

Uw woning en het coronavirus

De maatregelen die genomen worden om de verspreiding van het coronavirus tegen te gaan hebben maatschappelijk grote gevolgen. Wij merken dat er veel vragen leven bij relaties van ons kantoor die beschikken over een eigen woning die is gefinancierd met een hypotheecair krediet bij een bank. In deze notitie proberen wij een aantal van deze vragen te beantwoorden. Mocht u nog niet helemaal het antwoord vinden waarnaar u op zoek bent, neem dan gerust contact met ons op. Wij zijn tenslotte uw belangenbehartiger waar het gaat om de financiering van uw woning. Juist in deze moeilijke tijd zijn wij er voor u om u te helpen waar wij kunnen.

Bestaande afspraken worden niet tussentijds in uw nadeel aangepast

Toen u in het verleden een financiering wilde afsluiten voor de aankoop van uw woning of voor het oversluiten van een toen al bestaande hypotheek, is hier goed over nagedacht. Door u zelf, door ons als uw adviseur en door de bank aan wie u verzocht de lening te verstrekken. Iedereen heeft daarbij onder meer onderzocht of het inkomen dat u en eventueel uw partner op dat moment hadden, voldoende was om enerzijds plezierig te kunnen leven én om de lasten van de door u gewenste hypotheek maandelijks te betalen.

Op basis van de gegevens die op dat moment bekend waren, is de bank bereid geweest u een bepaald bedrag te lenen. Daarbij zijn onder meer afspraken gemaakt over de hoogte van de rente die u over deze lening moet betalen, de wijze waarop de lening wordt terugbetaald en het moment waarop de lening volledig door u moet zijn afgelost.

Deze afspraken zijn vastgelegd in een overeenkomst: de hypotheekovereenkomst. Zowel u als de bank zijn hieraan gebonden. In deze financieel ingrijpende periode moet ook de bank zich aan deze overeenkomst houden. U hoeft dus niet bang te zijn dat door de economische problemen die er op dit moment bestaan en die wellicht in de komende tijden ernstiger worden, de bank opeens extra eisen aan u gaat stellen waardoor uw woonlasten stijgen en daardoor voor u misschien niet meer betaalbaar worden.

Misschien kunt u tijdelijk uw maandlasten niet betalen

Misschien heeft u een beroep dat wordt getroffen door overheidsmaatregelen om de verspreiding van het coronavirus tegen te gaan waardoor uw inkomen veel lager uitpakt dan u gewend was. Zo laag dat u hierdoor uw hypotheeklasten niet meer kunt betalen.

De Nederlandse banken beseffen dat heel veel mensen volledig buiten hun schuld tijdelijk de hypotheeklasten niet meer kunnen opbrengen. Samen hebben zij besloten om te proberen hiervoor een oplossing te bieden.

Deze oplossing kan eruit bestaan dat de verplichting om maandelijks de hypotheeklasten te betalen een aantal maanden wordt uitgesteld. Dit betekent dan dat u één, twee of drie maanden geen hypotheeklasten hoeft te betalen. Deze lasten worden echter niet kwijtgescholden maar worden doorgeschoven naar de toekomst. Zodra het coronavirus is overwonnen en u weer uw "normale inkomen heeft" zal de doorgeschoven schuld geleidelijk alsnog moeten worden betaald.

Een variant op dit uitstel van betaling van deze maandlasten is dat met de bank wordt afgesproken dat u maandelijks wel een bedrag betaalt maar een bedrag dat lager is dan u voorheen betaalde en dat u, gelet op het tijdelijk lagere inkomen, nog wel kunt dragen.

Bij vrijwel alle banken geldt dat u een verzoek moet indienen om van deze regeling gebruik te maken. Wilt u van deze tegemoetkoming gebruik maken dan willen wij u daarbij graag helpen. Namens u zorgen wij voor de juiste wijze van indiening van uw verzoek, voeren wij de eventuele gesprekken en onderhouden wij de andere contacten met de bank aan wie u dit heeft verzocht.

De schuld kan misschien definitief niet opgebracht worden

Bij de optie die wij hiervoor bespraken worden er onder andere afspraken gemaakt dat u de hypotheeklasten op een later moment mag betalen. Er is dus geen sprake van kwijtschelding. U kunt echter door de coronacrisis financieel zodanig worden getroffen dat terugbetaling van de hypotheeklasten die u over een aantal maanden niet heeft kunnen betalen, leidt tot een uitzichtloze situatie. Heeft u destijds een hypotheek met een Nationale Hypotheek Garantie, NHG, afgesloten dan bestaat sinds vorige week de mogelijkheid dat ook dit fonds u kan en wil helpen.

De NHG heeft bekend gemaakt dat ook zij mensen die door de coronacrisis in de financiële problemen komen, wil helpen door samen met de bank te zoeken naar oplossingen waardoor u als eigenaar in de woning kan blijven wonen.

Ook hier is het een kwestie van veel overleg om van deze mogelijkheid gebruik te maken. Wij kunnen ons goed voorstellen dat dit soort contacten voor u een te grote last vormt door de spanning die de gevolgen van het coronavirus voor u en uw gezin hebben. Ook in dit geval kunt u echter rekenen op onze steun. Samen kunnen wij dan kijken welke oplossing voor u bereikbaar is, met als doel dat u gewoon in uw woning kunt blijven wonen.

Voor iedereen is de situatie nieuw

Voor iedereen is de huidige situatie die veroorzaakt wordt door het coronavirus nieuw. Dat geldt voor de bank, de notaris, de belastingdienst, voor u zelf en ook voor ons. Wetten en regels die in het verleden zijn gemaakt hebben nooit de huidige, bijzondere situatie voorzien. Ook uw hypotheekovereenkomst heeft hiermee geen rekening gehouden.

Wanneer u nu “zo maar” aan een organisatie een vraag stelt over uw hypotheek, bestaat er een grote kans dat uw gesprekspartner zijn of haar antwoord baseert op de regels en afspraken uit het verleden.

Alle verantwoordelijken beseffen echter dat de samenleving consumenten die financieel het slachtoffer zijn geworden van het coronavirus waar mogelijk moet helpen. Waarbij we flexibel moet kijken naar de regels en afspraken uit het verleden.

Daarvoor is het wel nodig dat er overleg plaatsvindt van mens tot mens. Om samen te kijken wat wel en niet kan. Samen met u kunnen en willen wij als dat nodig is, dat gesprek met “de mensen” van de bank of de belastingdienst aangaan. Of het altijd zal leiden tot een resultaat waar u volledig tevreden over bent? De tijd zal het leren maar wij gaan daar wel ons best voor doen.

Tot slot

De coronacrisis leidt tot veel angst en zorgen. Wij begrijpen dat. Wij hebben dezelfde gevoelens als u. Maar op ons vakgebied, financiële dienstverlening, kunnen wij iets extra's betekenen voor onze relaties.

Met deze informatie hopen wij dat wij een aantal van uw vragen hebben beantwoord en dat deze informatie op onderdelen voor u een klein beetje rust brengt.

Mogelijk heeft u nog vragen waar wij hier niet op in zijn gegaan. We nodigen u dan uit om per mail (info@dehypotheekxpert.nl) of telefonisch contact (06-53176662) met ons op te nemen. Wij kijken dan graag of wij uw aanvullende vragen kunnen beantwoorden.

Wij wensen u sterkte in deze bijzondere tijd en hopen dat u en wij gezond deze periode doorkomen.