

Convenant Ouderen en toekomstbestendig wonen

De opgave

Er is sprake van een dubbele vergrijzing. Er komen steeds meer ouderen¹, en deze ouderen worden ook ouder. Met het programma Wonen en zorg voor ouderen² zijn de ministeries van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) en Volkshuisvesting, Welzijn en Sport (VWS) in samenwerking met maatschappelijke partijen hard bezig om ervoor te zorgen dat zo veel mogelijk ouderen passend kunnen wonen. Passend wonen betekent wonen in een woning die aansluit bij de wensen en de levensfase. Steeds meer ouderen wonen in een koopwoning, en willen bij verhuizing doorstromen naar een andere koopwoning. Onder ouderen met een eigen woning leven vragen over hun financiële positie en hun (financiële) mogelijkheden met betrekking tot wonen. Bijvoorbeeld over de mogelijkheden om een (nieuwe) hypotheek te krijgen, de invloed van het pensioen, de maandlasten na verhuizing, en de overwaarde van het huis. Ouderen staan voor keuzes: ga ik kopen of huren? Zal ik verhuizen of verbouwen om te zorgen voor een levensloopbestendige woning? Een deel van de ouderen weet niet goed wat er financieel mogelijk is. Met dit convenant willen wij het bewustzijn en de kennis van ouderen over hun (financiële) mogelijkheden op het gebied van wonen, verhuizen en hypotheek vergroten. En we onderzoeken (op basis van openbare informatie) waar de behoeftes van ouderen aan aanvullende financiële mogelijkheden liggen.

De aanleiding voor dit convenant

Dit convenant komt voort uit een samenwerkingsverband tussen BZK en de hypothecaire sector (genaamd Platform Hypotheken) dat als doel heeft om met oplossingen te komen voor knelpunten in de hypotheekadvisering en -verstrekking. Uit de gespreksronde met als thema *ouderenhuisvesting* is gebleken dat er stappen gezet kunnen worden op het gebied van hypotheek voor ouderen en de informatievoorziening daarover. Daarom maken we in dit convenant afspraken met elkaar om ouderen te helpen om passend te blijven of te gaan wonen. Het convenant sluit aan op het programma Wonen en zorg voor ouderen, waarin is beschreven dat er een financieel actieplan wordt opgesteld met de hypotheeksector om het passend wonen en de doorstroming onder ouderen te bevorderen.

¹ Ouderen worden in dit convenant gedefinieerd als 55-plussers. Dat is in lijn met de actielijn doorstroming uit het beleidsprogramma Wonen en zorg voor ouderen. We kiezen voor de leeftijd 55-plus omdat rond deze leeftijd door hypotheekverstrekkers rekening wordt gehouden met een verwachte inkomensverandering door pensionering.

² [Programma Wonen en zorg voor ouderen | Rapport | Rijksoverheid.nl](#)



Doelstelling

Ondertekenaars helpen ouderen om passend te blijven of te gaan wonen. Daartoe geven we ouderen tijdig inzicht in hun (financiële) mogelijkheden op het gebied van wonen, verhuizen en hypotheek. En we brengen in kaart welke mogelijkheden er nu zijn en wat er nog ontbreekt gezien de woonwensen en behoeftes van ouderen.

Ouderen op tijd, goed informeren en het bespreekbaar maken van de mogelijkheden is belangrijk. Voor ouderen is het verstandig om vroegtijdig na te denken over hun toekomstige woonwensen. Met het ouder worden kunnen de wensen voor een woning veranderen, bijvoorbeeld om gezondheidsredenen of omdat de fysieke staat van de woning niet langer past bij de behoefte. In de doelstelling bedoelen we met *tijdig* de periode voorafgaand aan het moment dat de voordelen van verhuizen groter worden dan de voordelen van blijven wonen in of aanpassen van de huidige woning.

De wensen rondom passend wonen zijn voor elke oudere anders, en kunnen bijvoorbeeld te maken hebben met de afstand tot familie, de mogelijkheid om (toekomstige) zorg in de woning te ontvangen, ervaren eenzaamheid, de afstand tot voorzieningen, de energetische staat van de woning of de grootte van de woning. Door ouderen beter inzicht te bieden in hun (financiële) mogelijkheden met betrekking tot hun woonwensen, kunnen zij een passende keuze maken en neemt het woongenot en de kwaliteit van leven toe.

Afspraken

- 1. Over de organisatie, verantwoordelijkheden en rapportage van dit convenant maken we de volgende afspraken:**
 - 1.1 Ondertekenaars gaan vanaf ondertekening van het convenant periodiek met elkaar in gesprek om de ontwikkelingen omtrent woningfinanciering voor ouderen te bespreken en te onderzoeken of er meer mogelijkheden kunnen worden gecreëerd voor woningfinanciering voor ouderen. Productontwikkeling en lancering blijft bij de individuele partijen liggen. Ook wordt commercieel gevoelige informatie niet direct of indirect gedeeld.
 - 1.2 Twee jaar na ondertekening zullen de afspraken in dit convenant worden geëvalueerd. Monitoring van de afspraken vindt jaarlijks plaats in het Platform Hypotheken op initiatief van BZK. De evaluatie van het convenant wordt openbaar gedeeld.
 - 1.3 Ondertekenaars spannen zich in voor hieronder genoemde afspraken voor zover dat past bij hun rol.
- 2. Ondertekenaars van dit convenant spannen zich in om de woonmogelijkheden en financiële producten die voor ouderen bestaan nog meer onder de aandacht te brengen bij ouderen. Daartoe maken we de volgende afspraken:**
 - 2.1 Ondertekenaars spannen zich in om ouderen proactief te informeren over woonmogelijkheden en (financiële) mogelijkheden voor ouderen via hun eigen informatiekanaal, bijvoorbeeld via de website, nieuwsbrieven of bijeenkomsten in het land.
 - 2.2 BZK geeft in 2024-2026 invulling aan een publiekscampagne van VWS over doorstroming. Daarin wordt aandacht besteed aan woonvormen en financiële aspecten. Andere ondertekenaars besteden op hun eigen communicatiekanalen aandacht aan één of meerdere thema's van de campagne. Ondertekenaars leveren waar mogelijk openbare informatie ter ondersteuning van de publiekscampagne.

- 2.3. Ondertekenaars spannen zich in om nieuwe (online) tools te ontwikkelen om ouderen inzicht te geven in hun woonwensen en (financiële) mogelijkheden, en/of om al bestaande tools beter onder de aandacht te brengen.
- 2.4. Ondertekenaars spannen zich in om in de bestaande opleidingen voor financieel adviseurs specifiek aandacht te besteden aan ouderenadvisering en om het onderwerp ouderen toe te voegen aan het bovenwettelijke opleidingspakket.

3. Ondertekenaars van dit convenant gaan ouderen helpen bij het bepalen van hun (financiële) mogelijkheden passend bij hun woonwensen. Daartoe maken we de volgende afspraken:

- 3.1. Ondertekenaars gaan ouderen helpen hun weg te vinden naar de financieel adviseur.
- 3.2. Ondertekenaars gaan financieel adviseurs stimuleren om in hun klantbeheer waar mogelijk specifieke aandacht te hebben voor ouderen. Bijvoorbeeld door in hun portefeuille klanten te signaleren die tot deze doelgroep behoren of door een bedieningsconcept uit te rollen voor deze doelgroep.
- 3.3. Ondertekenaars gaan financieel adviseurs stimuleren om ouderen – waar relevant – te informeren over levensloopbestendig wonen. Ouderen worden in dat geval geïnformeerd over de financiële voor- en nadelen van doorstromen naar een passende woning en het levensloopbestendig maken van de huidige woning.

4. Ondertekenaars van dit convenant gaan de mogelijkheden van hypotheekfinanciering voor ouderen naar een hoger niveau tillen. Daartoe maken we de volgende afspraken:

- 4.1. Ondertekenaars brengen gezamenlijk in kaart waar de knelpunten liggen op het gebied van maatwerkmogelijkheden bij de woningfinanciering voor ouderen. BZK bekijkt op basis hiervan met relevante partijen (waaronder het ministerie van Financiën en de AFM) welke aanpassingen er in beleid mogelijk en wenselijk zijn. Ondertekenaars brengen binnen de organisatie knelpunten bij het toepassen van maatwerk bij woningfinanciering voor ouderen in kaart en lossen deze waar mogelijk op binnen de kaders van verantwoorde kredietverstrekking.
- 4.2. Ondertekenaars gaan in kaart brengen welke financiële producten voor ouderen er zijn, en aan welke aanvullende mogelijkheden er bij ouderen behoefte is gezien hun woonwensen.
- 4.3. Ondertekenaars zetten zich in om passend binnen eigen beleid de actuele data over de huidige hypotheek in de keten te delen.
- 4.4. Ondertekenaars onderzoeken de mogelijkheden om de adviessoftware te verbeteren, zodat deze ook ingericht is voor financieel advies aan ouderen.
- 4.5. Ondertekenaars faciliteren waar toegestaan binnen wet- en regelgeving en het interne beleid het gebruik van brondata, bijvoorbeeld over het pensioeninkomen.



Ondertekenaars:



a.s.r.



ABN AMRO



Adfiz



Aegon



Dak
Intermediaircollectief



Federatie
Financieel Planners
(FFP)



Florius



Ingage



Huis & Hypotheek



Hypokeur



De Hypotheekshop



Ministerie van
Binnenlandse Zaken
en Koninkrijksrelaties
(BZK)



MUNT
Hypotheeken



Nationale Hypotheek
Garantie (NHG)



NIBC



Onderlinge
's-Gravenhage



Organisatie van
Financiële
Dienstverleners (OvFD)



Rabobank



Socio
hypotheek



Stimuleringsfonds
Volkshuisvesting
(SVn)



Veldsink Groep



Vereniging Eigen Huis
(VEH)

Vandaag
Hypotheeken