

Aanbieders nog niet klaar met beleid voor aflossingsvrije hypotheeken

Voor het Special Item van oktober 2015 onderzocht MoneyView de markt voor Hypotheken. Een van de centrale vragen in dit Item was hoe aanbieders omgaan met aflossingsvrije hypotheeken die hun einddatum naderen. Met name in de jaren negentig en de eerste jaren van deze eeuw zijn veel hypotheeken afgesloten met een aflossingsvrij deel, dat in sommige gevallen zelfs opliep tot 100% van de totale hypotheek. Uiteraard is 'aflossingsvrij' een term die de lading niet dekt, want ook deze hypotheeken moeten aan het einde van de looptijd gewoon worden afgelost. In het uiterste geval kan dit betekenen dat woningbezitters hun huis moeten verkopen om die lening af te kunnen lossen. Nu de eerste van de destijds afgesloten aflossingsvrije hypotheeken het einde van hun looptijd naderen, stelde MoneyView hypotheekverstrekkers de vraag hoe zij hiermee omgaan.

Alle hypotheekaanbieders schrijven hun klant aan in de laatste drie tot zes maanden voor het aflopen van de hypotheek met het bericht dat deze afgelost moet worden óf dat er andere maatregelen getroffen moeten worden. Dit wijkt niet af van de werkwijze bij het 'normale' aflopen van een rentevaste periode, hoewel er gezien de mogelijk grote gevolgen van het (moeten) aflossen van de hypotheek veel voor te zeggen is om klanten in deze gevallen (veel) eerder te benaderen. Er is nog maar een enkele aanbieder (Florius) die actief beleid heeft om klanten al ver vóór de aflooptdatum te waarschuwen, al geven meerdere partijen aan dit beleid wel 'in ontwikkeling' te hebben. Overigens geven de meeste partijen aan dat het slechts in zeldzame gevallen zover komt dat een woning verkocht moet worden en dat het verlengen van de looptijd of het oversluiten van de hypotheek meestal gewoon mogelijk is.

Hypotheekrente historisch laag

Dat de hypotheekrente al tijden daalt mag geen nieuws zijn. Op 1 januari 2015 was de gemiddelde 10-jaars NHG rente 3,10%. Per oktober was dit 2,48%. Precies een jaar geleden gold hier nog een gemiddelde van 3,71%. Een spectaculaire daling dus. Toch is dit niet het laagste gemiddelde ooit, dat werd half juni 2015 gemeten.

MoneyView ProductRating Hypotheken

MoneyView heeft zoals gebruikelijk alle hypotheeken op de markt beoordeeld op basis van Voorwaarden en Prijs. Bij de Annuiteiten- en Lineaire hypotheeken komen **Acadium Bastion**, **Argenta** en **MUNT Hypotheken** in aanmerking voor de 5-sterren ProductRating 'Prijs'. Bij de Spaarhypotheeken zijn dat **Acadium Bastion** met de BankSpaar Hypotheek, **Rabobank** met de Opbouw Hypotheek en **Nationale-Nederlanden** met de BankSpaar Plus Basisvariant Hypotheek.

De 5-sterren ProductRating 'Voorwaarden' werd voor alle hypotheekvormen toegekend aan **Centraal Beheer Achmea**, **Rabobank** en **Woonfonds**. Waarbij moet worden aangetekend dat **ING** dank zij een ex-aequopositie ook in aanmerking komt voor 5 sterren voor de **Lineaire hypotheek**. Deze producten blinken met name uit als het gaat om de flexibiliteit rondom (extra) aflossingen. Meer over ProductRating leest u in het Special Item Hypotheken: www.specialitem.nl.

Over MoneyView

MoneyView is het onafhankelijke onderzoeks- en benchmarkinstituut voor financiële dienstverleners. MoneyView volgt op dagelijkse basis de productontwikkelingen op het gebied van levensverzekeringen, pensioenen, hypotheeken, schadeverzekeringen, inkomensverzekeringen, beleggingsproducten en bancaire producten. Met producten als de ProductManager, Advisa Online en AeQuote Online biedt MoneyView productvergelijgings- en benchmarkoplossingen voor banken, verzekeraars en adviseurs.

Voor meer informatie (niet voor publicatie):

MoneyView
Lidy Groenewoud

Tel. 020 - 626 85 85
E-mail: l.groenewoud@moneyview.nl