

Utrecht, 22 november 2022

BLG Wonen zet puntenstelsel in bij Verhuurhypotheek voor betaalbare huur Meer dan de helft van de huren in de vrije huursector te hoog

Om het segment van middenhuur in de vrije sector betaalbaar te houden introduceert BLG Wonen¹ in het eerste kwartaal van 2023 de Verhuurhypotheek. Met deze hypotheek moeten verhuurders de huurprijs baseren op het puntenstelsel. BLG Wonen is daarmee de eerste geldverstrekker die inspeelt op de plannen van minister Hugo de Jonge om het aandeel van de middenhuur te vergroten, door meer huurwoningen uit de vrije sector onder het puntenstelsel te brengen op een manier die ook voor verhuurders interessant is.

“Vanwege de hoge huren in de vrije huursector loopt een toenemend aantal huurders vast. Door van verhuurders te verlangen dat zij de huurprijs bepalen aan de hand van het puntenstelsel in ruil voor gunstige productvoorwaarden, willen wij een actieve bijdrage leveren aan een betaalbare huurwoningmarkt en woekerhuren tegengaan”, aldus Frank Soede, directeur BLG Wonen. Bij 54% van de woningen in de vrije huursector is de huur hoger dan volgens het landelijke puntenstelsel redelijk zou zijn, dat blijkt uit de Woontoegeankelijkheidsmonitor van BLG Wonen². De huur van deze woningen is gemiddeld 29% te hoog. Door deze hoge huren betalen huurders gemiddeld 42% van het besteedbare inkomen³ aan woonlasten.

Kenmerken Verhuurhypotheek

Verhuurders in de vrije huursector moeten bij de Verhuurhypotheek van BLG Wonen de huurprijs op het puntenstelsel baseren, maar krijgen daar gunstige voorwaarden van de geldverstrekker voor terug. Zoals de mate waarin de woning in verhuurde staat gefinancierd kan worden, de looptijd of de rentevaste periode. Op basis van het taxatierapport en huurcontract ziet BLG Wonen erop toe dat het puntenstelsel daadwerkelijk wordt toegepast.

De Verhuurhypotheek is bedoeld voor mensen die een huis willen aanhouden of kopen om te verhuren, tegen een verantwoorde huur gebaseerd op het puntenstelsel. “We weten dat de Verhuurhypotheek interessant kan zijn voor zzp’ers als onderdeel van hun pensioenplan. Of voor bijvoorbeeld ouders die een huis willen kopen om te verhuren aan hun kinderen”, aldus Soede.

Vrije huursector speelt belangrijke rol

Soede: “Het behoud van een vrije huursector is ontzettend belangrijk voor een gezonde woningmarkt. Deze huurwoningen voorzien in een grote behoefte, zoals voor starters of alleenstaanden na een scheiding. Uit onze Woontoegeankelijkheidsmonitor blijkt bovendien dat de toegankelijkheid in de vrije huursector (65%) veel hoger is dan in de koopsector (24%)⁴. Dat is een goed teken. Tegelijkertijd zien we ook de schaduwkanten. Door het hoge aantal verhuisbewegingen in die markt, is de kans weliswaar groot dat men snel iets vindt, maar de tijdelijke huurcontracten leiden vaak tot hoge aanvangshuren. Aan die hoge huurlasten willen wij iets doen, zonder de vrije huursector te verkleinen.”

¹ Ook de andere merken van de Volksbank (RegioBank en SNS) zullen de verhuurhypotheek aan gaan bieden.

² Geomarktprofiel, november 2022.

³ [Aandeel woonlasten in inkomen gedaald in 2021 \(cbs.nl\)](#)

⁴ Woontoegeankelijkheidsmonitor, BLG Wonen, november 2022. Ruim 6 op de 10 woningzoekenden vindt in de vrije sector binnen een jaar een nieuwe woning.

Trend; meer koopwoningen in de verhuur

Vorig jaar kochten 51.000 investeerders een woning voor verhuur. Daarmee kwam het totaal aantal woningen in bezit van investeerders op 697.000⁵. Onder particuliere verhuurders heeft 8 op de 10 één woning in de verhuur. Een kleine groep, 4%, verhuurt 5 of meer woningen⁶.

-----//-----

Over BLG Wonen

BLG Wonen is een hypotheekverstrekker die in 1954 is opgericht om wonen toegankelijk te maken voor de mijnwerkers in Limburg. Inmiddels is BLG Wonen, onderdeel van de Volksbank, een landelijk speler. BLG Wonen zet zich al jaren in voor een toegankelijke woningmarkt die eerlijke kansen biedt aan iedere woningzoekende voor een passende woning. Zo ontwikkelt BLG Wonen concrete hypotheekoplossingen voor huurhuurders, organiseert zij jaarlijks Het WoonDebat en zoekt zij de samenwerking met partijen binnen en buiten de financiële sector. Kijk voor meer informatie op: blgwonen.nl/woontoegankelijkheid

Noot voor de redactie, niet voor publicatie:

Voor meer informatie over de woontoegankelijkheidsmonitor en BLG Wonen kunt u contact opnemen met Harmen van der Schoor, woordvoerder van de Volksbank, via 06 1011 7363 of harmen.vanderschoor@devolksbank.nl

⁵ [Investeerders kochten minder, koopstarters meer - Kadaster.nl zakelijk](#)

⁶ <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2019/14/bijna-half-miljoen-woningen-in-particuliere-verhuur>