

Persbericht NVHP

NVHP PLEIT VOOR MEER MAATWERK BINNEN LEENNORMEN HYPOTHEEK
De Nederlandse Vereniging van Hypothecair Planners, NVHP pleit ervoor om meer maatwerk mogelijk te maken bij het bepalen van wat individuele consumenten maximaal mogen lenen voor de financiering van hun woning.

Verantwoorde kredietverlening is onomstreden

Er is een groot maatschappelijk belang gediend bij het voorkomen dat consumenten voor de financiering van de aankoop van hun woning meer lenen dan voor hen verantwoord is. Mede door de wetgeving die op dit punt in Nederland bestaat blijft het aantal consumenten dat gedwongen wordt hun woning te verlaten omdat zij de financieringslasten niet langer kunnen betalen, beperkt. De doelstelling van de wetgeving wordt door de NVHP dan ook volledig onderschreven.

Generieke leennormen

De wetgever heeft ervoor gekozen om generieke criteria op te stellen voor de maximale bedragen die consumenten bij een bepaald inkomen kunnen lenen. Deze generieke leennormen worden opgesteld met behulp van de inzichten van het Nederlands Instituut voor Budgetvoorlichting, NIBUD. Daarbij baseert het NIBUD zich op onder meer wat een *gemiddelde* consument bij een bepaald inkomen aan bepaalde uitgaven heeft.

Op basis van inkomsten en gemiddelde uitgaven kan dan een indicatie worden gemaakt welk bedrag overblijft om de lasten van een eigen woning te financieren.

Duurwonen laat zien dat systeem gebreken vertoont

Veel consumenten wonen in een huurwoning waarvoor zij een hoge huur, bijvoorbeeld meer dan € 1.000 betalen. Met grote regelmaat komt het voor dat wanneer deze consumenten vervolgens een woning willen kopen waarvan de hypotheeklasten bijvoorbeeld € 700 per maand zijn, zij niet in aanmerking komen voor deze hypotheek omdat de generieke leennormen voor hun situatie aangeven dat deze lasten leiden tot overkreditering.

Inmiddels is er een proef gestart waarbij in bepaalde situaties mensen die een hogere huur betalen dan de toekomstige hypotheeklasten toch een hypothecair krediet kunnen afsluiten.

Pleidooi verdere individualisering leennormen

De NVHP signaleert dat het systeem van generieke leennormen steeds vaker consumenten belemmert om een woning te kunnen kopen terwijl zij een individueel uitgavenpatroon hebben waarbij de lening die deze consumenten nodig hebben wel verantwoord is. De consequentie is dat deze consumenten of onnodig lang duur blijven huren, of actief op zoek gaan naar financieringsmogelijkheden buiten de reguliere hypotheekverstrekkers.

Dit laatste leidt dan vaak tot hogere rentes en een aanzienlijk mindere consumentenbescherming bij bijvoorbeeld klachten, betalingsproblemen of verlenging van rentevast periodes.

De NVHP pleit er daarom voor om bij het bepalen van het maximaal verantwoorde leenbedrag dit te baseren op het systeem van *netto besteedbaar inkomen**, NBI, in plaats van generieke normen. Hiermee is en blijft een lening verantwoord en wordt uiteraard ook rekening gehouden met onverwachte life events als echtscheiding, overlijden etc.

Hoewelaken, 9 februari 2022

Noot voor redactie:

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Maaike Verhoef, secretaris NVHP, via het secretariaat van de NVHP, telefoon: 033-254 2012.

*Voetnoot

Het **netto besteedbaar inkomen** (NBI) wordt gevormd door alle inkomsten (bijvoorbeeld uit arbeid, uitkeringen, winst uit onderneming, pensioen, vermogen) te verminderen met alle voorzienbare lasten inclusief belastingen en vaste verplichtingen. Op deze wijze kan een Erkend Hypothecair Planner berekenen welke woonlasten voor een individuele consument verantwoord zijn. De uitkomst van een analyse van de financiële situatie van een individuele consument kan naar twee kanten fors afwijken van de uitkomst op basis van een toetsing op generieke normen.

Over de NVHP

De Nederlandse Vereniging van Hypothecair Planners is de beroepsvereniging van financieel adviseurs die zich gespecialiseerd hebben in hypothecaire planning. Bij de organisatie zijn ongeveer 1200 adviseurs aangesloten. Deze adviseurs hebben de, op dit moment, hoogste opleiding in Nederland op het gebied van vraagstukken rondom de financiering van de eigen woning met succes afgerond. Daarnaast zijn zij onderworpen aan een strenge gedragscode.