

“DE PROBLEMATIEK OP DE WONINGMARKT WORDT VAAK MACRO-ECONOMISCH AANGEVLOGEN. VAAK IS DAT TERECHT, MAAR IN HET GEVAL VAN DE DUURHUURPROBLEMATIEK HEB IK DAAR MOEITE MEE. WE STAPPEN NAMELIJK TE VAAK OVER DE ENOMRE IMPACT OP INDIVIDUELE LEVENS HEEN EN HET MAAKT HET MOGELIJK DAT SPELERS OP DE WONINGMARKT ZICH GEMAKKELIJK AAN DE EIGEN VERANTWOORDELIJKHEID ONTTREKKEN. WIE DE WAARDE VAN WONEN OP ALLE NIVEAUS BEKIJKT, ZIET DE URGENTIE EN GAAT ZELF AAN DE SLAG”, ZEGT FRANK SOEDE, DIRECTEUR BLG WONEN.

# De woningmarkt toegankelijk maken

“Een huis is iemands thuis. Die ene letter maakt een wereld van verschil. Zeker als je thuis bent in een huis dat je bezit. Dat geeft een gevoel van trots en het zorgt voor meer zekerheden. Uit onderzoek van het CBS blijkt dat huizenbezitters tevredener zijn met het leven, minder gezondheidsproblemen ervaren en meer vertrouwen hebben in de toekomst. En het geeft meer financiële zekerheid. Voor veel mensen hangt de koop van een huis dan ook samen met de grote beslissingen in het leven, zoals de start van een gezin.”

## WAARDE VAN WONEN

“De waardeontwikkeling op de woningmarkt heeft dan ook een directe invloed op de financiële weerbaarheid en kredietwaardigheid van Nederlanders. Wie een eigen huis heeft, investeert vaker in (duurzaam) onderhoud van de woning. Dit heeft niet al-



Frank Soede:  
“Het geheim van vooruitkomen, is gewoon beginnen.”

leen impact op de kwaliteit van de woningvoorraad, maar ook op de reductie van CO<sub>2</sub>-uitstoot. Huizenbezitters verhuizen minder snel en blijven dus langer in dezelfde omgeving. Dat maakt het voor hen ook de moeite waard om daarin te investeren, zodat de leefbaarheid in buurten opbloeit.”

“Deze effecten op micro- en op macro-niveau zijn precies de redenen waarom we bij BLG Wonen naar een toegankelijke woningmarkt streven. Bijvoorbeeld met de huurverklaring. Daarmee lossen we natuurlijk niet de hele problematiek op. Wel onderkennen we het probleem en leve-

## DE HUURVERKLARING

De huurverklaring is een antwoord op de vraag: ‘waarom mag ik wel hoge huurlasten betalen, maar mag ik niet kopen voor lagere maandlasten?’ Bij het afsluiten van een hypotheek gaat men uit van ‘Loan to Income’- en ‘Loan to Value’-toetsen. In individuele gevallen mag men van de LTI-standaard financieringsnormen afwijken, mits goed onderbouwd. Met het toepassen van de huurverklaring bekijkt BLG Wonen, onderdeel van de Volksbank, of de gedragen huurlasten als extra onderbouwing kunnen gelden. Voor huurders die net niet aan de gestelde standaard leennormen voldoen, kan dat het verschil maken.

BLG Wonen werd in 1954 opgericht om het mogelijk te maken dat Limburgse mijnwerkers hun eigen woonhuis konden kopen. De huurders van nu zijn de mijnwerkers van toen. Het sociale karakter van BLG Wonen verklaart waarom juist zij met een pilot voor de huurverklaring komt en inzet op de toegankelijkheid van de woningmarkt.

ren we een bijdrage om het op te lossen. In mijn ogen is hét geheim van vooruitkomen, gewoon beginnen. Dat doen wij, met de pilot huurverklaring voor huurders.” ■

## WINNAAR POSITIVE FINANCE AWARD 2020

BLG Wonen was samen met BrightPensioen winnaar van de Positive Finance Award 2019. Onderdeel van de prijs, uitgereikt tijdens de Positive Finance Day, een initiatief van de stichting New Financial Forum en Dazure, was een publicatie in het New Financial Magazine.