

2026Z15958

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.»* (ingezonden 8 juli 2026).

Vraag 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?

Vraag 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?

Vraag 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?

Vraag 4

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

Vraag 5

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

Vraag 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?

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/

Vraag 7

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

Vraag 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?

Vraag 9

U heeft eerder erkend dat verdere beperkingen van aflossingsvrije hypotheeken gevolgen kunnen hebben voor maandlasten en doorstroming en aangegeven hierover met DNB in gesprek te zijn³. 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?

Vraag 10

U heeft eerder aangegeven dat aflossingsvrije hypotheeken 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?

Vraag 11

U heeft eerder aangegeven met banken en de AFM in gesprek te zijn over de gevolgen van de aangescherpte regels rond aflossingsvrije hypotheeken. 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?

² Kamerstuk 32 847, nr. 1470

³ Aangangsel Handelingen II, vergaderjaar 2025–2026, nr. 1372