

**Van:** NVOG <nvog@gepensioneerden.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 15 maart 2019 19:50  
**Aan:** gvu@hetnet.nl  
**Onderwerp:** Nieuwsbrief 11, 2019

NVOG nieuwsbrief

Geen afbeeldingen? [Webversie](#)



## Nieuwsbrief 11

vrijdag 15 maart 2019



## Aflossingsvrije hypotheek en “blijversleningen”

### Aflossingsvrije hypotheek

Vanuit het overleg met de platformvoorzitters zijn vragen gekomen over mogelijke problemen met aflossingsvrije hypotheek, vooral waar het een eventuele verlenging betreft. Onderstaand een korte toelichting op de stand van zaken. Meer gedetailleerde informatie is onder meer te vinden via organisaties als de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis die ook actief overleggen met o.a. de grootbanken om betere hypotheek-voorwaarden te verkrijgen.

### Betere voorwaarden

Mede door regelmatig overleg in het Platform Hypotheek en door politieke en maatschappelijke druk, is er duidelijk verbetering bereikt op het gebied van hypotheekverlenging. Zo zijn er bijv. ingaande januari 2018 verbeteringen doorgevoerd

m.b.t. NHG-hypotheeken (*ruimere grenzen, en geen overlijdensrisicoverzekering meer verplicht*); daarnaast mag voor kortere leningen getoetst worden met de geoffreerde rente, i.p.v. de toetsrente.

Ook enkele andere regels zijn versoepel en er is zeker voor senioren ook meer maatwerk toegezegd (*“comply or explain”*). Zoals (onder voorwaarden) toetsing op de werkelijke lasten, zeker v.w.b. de NHG-eisen (NHG staat voor Nationale Hypotheek Garantie). In 2019 is de NHG-grens verhoogd naar € 290.000.

### **Campagne “Aflossingsblij”.**

De Nederlandsche Bank verwacht (in een rapport van 8 oktober 2017), dat nog ongeveer 200.000 50+-huishoudens met een aflossingsvrije hypotheek mogelijk in de problemen komen aan het einde van de looptijd, waar ze zich niet altijd van bewust zijn. Mede daarom zijn de gezamenlijke banken de informatie-campagne **“Aflossingsblij”** gestart, en zullen ze potentiële probleemgevallen met voorrang uitnodigen voor overleg.

### **Overzicht van de actuele situatie**

- Het **Platform hypotheek** is het centrale overlegcircuit van Rijksoverheid, Toezichthouders, Fondsen, Kredietverstrekkers en -adviseurs, Nibud, Vereniging Eigen Huis en diverse branche-organisaties.
- Van alle hypotheekschulden in Nederland bestaat de helft uit leningen waarop niet regelmatig wordt afgelost.
- Er is ook regelmatig overleg van gepensioneerdverenigingen (van met name de grootbanken) met hun sponsor (bijv. bij ABN-AMRO).
- Er komt steeds meer aandacht voor leningen ten behoeve van verduurzaming van de eigen woning (“Blijversleningen”).

**Voorbeeld: In “Actief”** (blad voor ABN-AMRO Postactieven, oktober 2018) is een [artikel](#) opgenomen over Hypotheken en overbruggingskredieten (door Jan Groot Koerkamp en Peter Berkhout). *Dit artikel geeft een overzicht van door de ABN-AMRO Hypotheken al doorgevoerde verbeteringen, en wat nog open staat (zoals de mogelijkheid van een losse overbrugging, en de optie van verzilvering van maandlasten pas bij verkoop van de woning).*

### **Toelichting: De Blijverslening (Bron Koepel Adviesraden sociaal domein in advieswijzer nr. 14, 2018)**

*“Gemeenten kunnen senioren stimuleren na te denken over het levensloopbestendig maken van hun woning en het aanbrengen van woningaanpassingen. Hiervoor is een cultuurverandering en bewustwording nodig. Voor de mensen die besluiten de woning aan te passen, speelt de financiering een rol. Lang niet alle senioren hebben voldoende spaargeld om dergelijke maatregelen te betalen. Ook is het voor deze doelgroep moeilijk om geld te lenen. Steeds meer gemeenten bieden de blijverslening aan om mensen te*

helpen investeringen te doen in het levensloopbestendig maken van hun huis. De gemeente stemt de blijverslening af op de eigen doelstellingen. De voorwaarden worden door de gemeente zelf bepaald, w.o. de maximale hoogte van het leenbedrag. De voorwaarden worden vastgelegd in een verordening. De regeling wordt uitgevoerd door het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn).”

Meer achtergrond informatie is ook te vinden op [onze website](#) bij de rubriek Koopkracht onder het tabblad "Publicaties". Klik [hier](#) voor een rechtstreekse link naar dit onderdeel van de NVOG website (op die pagina even naar beneden scrollen).

(9 maart 2019, Joop Blom / Maarten Maas)



## AGE newsletter March

We hebben weer een [link](#) voor u naar de nieuwsbrief van AGE Europe (engelstalig).



### Nederlandse Vereniging van Organisaties van Gepensioneerden

Postbus 2069

3500 GB Utrecht

T: 030-2846080

E: [nvog@gepensioneerden.nl](mailto:nvog@gepensioneerden.nl)

W: [www.gepensioneerden.nl](http://www.gepensioneerden.nl)

[Voorkeuren aanpassen](#) | [Uitschrijven](#)