
Campagne

Hanan Laghmouchi

Teamleider Communicatie

Ronald Veld

Programmamanager Aflossingsvrije

Hypotheken

Word ook aflossingsblij

Campagne voor bewustwording over toekomstige betaalbaarheid

Aan alles komt een eind. Ook aan de (deels) aflossingsvrije hypotheek. Want aan het eind van de looptijd moet ook deze schuld worden ingelost... Banken vinden het belangrijk dat mensen met een aflossingsvrije hypotheek zich daarvan bewust zijn. En nadenken over hun financiële situatie aan het einde van de looptijd. Daarom startte de Nederlandse Vereniging van Banken (NVB) op 1 oktober jl. in opdracht van de gezamenlijke banken de publiekscampagne 'Word ook Aflossingsblij'.





Aflossingsvrije hypotheek Sinds de jaren negentig zijn aflossingsvrije hypotheek heel populair. Meer dan een miljoen Nederlanders hebben een hypotheek die geheel of deels aflossingsvrij is. De leenvorm was populair, omdat maximaal van de hypotheekrenteaftrek kon worden geprofiteerd, wat leidde tot lagere maandlasten. Een nadeel is dat de schuld niet afneemt en aan het eind van de looptijd in één keer moet worden ingelost. Ronald Veld, programmamanager Aflossingsvrije hypotheek bij de NVB, geeft aan dat banken tussen 2035 en 2038 een piek verwachten: “In die periode lopen ongeveer 700.000 aflossingsvrije hypotheek af. Volgens de cijfers van De Nederlandsche Bank komen ongeveer 200.000 huishoudens mogelijk in de problemen.”

Aanpak banken Veld: “Banken en grootbanken benaderen al sinds 2016 de in potentie meest risicovolle klanten. Om ervoor te zorgen dat klanten niet voor verrassingen komen te staan, benaderen individuele banken nu al klanten actief, om de mogelijke gevolgen in kaart te brengen. Van 1 oktober tot en met 1 december trok de website aflossingsblij.nl meer dan 130.000 unieke bezoekers. Bijna de helft van hen maakte gebruik van de online tool om de eigen situatie te checken en ruim 30.000 bezoekers klikten door naar de eigen hypotheekverstrekker voor meer informatie. Daarbij is het de ambitie van banken dat iedereen zorgeloos in de eigen woning kan blijven wonen.”

Risico-indicatoren Klanten met een aflossingsvrije hypotheek kunnen in de toekomst tegen veranderingen aanlopen die hun financiële situatie beïnvloeden. Allereerst kan het inkomen dalen vanwege het bereiken van de pensioenleeftijd. Daarnaast hebben huiseigenaren na dertig jaar geen recht meer op de hypotheekrenteaftrek, wat scheelt in de maandlasten. Tot slot kunnen de maandlasten van een nieuwe hypotheek stijgen, doordat bij een nieuwe hypotheek minimaal 50% van de marktwaarde van de woning moet worden afgelost. Het is daarom goed om nu al te kijken hoe je er in de toekomst financieel voor staat, zodat je weet of je de lasten van een nieuwe hypotheek ook dan kunt dragen. Veld: “Veel mensen sparen nu al om de hypotheek te kunnen terugbetalen. Of ze hebben al in kaart gebracht dat hun inkomsten aan het einde van de looptijd voldoende zijn voor het afsluiten van een nieuwe hypotheek. Maar er zijn ook mensen die niet sparen of waarbij het inkomen, bijvoorbeeld door pensionering, onvoldoende is voor een nieuwe hypotheek. Voor deze groep geldt: als je nu al weet dat je straks in je woning wilt blijven wonen, is het goed om nu maatregelen te nemen door bijvoorbeeld te gaan aflossen of sparen.”

Bewustwording Met de campagne ‘Word ook Aflossingsblij’ willen banken huiseigenaren bewust maken en inzicht geven in mogelijke

kwetsbaarheden. Kan ik aan het eind van de looptijd in mijn huis blijven wonen? Dat is de cruciale vraag die iedere huiseigenaar zich nu al moet stellen. Als je nog tien of vijftien jaar tijd hebt, kun je maatregelen treffen om financieel zorgeloos in je huis te kunnen blijven wonen. Kom je een halfjaar voordat de hypotheek afloopt met ideeën, dan is de situatie opeens heel anders. Zorg dat je de regie in eigen handen houdt. Hanan Laghmouchi, teamleider Communicatie bij de NVB en campagneleider van ‘Word ook Aflossingsblij’: “Doordat veel consumenten financiën ingewikkeld vinden en ‘aflossing aan het einde van de looptijd’ voor veel mensen een ver-van-mijn-bedshow is, is er bij consumenten weinig aandacht voor dit onderwerp. Banken vinden dit een zorgelijke ontwikkeling en hebben daarom de handen ineengeslagen om een gezamenlijke campagne te ontwikkelen. Met deze campagne willen we bereiken dat consumenten goed nadenken over hun financiële situatie aan het einde van de looptijd van hun aflossingsvrije hypotheek. Dat consumenten de tijd nemen om hun financiële situatie in kaart te brengen en zo nodig tijdig maatregelen kunnen nemen. De campagne is breed opgezet via tv, radio en online. Op aflossingsblij.nl staat meer informatie over aflossingsvrije hypotheek, worden oplossingen beschreven en wordt ingegaan op veelgestelde vragen van consumenten. Daarnaast staat op de website een beknopte tool met een aantal inzichtsvragen die de consument verder kunnen helpen om meer inzicht te krijgen in de eigen financiële situatie. Tot slot is een pagina opgenomen met links naar websites van banken en andere organisaties die relevant kunnen zijn voor de consument in het kader van de aflossingsvrije hypotheek.”

Nadenken Ronald Veld benadrukt dat de campagne zich puur richt op bewustwording: “We vragen niets, klanten hoeven niets. Het enige wat we willen is dat klanten nadenken over hun financiële toekomst.” Er hoeft ook helemaal geen probleem te zijn. Sommige mensen hebben genoeg vermogen opgebouwd om de hypotheek af te lossen of zijn sowieso van plan om tegen die tijd kleiner te gaan wonen. Maar er liggen ook kwetsbaarheden op de loer. Bijvoorbeeld wanneer er een nieuwe hypotheek moet worden afgesloten. “Veel huiseigenaren denken: ‘Ik heb overwaarde, dus dat komt wel goed.’ Natuurlijk is de waarde van de woning relevant, maar belangrijker is de vraag wat het (pensioen) inkomen is.” Dat inkomen kan tegenvallen, omdat pensioenfondsen niet indexeren of zelfs korten op de uitkeringen. Sommige mensen moeten overbruggen, omdat de AOW twee jaar later ingaat. Ook heeft de overheid de regels gewijzigd. Zo mag nog maar de helft van de marktwaarde aflossingsvrij zijn en de restschuld niet meer dan 50% van de woningwaarde bedragen. Bovendien is de hypotheekrenteaftrek beperkt tot dertig jaar. “Het zijn allemaal zaken die impact hebben op de betaalbaarheid. Niet iedereen heeft dat even scherp op het netvlies.”