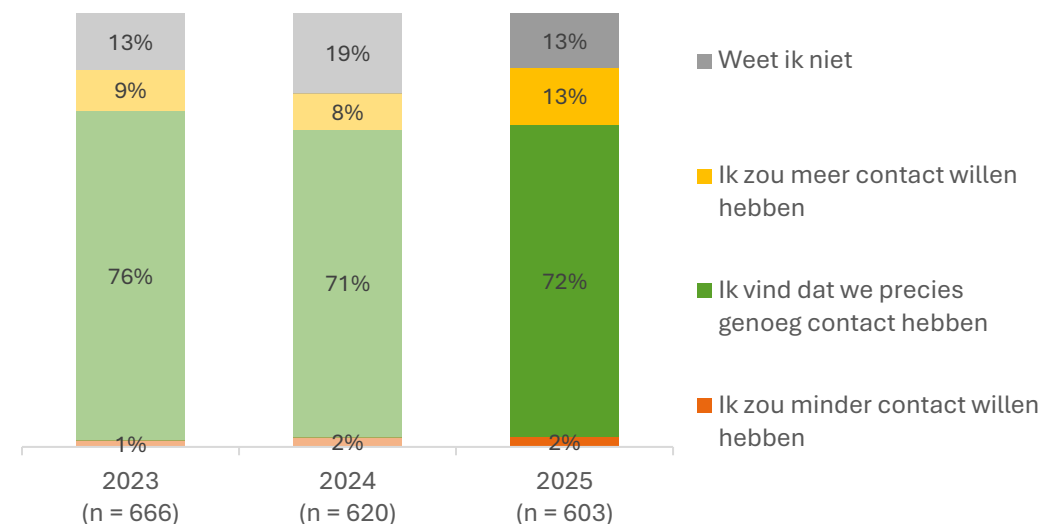
7 op de 10 vinden de frequentie van het contact met hun hypotheekadviseur voldoende; ongeveer 1 op de 8 zou meer contact willen hebben



Hoe vaak hebt u persoonlijk¹ contact met uw hypotheekadviseur?



Wat vindt u van hoe vaak u contact hebt met uw hypotheekadviseur?



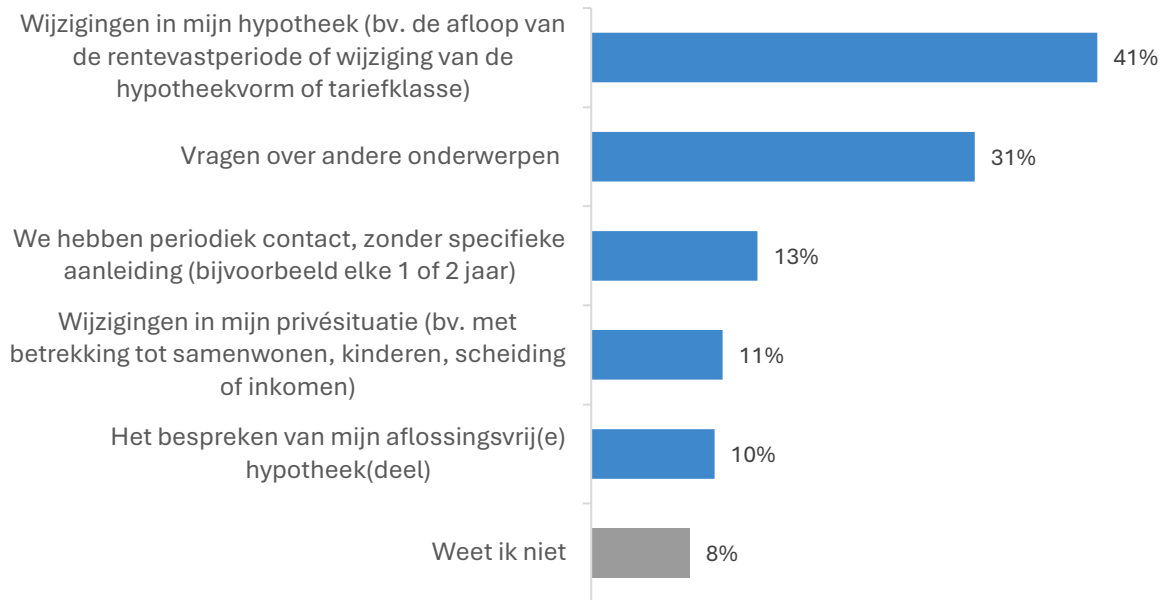
- Ongeveer de helft van de hypotheekbezitters (53%) zegt sinds het afsluiten van de hypotheek geen persoonlijk contact meer te hebben gehad met hun hypotheekadviseur. Ruim een kwart zegt bijna nooit contact te hebben met hun hypotheekadviseur (27%) en iets minder dan een vijfde soms (17%). Sinds 2023 zijn er geen significante veranderingen.
- De meeste hypotheekbezitters – 7 op de 10 – vinden dat ze precies genoeg contact hebben met hun hypotheekadviseur. Ruwweg 1 op de 7 is niet tevreden over de frequentie van het contact: de meesten willen *meer* contact (13%). Vergelijken met 2024 geven hypotheekbezitters iets vaker aan dat zij meer contact zouden willen hebben met de hypotheekadviseur.

Het overgrote deel van de hypotheekbezitters zegt tevreden te zijn over het contact met hun hypotheekadviseur, maar dit aandeel is sinds 2023 wel wat afgenomen

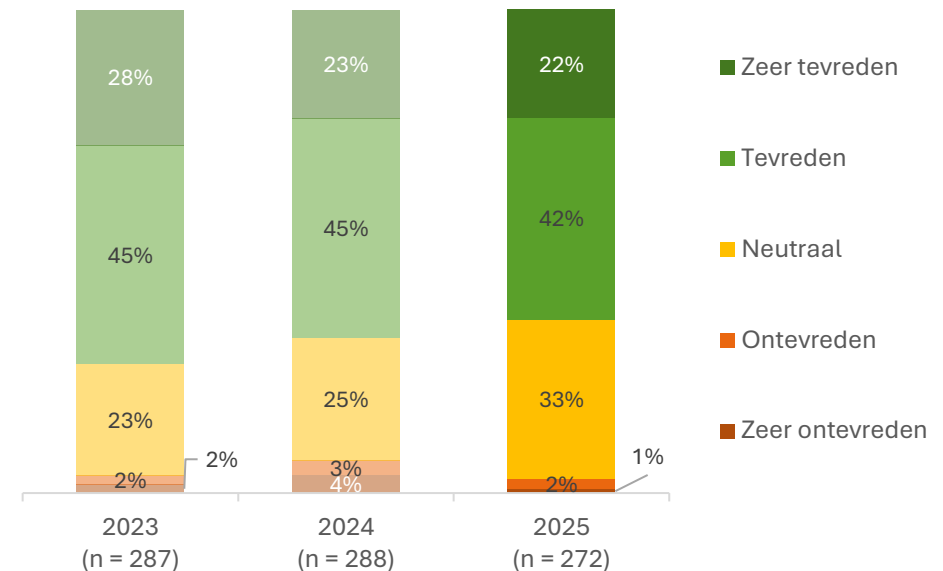


Wat is de reden van het laatste contact met uw hypotheekadviseur?

Meerdere antwoorden mogelijk

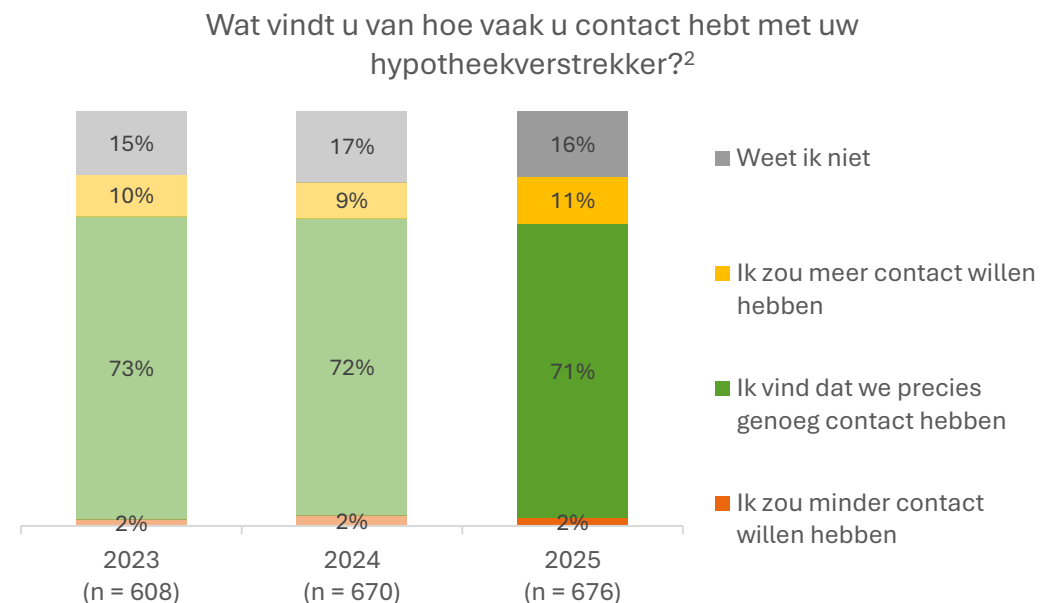
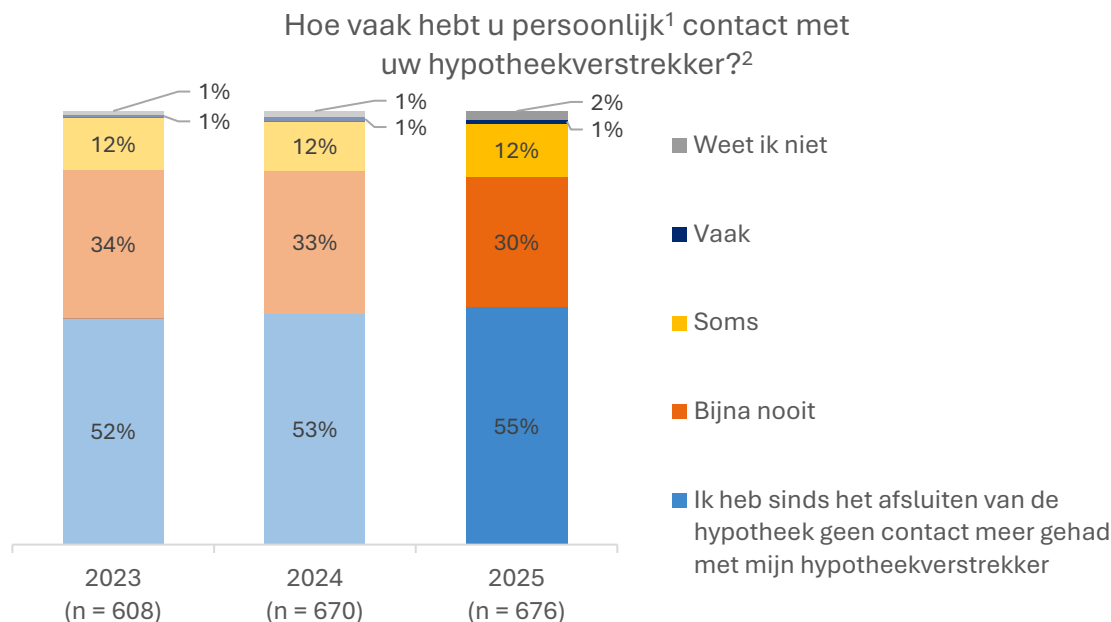


Hoe tevreden bent u over het contact met uw hypotheekadviseur?



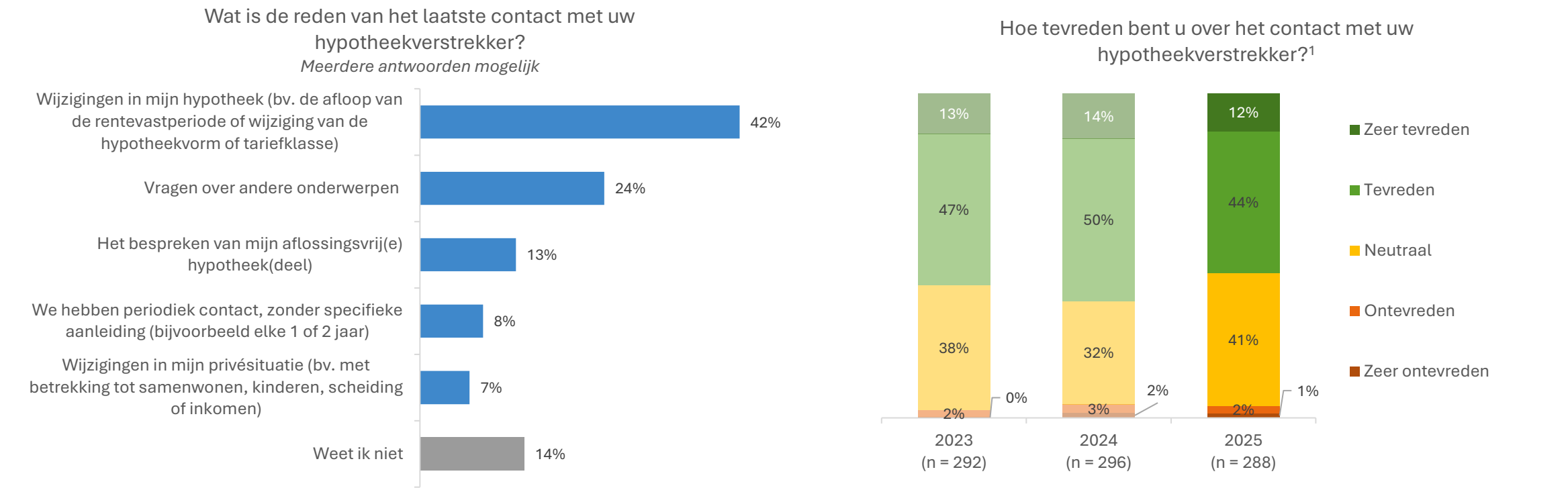
- Hypotheekbezitters die na het afsluiten van de hypotheek nog contact hadden met hun hypotheekadviseur geven het vaakst aan dat het laatste contact ging over wijzigingen in de hypotheek (41%). Ongeveer 1 op de 10 had contact vanwege veranderingen in de privésituatie (11%) en een vergelijkbaar aandeel besprak hun aflossingsvrije hypotheek(deel) met de adviseur (10%).
- Ongeveer twee derde van de hypotheekbezitters zegt tevreden of zeer tevreden te zijn over het contact met hun hypotheekadviseur. Sinds 2023 is het aandeel dat (zeer) tevreden is iets afgenomen (2023: 73%, 2024: 68%, 2025: 64%), en het aandeel met een neutrale houding iets toegenomen (2023: 23%, 2024: 25%, 2025: 33%).

7 op de 10 hypotheekbezitters zijn tevreden over de frequentie van het contact met hun hypotheekverstrekker; 1 op de 10 zou meer contact willen hebben



- Ruim de helft van de hypotheekbezitters (55%) zegt sinds het afsluiten van de hypotheek geen persoonlijk contact meer te hebben gehad met hun hypotheekverstrekker. 3 op de 10 geven aan bijna nooit contact te hebben met hun hypotheekverstrekker (30%) en ongeveer 1 op de 8 soms (12%).
- De meerderheid van de hypotheekbezitters – 7 op de 10 – vindt de frequentie van het contact met hun hypotheekverstrekker precies goed (71%). Ruwweg 1 op de 8 geeft aan niet tevreden te zijn met de contactfrequentie. De meesten van hen geven aan *meer* contact te willen met de hypotheekverstrekker (11%).
- Er zijn geen significante veranderingen ten opzichte van voorgaande jaren.

Bijna 6 op de 10 hypotheekbezitters zeggen tevreden te zijn over het contact met hun hypotheekverstrekker



- Hypotheekbezitters die na het afsluiten van de hypotheek nog persoonlijk contact hadden met hun hypotheekverstrekker gaven het vaakst aan dat het laatste contact ging over wijzigingen in de hypotheek (42%). Ruim 1 op de 10 had contact vanwege hun aflossingsvrije hypotheek(deel) en minder dan 1 op de 10 vanwege veranderingen in hun privésituatie. Daarnaast gaf een kwart aan andere onderwerpen te hebben besproken met de hypotheekverstrekker.
- De meeste hypotheekbezitters die na het afsluiten van de hypotheek nog persoonlijk contact hadden met hun hypotheekverstrekker zeggen tevreden of zeer tevreden te zijn over dit contact (56%). We zien geen hierin geen significante verschuiving ten opzichte van voorgaande jaren.

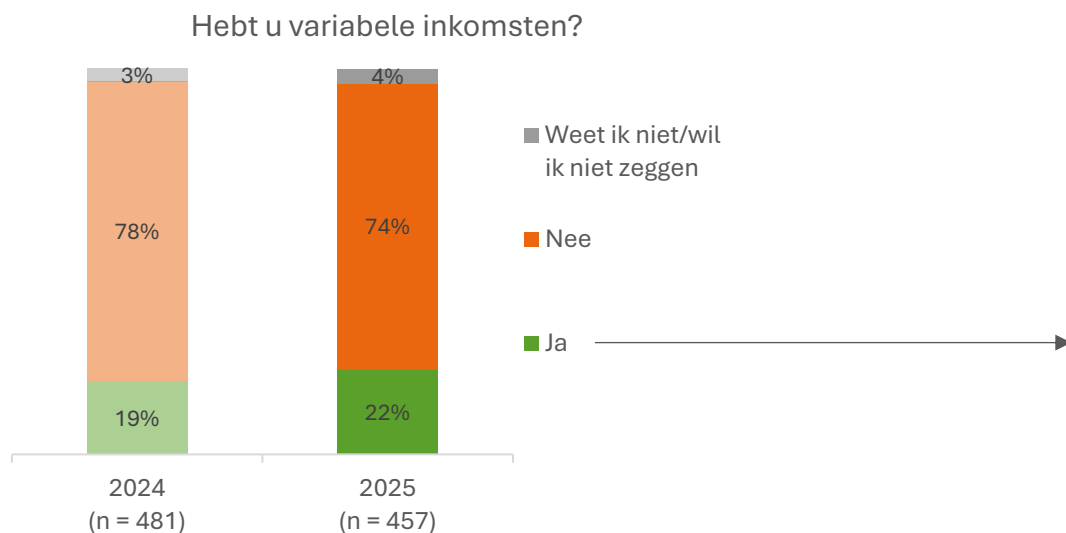


Financiële situatie

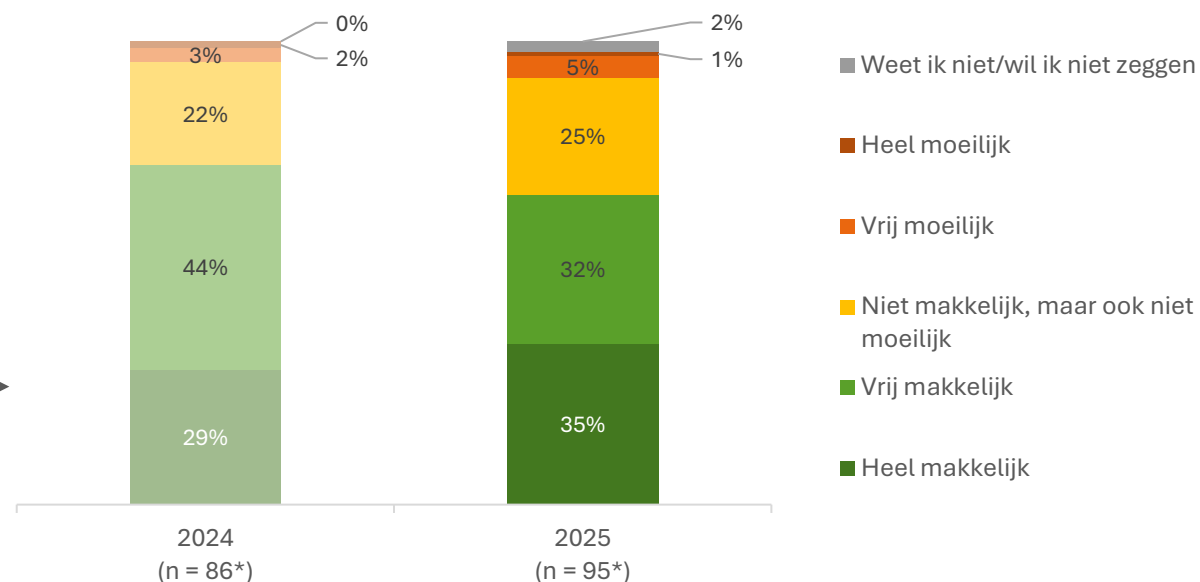
Ruim 1 op de 20 hypotheekbezitters met variabele inkomsten geeft aan de vaste lasten moeilijk te kunnen betalen bij het wegvallen van deze inkomsten



Als je betaald werk hebt, kun je naast vast inkomen ook variabel inkomen hebben.
Bijvoorbeeld een onregelmatigheidstoeslag (die je niet standaard ontvangt), een eenmalige bonus of een vergoeding voor overwerk. Variabel inkomen is inkomen dat je niet standaard ontvangt (het gaat dus niet om een vaste 13e maand of om vakantiegeld).



Als uw variabele inkomsten zouden wegvallen, bijvoorbeeld door bezuinigingen door de werkgever, hoe makkelijk of moeilijk zou het dan voor u zijn om uw vaste lasten te betalen?



- Van de hypotheekbezitters die in loondienst werken geeft, net als in 2024, ongeveer een vijfde aan variabele inkomsten te hebben.
- Wanneer hun variabele inkomsten zouden wegvallen, zou twee derde van deze groep naar eigen zeggen géén moeite hebben om hun vaste lasten te betalen. Ongeveer een derde geeft aan de vaste lasten in dat geval vrij makkelijk te kunnen betalen (32%), en een derde heel makkelijk (35%).
- Ruim 1 op de 20 hypotheekbezitters met variabele inkomsten geeft aan vrij veel (5%) of heel veel (1%) moeite te zullen hebben met het betalen van de vaste lasten, wanneer het variabele inkomen zou wegvallen. Dit aandeel is niet significant veranderd ten opzichte van 2024.

Vraag (links): Hebt u variabele inkomsten?

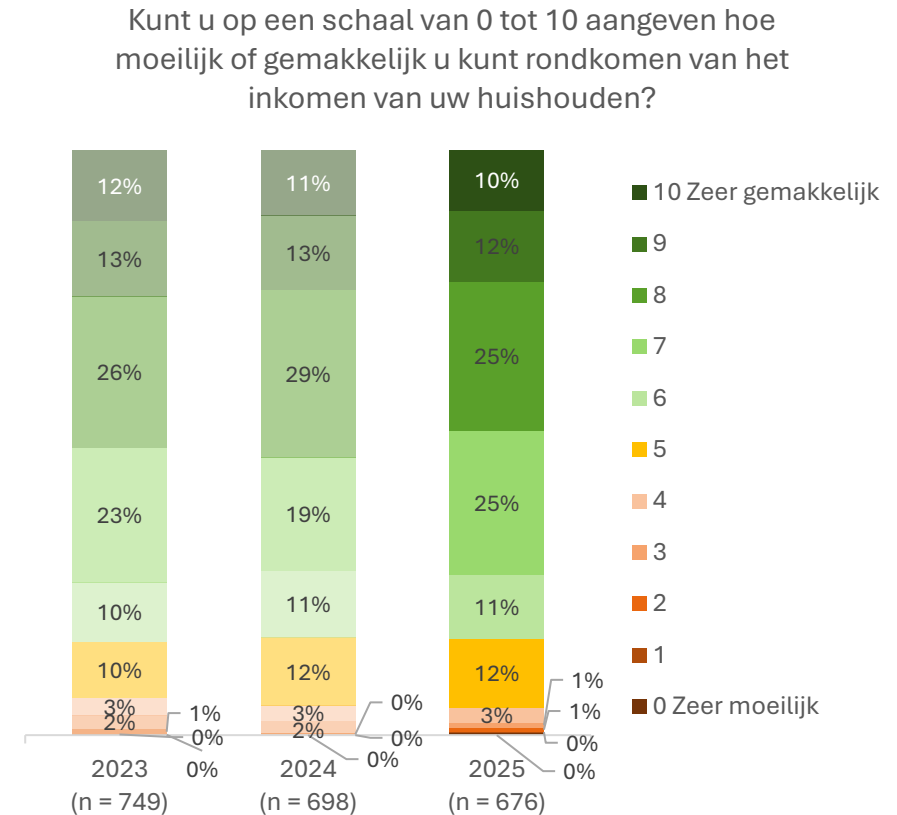
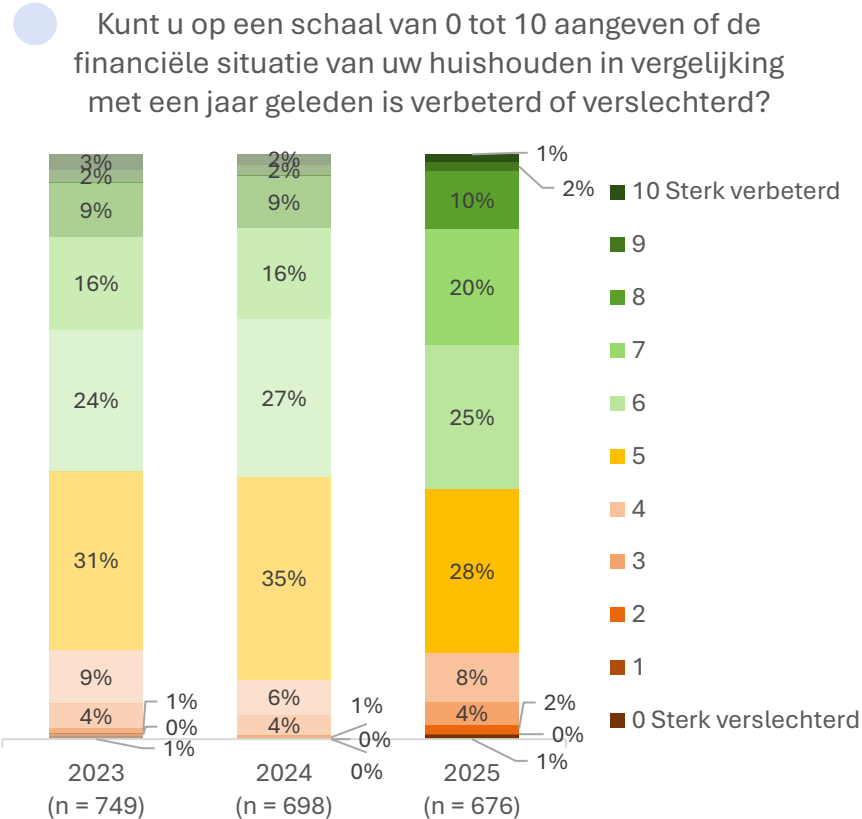
Vraag (rechts): Als uw variabele inkomsten zouden wegvallen, bijvoorbeeld door bezuinigingen door de werkgever, hoe makkelijk of moeilijk zou het dan voor u zijn om uw vaste lasten te betalen?

Basis (links) = hypotheekbezitters die betaald werk verrichten in loondienst, 2024: n = 481, 2025: n = 457.

Basis (rechts) = hypotheekbezitters met variabele inkomsten, 2024: n = 86, 2025: n = 95

* Let op: het aantal waarnemingen is laag (n < 100)

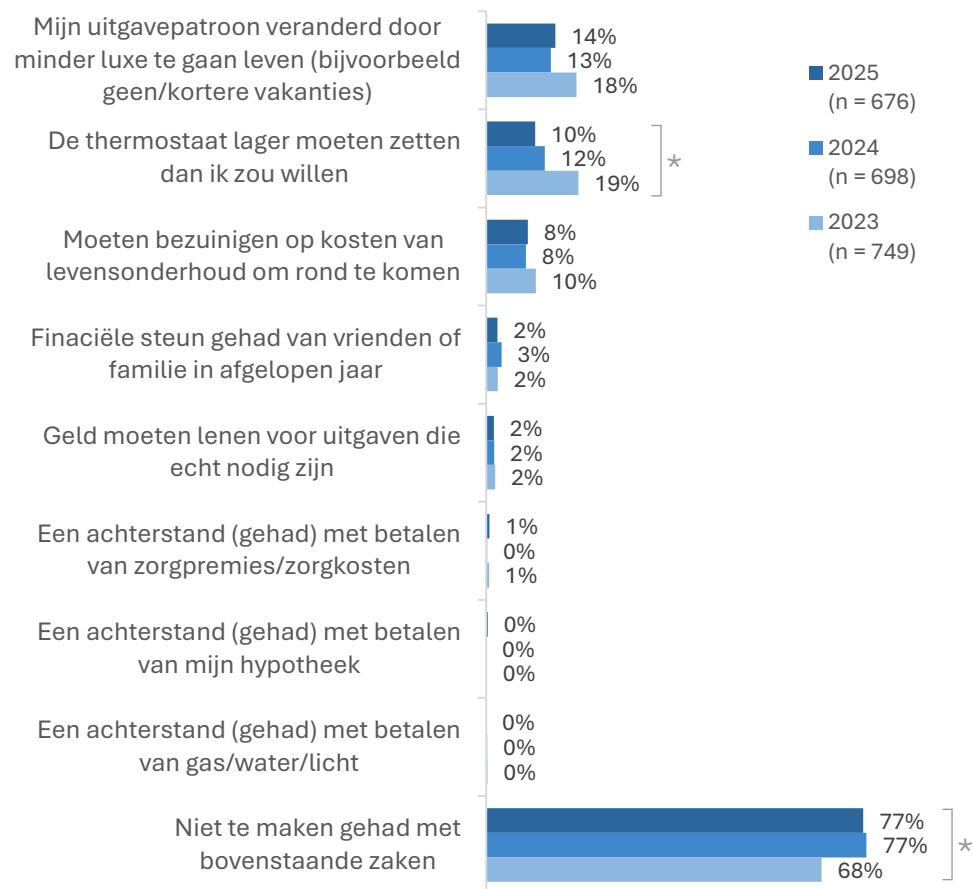
1 op de 20 hypotheekbezitters geeft aan moeilijk te kunnen rondkomen



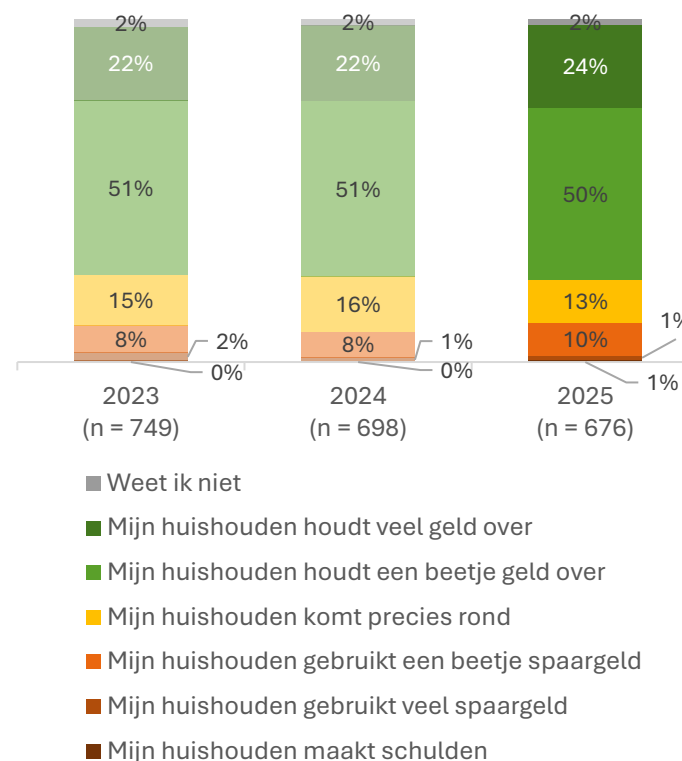
- Ongeveer 1 op de 7 hypotheekbezitters geeft aan dat hun financiële situatie in het afgelopen jaar is verslechterd (score 4 of lager; 15%). De meeste hypotheekbezitters geven aan dat hun financiële situatie (enigszins) is verbeterd (score 6 of hoger; 57%).
- 1 op de 20 hypotheekbezitters zegt moeilijk te kunnen rondkomen van het inkomen van hun huishouden (score 4 of lager; 5%). De meeste hypotheekbezitters geven aan (gemakkelijk) rond te kunnen komen (score 6 of hoger; 83%).
- Er zijn geen significante veranderingen te zien in de financiële situatie van huishoudens van hypotheekbezitters sinds 2023.

Drie kwart van de hypotheekbezitters geeft aan dat hun huishouden geld overhoudt; een tiende spreekt het spaargeld aan om rond te komen

Kunt u aangeven met welke zaken u het afgelopen jaar te maken hebt gehad? Ik heb...



Hoe zou u op dit moment de financiële situatie van uw huishouden beschrijven?



- Om een dieper inzicht te krijgen in de financiële situatie van hypotheekbezitters, kregen zij een aantal zaken voorgelegd die kenmerkend zijn voor financiële problemen en gaven zij aan welke zaken zij het afgelopen jaar hebben meegemaakt.

- Ruim drie kwart van de hypotheekbezitters zegt niet te maken te hebben gehad met de genoemde zaken. 1 op de 7 hypotheekbezitters geeft aan het afgelopen jaar minder luxe te hebben geleefd. 1 op de 10 zegt de thermostaat lager te hebben gezet dan gewenst. Dit aandeel is sinds 2023 gedaald.

- Over het algemeen is de financiële situatie van hypotheekbezitters goed: ongeveer drie kwart geeft aan dat hun huishouden een beetje (50%) of veel (24%) geld overhoudt. Ongeveer 1 op de 8 geeft aan precies rond te komen, en ongeveer een tiende geeft aan (een beetje) spaargeld te gebruiken. Een kleine groep (1%) geeft aan dat het huishouden schulden maakt. Er is geen significante verschuiving sinds 2023.

Vraag (links): Kunt u aangeven met welke zaken u het afgelopen jaar te maken hebt gehad? Ik heb...

Vraag (rechts): Hoe zou u op dit moment de financiële situatie van uw huishouden beschrijven?

Basis = alle hypotheekbezitters, 2023: n = 749,

2024: n = 698, 2025: n = 676

* = significante trend



Onderzoeksmethode en steekproefbeschrijving



Onderzoeksmethode

* Het LISS panel

Het LISS panel is een representatief online panel van ongeveer 4.500 huishoudens en 7.000 individuen (≥ 16 jaar).

Het panel is gebaseerd op een aselechte steekproef uit het Nederlandse bevolkingsregister (i.s.m. CBS) en is dus een *probability-based* panel. Panellleden kunnen zich niet zelf aanmelden.

Werving is ‘traditioneel’: huishoudens worden tot wel 10 keer telefonisch en/of persoonlijk benaderd voor deelname aan het panel.

Huishoudens zonder internettoegang ontvangen (een computer met) internetverbinding via Centerdata.

Panellleden vullen maandelijks vragenlijsten in (ca. 30 min.) en ontvangen hiervoor een vergoeding (€ 15 per uur).

Screening (september 2025)

- In september 2025 zijn 5076 leden van het online **LISS panel** uitgenodigd voor de screeningvragenlijst.
- Tussen 1 en 30 september 2025 beantwoordden **3942 panellleden** (18+) de screeningvraag: “Hebt u op dit moment een hypotheek op uw woning?” (**responspercentage = 78%**)

Vragenlijst voor hypotheekbezitters (oktober 2025)

- In oktober 2025 zijn 961 panellleden die in september aangaven een hypotheek op hun woning te hebben uitgenodigd voor een vragenlijst over hun hypotheek. Per huishouden is één persoon uitgenodigd die (volgens eerder verzamelde gegevens) het meest betrokken is bij de financiële administratie van het huishouden.
- Aan het begin van de vragenlijst in oktober werd (ter controle) gevraagd of het panellid *op dat moment* een hypotheek op zijn of haar woning had. 738 panellleden (18+) beantwoordden deze vraag.
- De veldwerkperiode liep van 6 t/m 28 oktober 2025. **676 panellleden** vulden de vragenlijst volledig in (**responspercentage = 70%**). Hun antwoorden zijn geanalyseerd.

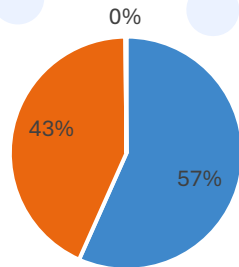
Weging

- Door de wijze van werving en steekproefselectie in het LISS panel* vormt de steekproef een goede afspiegeling van de doelgroep (op alle kenmerken).¹
- Om te corrigeren voor (kleine) afwijkingen in de verdeling naar leeftijd, geslacht en opleiding is bovendien gebruik gemaakt van **weging**.
- De data zijn gewogen naar geslacht, leeftijd en opleiding (gekruist, 24 cellen; min. gewicht: 0,56; max. gewicht: 2,23).

¹ Bij de steekproeftrekking is rekening gehouden met het feit dat de responskans lager is onder jongeren dan onder ouderen. Er zijn willekeurige steekproeven getrokken binnen 6 leeftijdsgroepen (strata), waarbij de responskans per groep is ingeschat op basis van historische data.

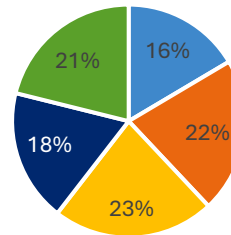
Steekproefbeschrijving hypotheekbezitters

Geslacht



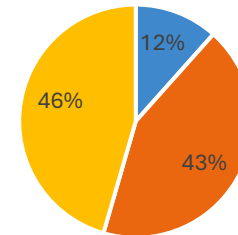
■ Man ■ Vrouw ■ Anders

Leeftijd



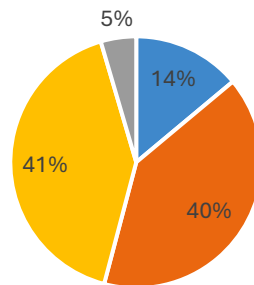
■ 18-34 jaar ■ 35-44 jaar ■ 45-54 jaar ■ 55-64 jaar ■ 65 jaar en ouder

Opleiding



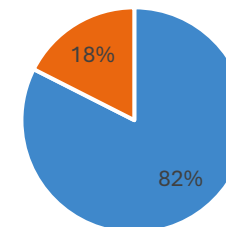
■ basisonderwijs/vmbo ■ havo/vwo/mbo ■ hbo/wo

Persoonlijk netto maandinkomen



■ €1.500 of minder ■ tussen €1.500 en €3.000
■ meer dan €3.000 ■ Weet niet/wil niet zeggen

Bent u (ook) degene binnen uw huishouden die zich (het meest) bezighoudt met zaken rondom uw hypotheek?



■ Ja, dat ben ik
■ Ja, dat ben ik samen met iemand anders (we doen evenveel)