



TER ONDERTEKENING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2026-0000015667

Datum
2 december 2025

Opgesteld door



Samengewerkt met

Bijlage(n)
1

Aan
Van

MVRO
DGVb

nota

Nota beantwoording Kamervragen over doorstroming in
relatie tot hypotheekverstrekking bij senioren

Aanleiding

- De leden Van Dijk en Steen (CDA) hebben op 25 november 2025 Kamervragen aan u gesteld naar aanleiding van het bericht '*Ouderen wonen in gouden kooi: "Onaanterkkelijk om te verhuizen"*'.

Geadviseerd besluit

- Instemmen met de antwoorden en ondertekenen van de Kamerbrief.

Kern

Naar aanleiding van het nieuwsbericht '*Ouderen wonen in gouden kooi: "Onaanterkkelijk om te verhuizen"*' vragen de leden Van Dijk en Steen onder meer naar:

- hoe u de geschetste problematiek beoordeelt waarbij ouderen met een eigen woning en overwaarde ervaren dat verhuizen financieel moeilijk haalbaar kan zijn, waaronder in relatie tot (overbruggings)financiering,
- de uitvoering van het covenant Ouderen & Toekomstbestendig Wonen
- de voortgang van gesprekken over (losse) overbruggingshypotheken
- welke aanvullende acties worden genomen om belemmeringen in financiering en doorstroming te verminderen,
- in hoeverre financieringsmogelijkheden doorwerken in verhuisgedrag van ouderen en welke groepen hierdoor worden geraakt,
- en hoe de inzet op het verbeteren van financieringsmogelijkheden voor ouderen die willen verhuizen zich verhoudt tot de bredere opgave ouderenhuisvesting en het Programma Wonen en Zorg voor Ouderen.

In de beantwoording geeft u aan dat:

- uit onderzoek blijkt dat een beperkte groep ouderen een concrete verhuishwens heeft en dat beperkte verhuishbereidheid en het ontbreken van passend aanbod bepalend zijn voor verhuisgedrag, financieringsbelemmeringen kunnen dus een rol spelen maar het is onduidelijk hoe groot deze is,
- uit WoON 2024 naar voren komt dat ouderen de afgelopen periode minder vaak zijn verhuisd dan voorheen,

- het convenant wordt uitgevoerd door de ondertekenaars, met als doel dat ouderen tijdig inzicht krijgen in hun woon- en financieringsmogelijkheden en dat het convenant na twee jaar integraal wordt geëvalueerd (met informatie aan de Kamer rond de zomer 2026),
- binnen het convenant periodiek met kredietverstrekkers, ouderen- en consumentenorganisaties wordt gesproken over knelpunten, waaronder overbruggingshypotheek; daarbij is benoemd dat losse overbruggingshypotheek voor veel kredietverstrekkers relatief duur zijn en in huidige systemen niet of beperkt zijn in te passen en dat oplossingen door de sector samen met het ministerie worden verkend,
- ondertekenaars werken aan verbetering van de informatievoorziening en ondersteuning van adviseurs (o.a. via opleidingen/ondersteuning) en dat enkele kredietverstrekkers aanpassingen in productaanbod voor ouderen hebben doorgevoerd,
- aanvullende analyses worden gedaan om beter in beeld te krijgen welke groepen ouderen specifieke financieringsbelemmeringen ervaren en hoe dit doorwerkt in doorstroming,
- daarnaast binnen het Programma Wonen en Zorg voor Ouderen wordt ingezet op het vergroten van het aanbod passende woningen voor ouderen (o.a. afspraken over de opgave tot en met 2030) en dat deze inzet samenhangt met de doelen van het convenant.

Onze referentie
2026-0000015667

Datum
2 december 2025

Motivering

In de openbaar gemaakte versie van deze nota zijn alle persoonsgegevens van ambtenaren geanonimiseerd.

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	Beantwoording Kamervragen over doorstroming in relatie tot hypotheekverstrekking bij senioren	