



Hypothek? Eerst verklaring invloed corona!

ACHTERGROND WONINGMARKT

Mensen uit de horeca, de evenementenbranche, toerisme, de culturele sector en zzp'ers krijgen nu minder makkelijk een hypotheek. De banken willen een verklaring over de rol van corona.



SITTARD
DOOR MONIQUE EVERS

Wie in deze tijd bij een hypotheekverstrekker aanklopt, krijgt vrijwel altijd een vragenlijst over het coronavirus toegeschoven. Of je maar even wilt aangeven welke invloed het coronavirus heeft op het bedrijf waar je werkt en je eigen financiële toekomst. Heb je bijvoorbeeld voldoende reserves om tegenslagen op te vangen? Banken zijn kritischer. Ze willen dat hun klanten straks ook nog hun hypotheek kunnen betalen. Het gevolg is dat mensen uit de sectoren die nu hard geraakt worden door de coronacrisis meer moeite hebben om een lening voor een woning te krijgen.

Zuur

De Vereniging Eigen Huis herkent dat beeld. „Ze betalen nu bijvoorbeeld een hoge huur en willen een huis kopen om de maandlasten omlaag te brengen. En dan zegt de bank 'nee'. Dat is zuur”, zegt Hans André de la Porte. „Vaak is onzeker of deze mensen wat betreft inkomen ooit weer op het niveau van voor de coronacrisis komen. Vooral als je het volledige hypotheekbedrag wilt lenen, kunnen de banken moeilijk doen.”

Hoewel de Rabobank het hypotheekbeleid in de kern niet heeft veranderd, kan het toch lastiger worden om een hypotheek te krijgen. Zo heeft ze bijvoorbeeld de werkgeversverklaring aangepast. „Daarin vragen we nu ook

aan de werkgever om de toekomstige werksituatie van een werknemer aan te geven. De financiële toekomst wordt dus iets belangrijker. Tijden zijn veranderd”, erkent Eric Lagerwey van de Rabobank. „Maar mensen met een vaste baan kunnen nog altijd een hypotheek krijgen, ook al werken ze in de nu kwetsbare sectoren.”

Vast contract

Een vergelijkbaar beleid voert hypotheekverstrekker Obvion uit Heerlen. Ook hier is het acceptatiebeleid niet aangescherpt en kan een klant met een vast contract nog steeds een hypotheek krijgen. Wel kijkt een onafhankelijke adviseur samen met de klant naar de impact van corona op het inkomen. Als Obvion te veel onzekerheden ziet, kan de aanvraag worden afgewezen.

Wie een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie wil is verplicht om een klantenregistratieformulier invullen. Daarin moeten ook vragen beantwoord worden over het gevolg van de crisis voor het inkomen. Volgens de banken is het bedoeld om inzicht te krijgen in je financiële situatie. „Het gaat om bewustwording. Welke gevolgen heeft corona voor jou? Is het wel verstandig om nu een hypotheek af te sluiten?”, zegt Lagerwey.

Studieschuld

André de la Porte snapt wel dat de banken kritisch zijn. „Je mag mensen geen lening verstrekken als je nu al kunt voorzien dat ze in de problemen komen.”

Wat kun je als zzp'er of als werknemer in een kwetsbare sector doen om toch zo verantwoord mogelijk geld te lenen voor een huis. André de la Porte: „Zorg dat je er financieel zo goed mogelijk voor staat. Los die lening voor de auto zo snel mogelijk af, net als de studieschuld, spaar. Misschien kan je familie iets belastingvrij schenken. Van 1500 euro op de spaarrekening is de bank in elk geval niet onder de indruk.”

Coronatoets bij aanvraag hypotheek

SITTARD

DOOR MONIQUE EVERS

Werknemers die werkzaam zijn in de horeca, het toerisme, de culturele sector en zzp'ers krijgen sinds de coronacrisis lastiger een hypotheek.

Hypotheekverstrekkers vragen steeds vaker om een zogenaamde coronaverklaring waarin de aanvragers moeten aangeven hoe hun bedrijf of hun werkgever door de coronacrisis is getroffen en hoe dat in de toekomst financieel voor hen uitpakt.

Dit blijkt uit een rondgang langs verschillende hypotheekverstrekkers. Ze willen meer zekerheid over het toekomstige inkomen van de aanvrager. Bijna alle hypotheekverstrekkers laten de mensen daarom een coronaverklaring invullen. Dat is bovendien een verplichting voor wie een beroep wil doen op de Nationale Hypotheek Garantie.

De Rabobank zegt dat het ook om bewustwording van de klant gaat. Deze bank heeft de kern van haar hypotheekbeleid niet veranderd maar wel de werkgeversverklaring aangepast. De werkgever moet nu ook aangeven wat hij verwacht van de toekomstige werksituatie.

Hypotheekverstrekker Obvion zegt de regels niet te hebben aangescherpt. Wel bekijkt een onafhankelijk adviseur samen met de klant naar de impact van corona op het inkomen. Als Obvion te veel onzekerheden ziet, kan de aanvraag worden afgewezen.

Hans André de la Porte van de Vereniging Eigen Huis snapt wel dat de banken kritisch zijn. Ze mogen mensen immers geen lening verstrekken als je nu al kunt voorzien dat ze in de problemen komen. De la Porte ziet dat het vooral lastig wordt als je het volledige hypotheekbedrag wilt lenen.