

# Lenen om te wonen

---

# Maatwerk in woonfinanciering

**E**r is de afgelopen jaren flink ingegrepen in de woning- en hypotheekmarkt om de risico's zoals we die in de crisis hebben ervaren, in te perken. Terwijl de politiek nog worstelt met vragen als 'Is er nu voldoende ingegrepen?', 'Moeten we soms verder gaan?' en 'Zijn we te ver gegaan en is het nu onnodig lastig voor groepen mensen om een eigen woning aan te schaffen?' ontwikkelt de markt zich in een razend tempo. Er lijkt een groeiende behoefte te bestaan aan maatwerk in hypotheeken.

Het Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW) past zich aan deze behoefte aan. Twintig jaar geleden liepen we bij het WEW voorop in termen van prudentie in verstrekkingsnormen en droegen we bij aan de totstandkoming van een 'verantwoorde standaardhypotheek' door de ontwikkeling van de Nationale Hypotheekgarantie (NHG) en het opnemen van specifieke leennormen als voorwaarde voor het verkrijgen van de NHG. Er was toen een enorme variëteit aan hypotheeken, met een politiek die betrekkelijk weinig grenzen stelde zodat consumenten te veel risico konden nemen – met mogelijk nadelig gevolg voor henzelf en voor de economie als geheel.

Nu zien we bij het WEW juist de extra noodzaak in voor meer ruimte en maatwerk, en zetten we ons wederom in voor standaardisatie van dat maatwerk. De verantwoorde standaardhypotheek is min of meer de norm geworden. De uitdaging ligt erin om juist meer ruimte te bieden voor groepen die door de aanscherping van leennormen onnodig in de knel komen.



**ARJEN GIELEN**

*Algemeen directeur Stichting WEW  
(de organisatie achter de NHG)*

Inspeland op deze nieuwe realiteit werkt het WEW daarom sinds 2015, vanuit diezelfde missie, aan het mogelijk maken van meer maatwerk en meer variëteit in hypotheeken, met een vernieuwde NHG. Nog altijd vanuit hetzelfde perspectief – toegankelijkheid, betaalbaarheid en stabiliteit van de woonfinanciering – snijden we nu financiering op maat toe voor flexwerkers, zzp'ers, verduurzaming van de woning of om prettig en comfortabel oud te kunnen worden in je eigen woning. Daar ligt nog veel werk op ons te wachten.

Maar hoewel het WEW vindt dat het een goede bijdrage aan een gezonde woningmarkt kan en moet leveren, past ons ook bescheidenheid. Wij bieden maar een deel van de oplossingen voor de woning- en hypotheekmarkt. Er zijn vele ontwikkelingen gaande, en veel spelers betrokken, en het effect van alles samen op economie en samenleving is groot. Reden genoeg om daar eens wat dieper in te duiken!

U vindt hierbij een divers en compleet *ESB*-dossier. Veel artikelen en columns, allemaal met de financiering van de eigen woning als centraal thema. Met actueel onderzoek, over actuele beleidsvragen, over actuele marktontwikkelingen, gecompleteerd met een aantal interessante opinie-artikelen. In de redactionele samenvatting worden alle artikelen besproken. Wij hopen in ieder geval, door dit dossier mogelijk te maken, bij te dragen aan een goede en nuttige discussie over wonen en hypotheeken.

Ik wens u veel leesplezier!