

BIJNA 1 OP 5 NIEUWE WOONKREDIETEN VOOR 50-PLUSSERS

NIEUWE PRODUCTIE WOONKREDIETEN AXA BANK

Aandeel 50-plussers gestegen met 43% de laatste 3 jaar

2012 → 2015
13,5% → 19,3%



In 2015 werd
1 op 5
van de woonkredieten aangegaan door **50-plussers**

TOP 3 DOELEN



- ✓ **Het aandeel 50-plussers dat een woonkrediet aangaat is gestegen met 43% de laatste 3 jaar.**
- ✓ Wanneer 50-plussers een nieuwe woonlening nemen, is dat gemiddeld voor een bedrag van **89.000 euro**. De **gemiddelde looptijd** is maar **13 jaar**. De grote meerderheid (82%) kiest voor een **vaste rentevoet**.
- ✓ **Top 3 doelen:** verbouwingen (33%), een woning kopen om in te wonen (28%) en een woning kopen om te verhuren (14%).

Het gebeurt steeds vaker: 50-plussers die hun eerste woonkrediet hebben afbetaald en daarna opnieuw een woonkrediet nemen. In 2015 wordt bijna 1 op 5 van de woonkredieten bij AXA Bank aangegaan door 50+'ers. AXA Bank ziet een duidelijke stijging in het aandeel 50+'ers met een nieuwe woonlening. In 2012 was slechts 13,5% van de nieuwe woonkredieten voor 50-plussers, in 2015 is dat al 19,3%. Dat betekent dat het aandeel 50-plussers dat een woonlening afsluit op 3 jaar tijd met maar liefst 43% gestegen is.

Belangrijk om weten is dat het hier gaat over de nieuwe productie: de golf van interne en externe herfinancieringen is bijgevolg niet opgenomen in de berekeningen. De evolutie die AXA Bank opmerkt, valt dus niet te verklaren door de algemene toename in herfinancieringen.

De 50-plussers die een nieuw woonkrediet aangaan, zijn voornamelijk tussen de 50 en 60 jaar oud (85% van de 50+-groep). De maximumleeftijd op de einddatum van een woonkrediet werd bij AXA Bank in 2012 opgetrokken naar van 70 naar 75 jaar. De minimumlooptijd van een krediet is 5 jaar, dus klanten kunnen nog een nieuw woonkrediet afsluiten tot hun 70^{ste}.

Waarom nemen 50-plussers nog een nieuw woonkrediet?

Wanneer 50-plussers hun eerste woonkrediet hebben afbetaald, komt er ruimte vrij om opnieuw te investeren in hun woning. De grootste groep, 33% van de 50-plussers, neemt een woonkrediet om verbouwingen aan hun bestaande woning te financieren. Opmerkelijk is dat 28% nog een nieuwe woning koopt om er zelf in te gaan wonen. Een derde groep (14%) koopt een nieuwe woning om die te verhuren.

In vergelijking met klanten die jonger zijn dan 50 jaar kopen of bouwen vijftigplussers minder een woning om er zelf in te wonen. Bij vijftigplussers zijn verbouwingen en het kopen van woningen om ze te verhuren dan weer populairder dan bij jongere leeftijdsgroepen.

Voor welk type woonkrediet kiezen 50-plussers?

- Het **gemiddeld ontleend bedrag** ligt beduidend **lager** bij 50-plussers dan bij de jongere leeftijdsgroepen. Wanneer 50-plussers een nieuwe woonlening aangaan, is dat gemiddeld voor een bedrag van 89.000 euro. Bij de klanten jonger dan 50 jaar ligt dat gemiddelde op 129.000 euro. Aangezien het bij 50-plussers meestal om renovaties gaat (doel nr. 1 voor woonkredieten bij 50+'ers), is het logisch dat dit gemiddeld ontleend bedrag kleiner is.
- De **gemiddelde looptijd** van het woonkrediet is veel **korter** bij 50-plussers. Terwijl klanten die jonger zijn dan 50 jaar gemiddeld voor een periode van 21 jaar ontlene, kiezen 50-plussers gemiddeld voor een duur van maar 13 jaar.
- Wanneer 50-plussers een nieuwe woonlening aangaan, kiezen ze in 82% van de gevallen voor een **vaste rentevoet**. Een kleine 18% van de 50-plussers kiest voor een variabele rentevoet. Bij de klanten die jonger zijn dan 50 kiest 34% voor een variabele rentevoet.

Mogelijke verklaringen

Erik Henderickx, professor aan de faculteit Toegepaste Economische Wetenschappen van de Universiteit Antwerpen en tevens arbeidssocioloog, licht de evolutie toe. "Omdat mensen vandaag langer moeten werken, beschikken ze ook langer over koopkracht. Ook vijftigplussers zoeken dus nog naar manieren om hun geld te doen renderen. Omdat men bij sparen rekening moet houden met een interestvoet die lager ligt dan vroeger, zijn mensen geneigd om te investeren in immo. De opvatting leeft dat vastgoed zijn waarde behoudt."

Dat verbouwingen of renovaties het populairste doel zijn bij woonkredieten van 50-plussers, hoeft volgens Erik Henderickx niet te verbazen. "Onder druk van de renovatienormen willen veel 50-plussers de waarde van hun eigendom verhogen. De aanmoedigingen vanuit de overheid om energiebesparende verbeteringen uit te voeren, zorgen er waarschijnlijk voor dat ook 50-plussers nog verbouwingsplannen hebben," aldus Henderickx.

Uit de vorige immobareometer van AXA Bank bleek dat 1 op 3 van degenen die een nieuw woonkrediet afsluiten financiële hulp krijgt van zijn ouders. Ouders willen hun kinderen financieel ondersteunen. Ongeveer 22% van de 50+ers die een woonkrediet aangaan, heeft kinderen die ouder dan 18 zijn. Het zou bijvoorbeeld kunnen dat steeds meer 50+ers investeren in een studentenwoning of appartement voor hun kinderen.

Een andere piste is die van de hoge echtscheidingsgraad onder 40- en 50-plussers. Het hoge aandeel 50-plussers kan mogelijk verklaard worden door het toegenomen aantal nieuw samengestelde gezinnen die opnieuw starten met de aankoop van een (gezamenlijke) woonst.

Einde persbericht

Voor meer informatie:

Persdienst AXA Bank
Lisa Pieters
lisa.pieters@axa.be
+32 491 96 95 16