

Consumptief Krediet

In dit Special Item staan de doorlopende kredieten (DK) en persoonlijke leningen (PL) centraal. De drie belangrijkste doelen waarvoor consumenten in 2017 een lening afsloten, waren achtereenvolgens het oversluiten van bestaande kredieten, een auto en een verbouwing. Als gevolg van strengere leennormen voor hypotheeken (een loan-to-value ratio van 100%) in 2018, is de verwachting dat lenen voor een verbouwing in populariteit zal stijgen. In dit Special Item wordt stilgestaan bij de kosten voor verschillende financieringsvarianten van verbouwing, te weten een PL, een tweede hypotheek of verhoging van de hypotheek. Tevens komt het renteverloop van PL en DK gedurende de afgelopen jaren aan bod. We beginnen echter, zoals gebruikelijk, met de MoneyView ProductRating.

ProductRatings *Consumptief Krediet*

In totaal zijn bij het vaststellen van de ProductRating Prijs voor DK en PL respectievelijk 20 en 26 producten onderzocht. Op peildatum 1 maart 2018 zijn voor deze producten de gemiddelde effectieve rentetarieven van de saldklassen groter of gelijk aan € 5.000,-, € 10.000,-, € 25.000,- en € 50.000,- met elkaar vergeleken. Om uit te sluiten dat het hier gaat om een momentopname, is ook gekeken of producten zich in afgelopen tweeënhalf jaar of sinds hun introductie in de top van de markt hebben bevonden. Voor produc-

ten met risk based pricing geldt dat de gemiddelde rente is genomen van het hoogste en laagste tarief. In het prijsonderzoek is bij PL gekozen voor 60 maanden als uitgangspunt. Ten behoeve van de ProductRating Voorwaarden zijn 20 DK en 29 PL met elkaar vergeleken op basis van verschillende criteria uit de MoneyView ProductManager. In totaal gaat het om 47 kenmerken bij DK en 49 kenmerken bij PL. De 5-sterrenproducten zijn bij zowel de ProductRating Prijs als Voorwaarden op alfabetische volgorde gerangschikt.

5-STERRENPRODUCTEN **PRIJS**



- **DEFAM** Huiseigenaar Doorlopend Krediet Premium
- **Freo** Doorlopend Krediet



- **DEFAM** Persoonlijke Lening Premium
- **DEFAM** Huiseigenaar Persoonlijke Lening Premium
- **Freo** Persoonlijke Lening

5-STERRENPRODUCTEN **VOORWAARDEN**



- **ABN AMRO** Flexibel Krediet
- **ING** Doorlopend Krediet



- **ABN AMRO** Persoonlijke Lening
- **BNP Paribas** Persoonlijkste Lening
- **Rabobank** Persoonlijke Lening

Het MPR-systeem voor de ProductRating 'Voorwaarden' omvat een puntensysteem, waarbij individuele productcriteria een score tussen 1 en 5 punten krijgen toegekend. De score 3 staat hierbij voor marktconform, de scores 4 en 5 voor meer dan marktconform en de scores 1 en 2 voor minder dan marktconform. Op deze 'basisscores' wordt vervolgens een weging toegepast die tot uitdrukking komt in een 'bonus'- of 'malus'-factor. Bij de vertaling van de MPR-scores naar de MoneyView ProductRating worden de aan elkaar gerelateerde productcriteria bij elkaar gevoegd tot samenhangende clusters. De individuele MPR-scores per cluster worden bij elkaar opgeteld, waarna er per cluster eveneens een weging is toegekend. De aldus ontstane gewogen scores per cluster worden bij elkaar opgeteld, waarna er een puntentotaal per product ontstaat. Voor een overzicht van de wegingsfactoren zie www.specialitem.nl

Wilt u de historische ontwikkeling van consumptief kredietrentes in kaart hebben? MoneyView heeft 15 jaar rentehistorie. Neem **contact** op met MoneyView voor de voorwaarden.

Wilt u de **ProductRating 'Voorwaarden'** zelf genereren en nagaan welke ProductRating uw product heeft? Dat kan met de MoneyView **ProductManager**. Neem **contact** op met MoneyView voor meer informatie over abonnementen of een gratis demoversie.

Heeft uw product een **5-sterren ProductRating**? Gefeliciteerd! Wilt u met het ProductRating-logo naar buiten treden in advertenties, op websites of andere uitingen? Neem **contact** op met MoneyView en vraag naar de voorwaarden.

MoneyView 

Contactgegevens:
020 - 626 85 85 of
specialitem@moneyview.nl

ProductRatings *Toegelicht*

Prijs

Drie PL-en zijn niet meegenomen in de prijsanalyse, omdat ze alle drie een minimale looptijd van 120 maanden of langer kennen. In 2018 is het wederom de Persoonlijke Lening van Freo die een 5-sterrenscore heeft ontvangen. Freo is sinds de start van de ProductRating altijd in de prijzen gevallen met haar Persoonlijke Lening en is niet meer weg te denken uit de top qua rentetarieven. Daarnaast krijgt de Huseigenaar Persoonlijke Lening Premium van DEFAM net als in 2016 en 2017 ook dit jaar weer vijf sterren. Tot slot heeft ook de Persoonlijke Lening Premium van DEFAM, als nieuwkomer in de top drie, vijf sterren ontvangen.

Net als bij de PL-en zijn het Freo en DEFAM die bij DK de 5-sterrenscore hebben weten te prolongeren, voor respectievelijk Doorlopend Krediet en Huseigenaar Doorlopend Krediet Premium. Doorlopend Krediet van Freo gaat al weer voor de achtste keer op rij aan de haal met vijf sterren. Een unieke prestatie. Freo heeft bijna gedurende de gehele onderzoeksperiode van tweeënehalf jaar de laagste rentetarieven in de markt gevoerd voor de onderzochte saldoklassen en looptijd. Huseigenaar Doorlopend Krediet Premium ontvangt voor het derde opeenvolgende jaar vijf sterren. Ook het Huseigenaar Doorlopend Krediet Premium heeft zich constant in de top van de markt bevonden, wat betreft haar tarieven. Voor zowel de 5-sterrenproducten bij PL als DK geldt overigens dat de rentetarieven bij DEFAM zijn gebaseerd op risk based pricing, terwijl Freo een eensporig rentebeleid voert.

Voorwaarden

In 2018 is hetzelfde algemene beeld zichtbaar bij de ProductRating Voorwaarden voor DK's als in voorgaande jaren. Ook nu zijn het weer de producten van de grootbanken die de boventoon voeren. De gehele top vijf bestaat namelijk uit DK's van grootbanken. Net als in afgelopen jaren steekt Flexibel Krediet van ABN AMRO met kop en schouders boven de rest uit. Flexibel Krediet behaalt voor de zevende keer in successie vijf sterren en scoort nagenoeg over de gehele linie qua voorwaarden gelijk aan of hoger dan de naaste concurrenten. Het tweede 5-sterrenproduct is Doorlopend Krediet van ING. Voor ING is het al meer dan vijf jaar geleden dat Doorlopend Krediet vijf sterren ontving.

Bij de ProductRating Voorwaarden voor PL-en heeft wel een duidelijke verandering plaatsgevonden ten opzichte van eerdere jaren. Het is namelijk de eerste keer dat een PL vijf sterren heeft gekregen die niet wordt aangeboden door een Nederlandse grootbank. Nieuwkomer BNP Paribas heeft voor haar Persoonlijkste Lening vijf sterren ontvangen. Dit product onderscheidt zich van andere PL-en doordat het diverse opties biedt met betrekking tot de betaling van de maandtermijnen. De andere twee PL-en die een 5-sterrenrating hebben behaald, zijn de Persoonlijke Lening van ABN AMRO en Rabobank. Voor de Persoonlijke Lening van ABN AMRO is dit al weer de achtste keer op rij en voor Rabobank de derde opeenvolgende keer. De 5-sterrenproducten van ABN AMRO en Rabobank onderscheiden zich onder andere van de overige PL-en doordat ze lage minimale kredietlimieten kennen, de maximale leeftijd op einddatum van de lening wat hoger ligt dan bij de rest en omdat standaard een overlijdensdekking aanwezig is.

Trends en Productontwikkelingen *Toegelicht*

Lenen bij verbouwing

Het komt regelmatig voor dat huizenbezitters hun woning verbouwen. Er zijn grofweg drie mogelijkheden waarop een verbouwing kan worden gefinancierd: uit eigen middelen, door middel van een persoonlijke lening of via het verhogen van de hypotheek. In deze paragraaf gaan we uit van de situatie waarbij moet worden geleend voor de verbouwing. Welke financieringsvariant is nu eigenlijk het voordeligst en welke zaken spelen een rol bij de verschillende varianten? Daar wordt dieper op ingegaan in deze paragraaf. Eerst worden de verschillende varianten kort beschreven.

Persoonlijke lening

Bij een PL is de rente fiscaal aftrekbaar als de lening volledig wordt gebruikt om een verbouwing te financieren en volgens een vast aflosschema wordt afgelost. Een PL met een langere looptijd (meestal 120 maanden) sluit goed aan bij de economische duur van een verbouwing, aangezien de waarde hiervan niet zo snel daalt als bijvoorbeeld een auto. Er zijn specifieke PL-en die gericht zijn op verbouwingen, maar een standaard PL kan hier veelal ook voor worden gebruikt.

Verhoging van de hypotheek *tweede hypotheek of onderhandse verhoging*

Bij een tweede hypotheek neemt de huseigenaar een extra lening op hetzelfde onderpand om de verbouwing te financieren. Dit gebeurt voornamelijk bij de bank waar de eerste hypotheek loopt. Bij een onderhandse verhoging moet de hypotheccaire inschrijving bij het Kadaster hoger zijn dan de huidige hypotheek. Dit is een bewuste keuze van de klant bij het afsluiten van de hypotheek. Binnen de ruimte

tussen de huidige hypotheek en de hypotheccaire inschrijving kan de hypotheek onderhands worden verhoogd. Advies-, notaris- en taxatiekosten, borgtochtprovisie (in geval van NHG) en hypotheekrente zijn fiscaal aftrekbaar. Bij een onderhandse verhoging zijn overigens geen notariskosten van toepassing.

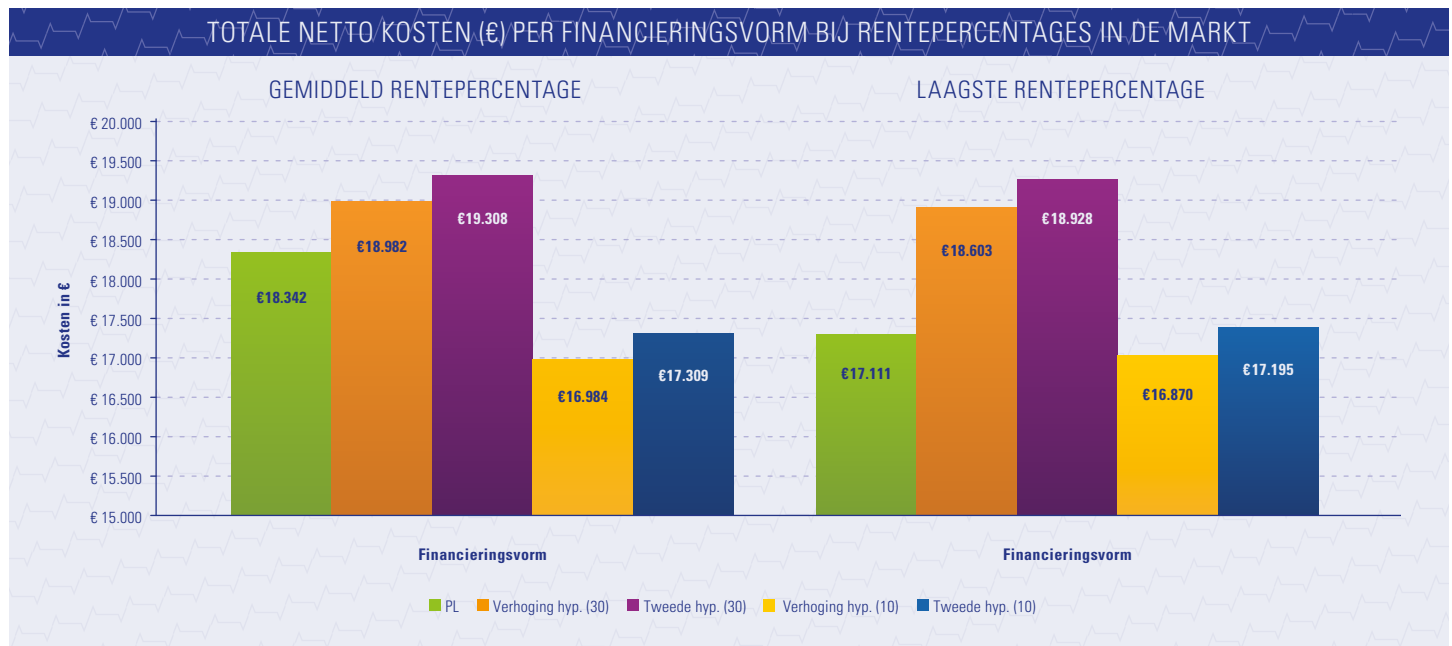
Uit de praktijk blijkt dat gemiddeld voor een verbouwing € 15.000,- wordt geleend. Hieronder is gekeken naar de kosten bij een verbouwing van € 15.000,- voor de hierboven genoemde financieringsmogelijkheden. Om tot een vergelijkbaar kostenplaatje te komen, is een aantal aannames gedaan (zie tabel).

AANNAMES	
Lening bedrag	€ 15.000,00
Gemiddelde notariskosten	€ 550,00
Gemiddelde taxatiekosten	€ 350,00
Gemiddelde advieskosten	€ 1.300,00
NHG Borgtochtprovisie	1,00 %
Belastingen	40,85 %
Gemiddeld % annuïteiten hypotheek 10 jr. NHG	1,99 %
Laagste % annuïteiten hypotheek 10 jr. NHG	1,75 %
Gemiddeld % PL looptijd 120 mnd.	6,73 %
Laagste % PL looptijd 120 mnd.	4,40 %
Hele hypotheek valt binnen NHG	

In de eerste figuur zijn de resultaten weergegeven waarbij is gerekend met het gemiddelde rentepercentage voor PL en hypotheek, met als peildatum 1 maart 2018. Voor een PL zijn de totale netto kosten lager dan in geval van verhoging van de hypotheek. Dit komt omdat bij verhoging van de hypotheek vaak wordt gekozen voor een looptijd van 30 jaar vanwege fiscale aftrekbaarheid van de rente. De lasten moeten dan echter ook de gehele periode worden betaald. Het verschil in maandelijkse netto lasten tussen een PL en een hypotheek (met looptijd 30 jaar) is overigens wel behoorlijk groot. Bij een PL lopen de maandelijkse kosten gedurende de looptijd van 120 maanden uiteen van € 140,- tot € 170,- en bij een hypotheek van € 45,- tot € 55,-. Wordt de hypotheek daarentegen voor 10 jaar gesloten, dan is een hypotheek wel duidelijk goedkoper. De maandelijkse netto lasten zijn dan echter ook veel hoger dan bij een looptijd van 30 jaar. De schuld moet immers in een korter tijdsbestek worden afbetaald.

Bij de laagst verkrijgbare rentes op dit moment (tweede figuur), zijn de totale maandelijkse netto kosten bij een PL eveneens lager dan bij een hypotheek met looptijd 30 jaar. De verschillen tussen een PL en een verhoging van de hypotheek zijn dan minimaal.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat bij een verbouwing van € 15.000,- de totale netto kosten bij een verhoging van de hypotheek (looptijd 10 jaar) in het algemeen lager zijn dan bij een PL (120 maanden), ondanks de extra kosten als taxatiekosten, advieskosten en notariskosten. In de praktijk komt het echter veel vaker voor dat de looptijd bij verhoging van de hypotheek 30 jaar is in plaats van 10 jaar. In dat geval zal een PL lagere netto kosten hebben, rekening houdend met de eerder gedane aannames. De netto lasten moeten dan namelijk over een periode van 30 jaar worden betaald.



Financieren verbouwing blijft maatwerk

Op welke wijze een verbouwing ook wordt gefinancierd, het blijft uiteindelijk maatwerk. Er zijn immers veel variabelen in het spel waar rekening mee moet worden gehouden. Naast verschil in kosten zijn er ook belangrijke andere afwegingen die moeten worden gemaakt bij keuze tussen een PL of het verhogen van de hypotheek. Een aantal van deze punten passeren hier de revue.

- bij de keuze voor het verhogen van de hypotheek moeten de initiële kosten (advies, taxatie en eventueel notaris) direct worden betaald. Dit bedrag kan oplopen tot € 2.000,- (bruto) of zelfs meer. Bij een PL gelden geen afsluitkosten;
- de maandelijkse netto lasten zijn lager als de looptijd langer is. Bij een PL is de looptijd 120 maanden, terwijl dit bij een hypotheek maximaal 30 jaar is;
- het verhogen van de hypotheek kost tijd en moeite. Daarnaast bestaat de kans dat niet elke situatie wordt geaccepteerd door de geldverstrekker. Het afsluiten van een PL is gemakkelijker en er komt minder bij kijken;
- de fiscale aftrekbaarheid gaat naar beneden. Hier hebben alle drie de varianten mee te maken. Bij een looptijd van 30 jaar zijn de financiële gevolgen echter groter dan bij 10 jaar;
- als de looptijd van de verhoging ook 30 jaar is, krijg je tijdens de looptijd met nieuwe rentevaste periodes te maken (tenzij voor een rentevaste periode van 30 jaar is gekozen). Bij een stijgende hypotheekrente, stijgen de netto lasten uiteraard ook. Een kortere looptijd is wat dat betreft overzichtelijker;
- vervroegd kosteloos aflossen van schulden kan bij de meeste kredietverstrekkers. Bij hypotheekverstrekkers heeft dit vaak meer voeten in de aarde;
- in het rekenvoorbeeld is uitgegaan van de meest gunstige situatie bij hypotheek. Het verhogen van de hypotheek zal bijna altijd bij de huidige geldverstrekker gebeuren, die niet altijd het laagste rentetarief aanbiedt. Een hypotheek valt niet altijd geheel binnen NHG, waardoor hogere rentepercentages gelden.

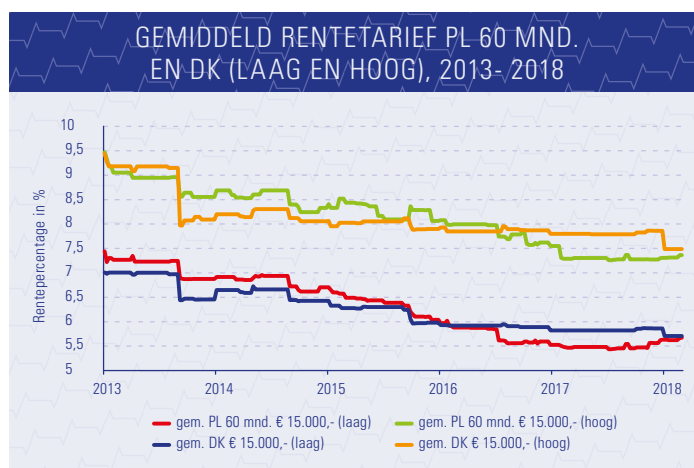
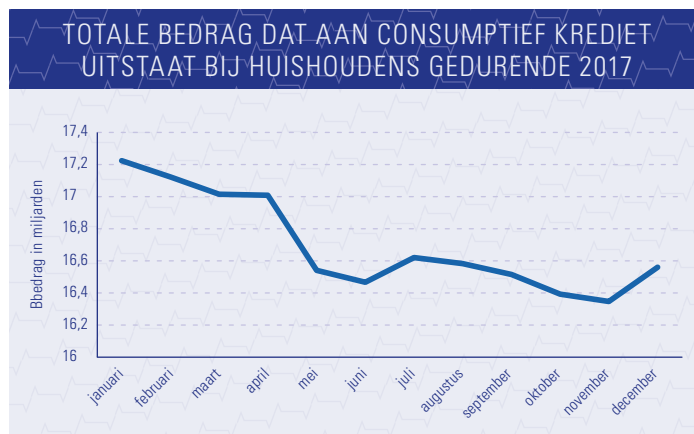
Marktfeiten *Toegelicht*

Marktcijfers

Voor het zesde jaar op rij heeft een daling plaatsgevonden van het bedrag dat Monetaire Financiële Instellingen (MFI's) hebben uitgeleend aan Nederlandse huishoudens. Gedurende 2017 was dit bedrag gemiddeld € 16,7 miljard. Ten opzichte van 'topjaar' 2011 een daling van bijna 40%. De vooruitzichten op economische groei dit jaar zijn gunstig. De woningmarkt is weer volledig op stoom en consumenten hebben weer meer vertrouwen. De verwachting is dan ook dat consumentenuitgaven omhoog gaan, waardoor meer geleend gaat worden. In nevenstaande figuur is dit al deels terug te zien. Het totaal uitstaande bedrag is in juli en december iets toegenomen vergeleken met de voorgaande maand. Hiermee lijkt een einde te zijn gekomen aan een dalende trend, die startte in september 2015. Vanaf dat moment heeft namelijk elke maand een daling plaatsgevonden van het verstrekte krediet aan huishoudens ten opzichte van de maand ervoor.

Gemiddelde rentetarieven

Wat betreft de rentetarieven kan 2017 worden gekarakteriseerd als een relatief rustig jaar. Bij zowel PL als DK zijn de gemiddelde rentetarieven redelijk stabiel gebleven. Hiermee lijkt in 2017 een einde te zijn gekomen aan de dalende trend die al een aantal jaren zichtbaar was (zie figuur rechts). Vanaf begin 2018 is bij DK sprake van een daling van de gemiddelde tarieven. De reden hiervoor is gelegen in het feit dat een drietal producten van kredietverstrekker Interbank vanaf begin dit jaar niet meer worden aangeboden. De gemiddelde tarieven van PL laten juist een lichte stijging zien sinds het einde van 2017. Dit zorgt ervoor dat de gemiddelde tarieven van PL en DK steeds dichterbij elkaar toe bewegen.



Weet waar u staat met uw Consumptief Krediet

Met de MoneyView ProductManager bepaalt u moeiteloos uw marktpositie

KLIK HIER VOOR MEER INFORMATIE

MoneyView 

Special Item *Agenda*

APRIL: **REISVERZEKERINGEN**

MEI: **SPAREN**

>> **Klik hier voor de kenmerken en voorwaarden van de MoneyView ProductRating Reisverzekeringen 2018**

>> **Klik hier voor de kenmerken en voorwaarden van de MoneyView ProductRating Sparen 2018**

Wilt u de historische ontwikkeling van consumptief kredietrentes in kaart hebben? MoneyView heeft 15 jaar rentehistorie. Neem **contact** op met MoneyView voor de voorwaarden.

Wilt u de **ProductRating 'Voorwaarden'** zelf genereren en nagaan welke ProductRating uw product heeft? Dat kan met de MoneyView **ProductManager**. Neem **contact** op met MoneyView voor meer informatie over abonnementen of een gratis demoversie.

Heeft uw product een **5-sterren ProductRating**? Gefeliciteerd! Wilt u met het ProductRating-logo naar buiten treden in advertenties, op websites of andere uitingen? Neem **contact** op met MoneyView en vraag naar de voorwaarden.

MoneyView 

Contactgegevens:
020 - 626 85 85 of
specialitem@moneyview.nl