

## Consumptief Krediet

In dit Special Item staat met name de relatie tussen consumptief en hypothecair krediet centraal. In 2014 is de maximale hypotheek verder beperkt tot 102% (plus 2% overdrachtsbelasting) van de marktwaarde. Een consumptieve financiering kan dan uitkomst bieden om bijvoorbeeld een verbouwing te financieren, de woning in te richten of toch gewoon een auto aan te schaffen. Er is onder andere gekeken naar de fiscale regels die gelden voor consumptieve financieringen. Verder zijn de verschillende manieren om de maximale leencapaciteit te berekenen bij consumptieve en hypothecaire financieringen nader onderzocht. Ook is gekeken op welke manier de markt inspeelt op de nieuwe ontwikkelingen door persoonlijke leningen speciaal voor huiseigenaren te introduceren. Tot slot is er aandacht voor de ontwikkeling van de totale uitstaande schuld en het verstrekte krediet. We beginnen uiteraard met de MoneyView ProductRating.

## MoneyView *ProductRating*

Ten behoeve van de ProductRating Prijs zijn 22 doorlopende kredieten en 20 persoonlijke leningen onderzocht. Voor beide productcategorieën is gekeken naar het gemiddelde van de tarieven voor de saldoklassen groter of gelijk aan € 5.000,-, € 10.000,-, € 20.000,- en € 40.000,-. Met betrekking tot de producten waarbij Risk Based Pricing wordt gehanteerd, is het gemiddelde van het hoge en het lage tarief genomen. Bij persoonlijke leningen is gerekend met de tarieven die gelden voor een looptijd van 60 maanden.

Ten behoeve van de ProductRating Flexibiliteit is hetzelfde aantal producten on-

derzocht. Er is voor beide categorieën onder andere gekeken of het krediet alleen voor huiseigenaren beschikbaar is, of de tarieven worden weergegeven en of er standaard een overlijdensrisicoverzekering bij het product is inbegrepen. Ook is er gekeken naar het minimale en maximale krediet. Voor de doorlopende kredieten is daarnaast onderzocht of het mogelijk is in te loggen op een beveiligde internetomgeving en of de mogelijkheid bestaat via internet bedragen op te nemen. Ten aanzien van de persoonlijke leningen is onder andere gekeken naar de maximale looptijd en of er wel of geen kosten worden berekend bij het vervroegd aflossen van de lening.

### 5-STERRENPRODUCTEN **PRIJS**



#### PERSOONLIJKE LENING

- Directa.nl      Persoonlijke Lening
- Freo            Persoonlijke Lening

#### DOORLOPEND KREDIET

- Freo            Doorlopend krediet
- OHRA         Doorlopend Krediet

### 5-STERRENPRODUCTEN **FLEXIBILITEIT**



#### PERSOONLIJKE LENING

- ABN AMRO      Persoonlijke Lening
- ING             Persoonlijke Lening

#### DOORLOPEND KREDIET

- ABN AMRO      Flexibel Hypotheek Krediet
- ABN AMRO      Flexibel Krediet

Het MPR-systeem 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](http://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 'Flexibiliteit'** 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 Product-Rating**? 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](mailto:specialitem@moneyview.nl)

Net als vorig jaar behaalt Freo zowel voor het doorlopend krediet als voor de persoonlijke lening een 5-sterrenrating op Prijs. Het door Santander gefaciliteerde doorlopend krediet van OHRA is eveneens scherp geprijsd. De persoonlijke lening van Directa.nl krijgt ook een 5-sterrenrating op Prijs. De persoonlijke lening van ING speciaal voor zonnepanelen heeft eveneens een scherp tarief, maar komt vanwege de beperkte toepassingsmogelijkheden niet in aanmerking voor een 5-sterrenrating. Op Flexibiliteit is het vooral ABN AMRO dat de klok slaat. Bij de persoonlijke lening is sprake van een lange looptijd en worden er geen kosten in rekening gebracht bij

vervroegd aflossen. De persoonlijke lening van ING behaalt ook een 5-sterrenrating op Flexibiliteit. De maximale looptijd is met 96 maanden lager dan marktconform, maar op andere vlakken maakt de persoonlijke lening van ING dat weer goed. Zo worden er ook bij ING geen kosten gerekend bij vervroegd aflossen en kunnen er ook kleinere bedragen vanaf € 2.500,- worden geleend. De doorlopende kredieten van ABN AMRO kenmerken zich vooral door de uitgebreide mogelijkheden. De klant kan gebruik maken van internetbankieren en er wordt voor de producten een aparte bankpas verstrekt waarmee bedragen kunnen worden opgenomen.

## Marktfeiten *Toegelicht*

In het Special Item van april 2013 is al enige aandacht besteed aan de consumptieve financiering ten opzichte van een hypothecaire financiering. In dit Special Item wordt uitgebreider ingegaan op de verschillende mogelijkheden van een doorlopend krediet of een persoonlijke lening in combinatie met een hypotheek of juist ter vervanging van een tweede hypotheek om bijvoorbeeld een verbouwing te financieren.

De afgelopen jaren is er veel veranderd op het gebied van de fiscale regelgeving voor huizenbezitters. Om in aanmerking te komen voor hypotheekrenteaftrek dient de volledige hypotheek minimaal annuïtair te worden afgelost. Daarnaast is de maximale hypotheek gekoppeld aan de marktwaarde van de woning en bedraagt deze voor 2014 102% (plus 2% overdrachtsbelasting) van deze marktwaarde. Hierdoor kan de consument over het algemeen een lager bedrag lenen dan volgens de oude regelgeving mogelijk was, waarbij het maximum vaak werd gesteld op 125% van de executiewaarde van de woning. In sommige gevallen heeft de huizenkoper behoefte aan extra financiële ruimte voor een verbouwing, de inrichting van de woning of toch nog een mooie vakantie. Ook kan er, zeker in de huidige tijd, sprake zijn van een restschuld.

De nieuwe fiscale regelgeving heeft ook gevolgen voor doorlopende kredieten en persoonlijke leningen. De rente van een krediet dat wordt aangewend voor aanschaf of verbetering van de eigen woning is alleen aftrekbaar indien de lening minimaal annuïtair wordt afgelost. Dit betekent dat de rente van een doorlopend krediet niet langer aftrekbaar is. Afgeloste bedragen kunnen immers opnieuw worden opgenomen en het annuïtair aflossingsschema wordt hierdoor verstoord. De rente op een persoonlijke lening die wordt aangewend voor de eigen woning is nog wel aftrekbaar. De rente is ook aftrekbaar indien de lening wordt gebruikt voor het financieren van een restschuld.

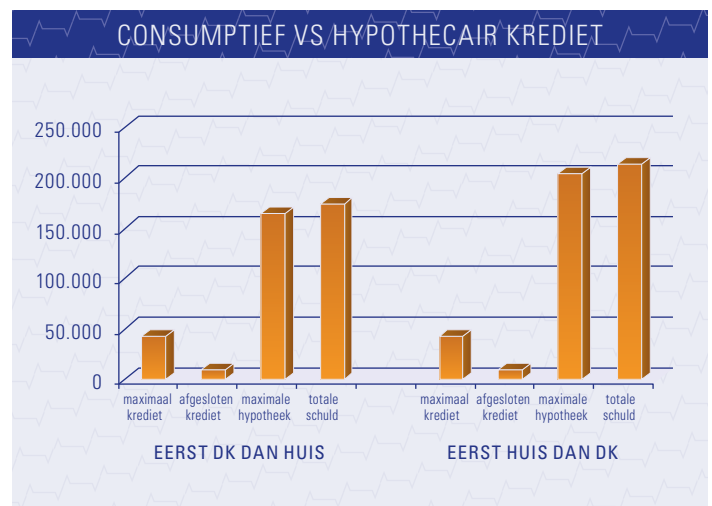
Of er nu geleend wordt voor een restschuld, de verbetering van de eigen woning of voor een puur consumptief doel, er bestaat een groot verschil in de maximale leencapaciteit tussen een hypotheek en een consumptief krediet. Bij een hypotheek wordt gekeken naar de woonquote. Dit is een percentage van het inkomen dat besteed mag worden aan de financiering van de eigen woning. Des te hoger het inkomen des te hoger de woonquote. Bij consumptieve financieringen wordt gekeken naar de leennorm. De leennorm staat voor het bedrag dat de klant na aftrek van vaste lasten over moet houden om in zijn levensonderhoud te kunnen voorzien. De maximale lening wordt bepaald door te kijken naar wat er uiteindelijk onder aan de streep overblijft. Dit beschikbare restbedrag bedraagt dan 2% van de maximale lening. Iemand die onder aan de streep € 300,- overhoudt, kan maximaal € 15.000,- lenen.

Zowel de woonquote als de leennorm worden vastgesteld door het Nibud. Voor hypotheekten geldt verder dat er niet meer geleend mag worden dan (op dit moment) 102% (plus 2% overdrachtsbelasting) van de marktwaarde en bij consumptieve financieringen mag er niet meer worden geleend dan € 75.000,-. Voor de hypotheek geldt daarnaast dat ook het rentepercentage van invloed is op de maximale hypotheek, bij een lagere rente kan er meer worden geleend dan bij een hogere rente. Bij een consumptief krediet is de rente niet van invloed op de maximale leencapaciteit. Dat het bedrag van de maximale hypotheek hoger is dan het bedrag van de maximale consumptieve financiering is niet heel verwonderlijk, maar juist de combinatie tussen de beide financieringsvormen levert interessante resultaten op. Potentiële huizenkopers met een lopende consumptieve financiering kunnen hierdoor minder lenen voor een huis, terwijl mensen met een lopende hypotheek veel minder beperkingen ondervinden bij het afsluiten van een doorlopend krediet of een persoonlijke lening. In de volgende paragraaf wordt er een voorbeeld gegeven van hoeveel er in welke situatie geleend kan worden.

## Productontwikkeling *Uitgelicht*

In deze paragraaf zal gekeken worden hoeveel een gezin met een bepaald maandelijks inkomen kan lenen voor een doorlopend krediet en vervolgens voor een hypotheek en vice versa. Ook wordt een belangrijke ontwikkeling op het gebied van consumptief krediet besproken, namelijk de opkomst van persoonlijke leningen speciaal voor huiseigenaren. Daarnaast is er aandacht voor het renteverskil en de maandlast tussen hypotheek en kredieten.

Om een beeld te geven van het verschil in de leencapaciteit is gekeken naar een gezin zonder kinderen. Beide personen hebben een inkomen van € 1.800,- bruto per maand. De huur bedraagt € 711,15. Op basis van dit inkomen kan het gezin een consumptief krediet afsluiten van € 42.553,-. Er wordt besloten een doorlopend krediet van € 10.000,- af te sluiten. De maandlast bedraagt € 200,-. Op basis van deze gegevens kan het gezin een hypotheek sluiten van € 164.186,-. Voor de berekening is hierbij uitgegaan van een hypotheekrente van 4,5%. De totale schuld bedraagt in dit geval € 174.186,-. In de figuur hiernaast is deze situatie weergegeven, maar ook de situatie wanneer eerst het huis wordt gekocht en daarna pas het doorlopend krediet wordt afgesloten.

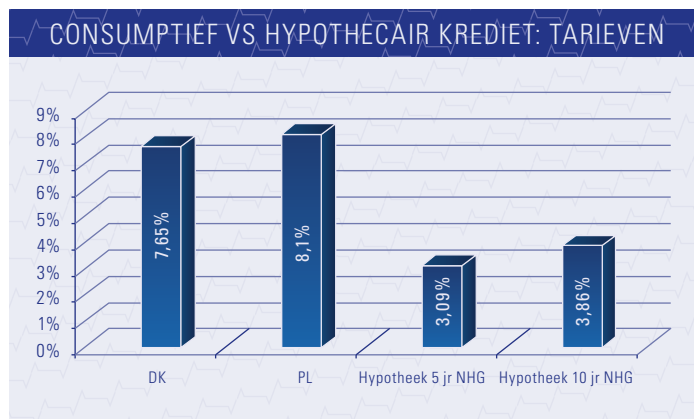


In de tweede situatie wordt eerst de woning aangeschaft. Het inkomen is nog steeds tweemaal € 1.800,- bruto. De maximale hypotheek bij 4,5% bedraagt in deze situatie € 203.658,-. Op basis van een volledig annuïtaire hypotheek bedraagt de netto maandlast in de eerste maand € 711,15 bij 42% inkomstenbelasting (omwille van de vergelijking is de huur in de eerste situatie ontleend aan dit bedrag). Met deze netto maandlast voor de hypotheek en het inkomen van tweemaal € 1.800,- bruto kan er net als in de eerste situatie een consumptief krediet van maximaal € 42.553,- worden gesloten. Het huis is in dit geval al gekocht en het gezin kan in deze tweede situatie zonder problemen € 10.000,- extra lenen. De totale schuld komt hiermee op € 213.658,-. Een verschil van € 39.472,-. De eerste, meest voor de hand liggende conclusie uit dit voorbeeld is toch wel om eerst een hypotheek te sluiten en dan pas een consumptieve financiering. Verder kan worden gesteld dat de regels met betrekking tot de maximale leencapaciteit bij de twee financieringsvormen erg ver uit elkaar liggen. De maximale consumptieve financiering is in beide gevallen gelijk. Het verschil wordt vooral gemaakt door de beperkte hypothecaire lening indien er reeds financiële verplichtingen bestaan. Om de huidige, inmiddels weer aantrekkelijke woningmarkt te stimuleren, kan het wenselijk zijn dat er soepeler wordt omgegaan met lopende consumptieve financieringen. De maximale consumptieve financiering is berekend volgens de gedragscode van VFN. De maximale hypotheek is berekend via de sneltoets op [www.nhg.nl](http://www.nhg.nl). Voor de berekening van de maandlasten is gebruik gemaakt van MoneyView AeQuote Online.

In het voorbeeld over de maximale leencapaciteit is uitgegaan van een doorlopend krediet. Als specifiek wordt gekeken naar een financiering voor een verbouwing, logischerwijs na het afsluiten van de hypotheek, is om fiscale redenen alleen een persoonlijke lening van toepassing. Een jaar geleden waren er bij de consumptieve financieringen eigenlijk alleen doorlopende kredieten speciaal geschikt voor huiseigenaren. Het ging hier om zogenaamde WOZ-kredieten of om gewone doorlopende kredieten, waarbij woningbezitters een lagere rente betaalden. Omdat renteaftrek alleen nog geldt voor persoonlijke leningen zijn er het afgelopen jaar enkele interessante producten op de markt gekomen. InterBank is gestopt met het aanbieden van doorlopende kredieten speciaal voor huiseigenaren en biedt nu een persoonlijke lening voor woningbezitters aan. De klant betaalt bij deze lening een iets lagere rente dan bij een normale persoonlijke lening van InterBank. Indien de lening wordt aangewend voor verbetering van de woning is de rente daarnaast nog eens aftrekbaar. Deze persoonlijke lening heeft echter geen bestedingsdoel en kan ook worden besteed aan bijvoorbeeld nieuwe meubels. Bij ING is het bestedingsdoel juist wel van belang. De grootbank heeft de bestaande persoonlijke lening opgesplitst in verschillende bestedingsdoelen. Zo is er een persoonlijke lening specifiek voor verbouwingen, een lening voor het financieren van een restschuld en een lening om zonnepanelen aan te kopen. In het onderstaande diagram is de verhouding aangegeven tussen leningen die alleen door huiseigenaren kunnen worden afgesloten en leningen die ook beschikbaar zijn voor huurders.

In het diagram is duidelijk te zien dat de verhouding bij persoonlijke leningen (20%) bijna gelijk is aan de verhouding bij doorlopend kredieten (18%). De kredietmarkt lijkt hiermee goed in te spelen op de ontwikkelingen op de hypotheekmarkt en de daarbij horende fiscale regelgeving.

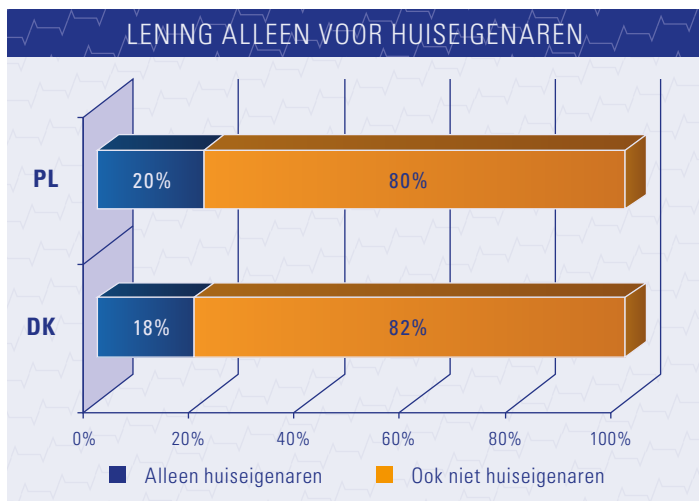
Voor huiseigenaren kan het aantrekkelijk zijn een persoonlijke lening af te sluiten voor een verbouwing. Een van de voordelen is dat de lening in veel gevallen snel via internet kan worden afgesloten. Het is niet nodig kosten te maken voor een notaris of een financieel adviseur zoals bij het afsluiten van een tweede hypotheek. Een persoonlijke lening wordt in 5 tot 10 jaar afgelost. Ook een doorlopend krediet wordt, indien er tussentijds geen bedragen worden opgenomen, in 5 tot 10 jaar afgelost. Een hypotheek heeft een looptijd van 30 jaar. De korte looptijd van een krediet betekent ook een hoge maandlast. Door de langere looptijd wordt er bij de hypotheek juist meer rente betaald. De rente op hypotheekleningen is overigens wel aanzienlijk lager, zoals duidelijk te zien in de onderstaande figuur.



In het geval van de doorlopende kredieten en persoonlijke leningen is gekozen voor dezelfde gegevens als gebruikt voor het bepalen van ProductRating Prijs. Van deze percentages is per productgroep het gemiddelde genomen. Voor de hypotheekleningen is gekeken naar het gemiddelde NHG-tarief bij een rentevaste periode van 5 en 10 jaar van de hypotheekleningen die zijn opgenomen in de database van MoneyView.

Juist vanwege het grote verschil in maandlast, looptijd en rentepercentage is het interessant te kijken wat nu de totale prijs van het krediet is bij zowel een voor verbouwing gebruikte persoonlijke lening als bij een (tweede) hypotheek. Voor een persoonlijke lening van € 20.000,- met een looptijd van 5 jaar en het gemiddelde rentepercentage uit de bovenstaande grafiek van 8,10%, bedraagt de totale netto inleg € 22.546,-. De netto maandlasten zijn in de eerste maand € 349,79. De bruto maandlasten bedragen € 406,49. Voor een hypotheek van € 20.000 met een looptijd van 30 jaar en het gemiddelde NHG-tarief bij een rentevaste periode van 10 jaar van 3,86% bedraagt de totale netto inleg € 28.042,-. In de eerste maand betaalt de klant netto € 66,85. De bruto maandlast bedraagt € 93,87. Er is hierbij geen rekening gehouden met aanvullende kosten voor bijvoorbeeld de notaris of adviseur. De maandlasten bij een hypotheek zijn aanzienlijk lager, maar de looptijd is langer en daarmee ook de totale prijs. Het is uiteraard geheel afhankelijk van de financiële positie van de consument om te bepalen welke mogelijkheid de voorkeur verdient.

Voor de berekening van de netto maandlasten en de totale netto inleg is gebruik gemaakt van MoneyView AeQuote Online.

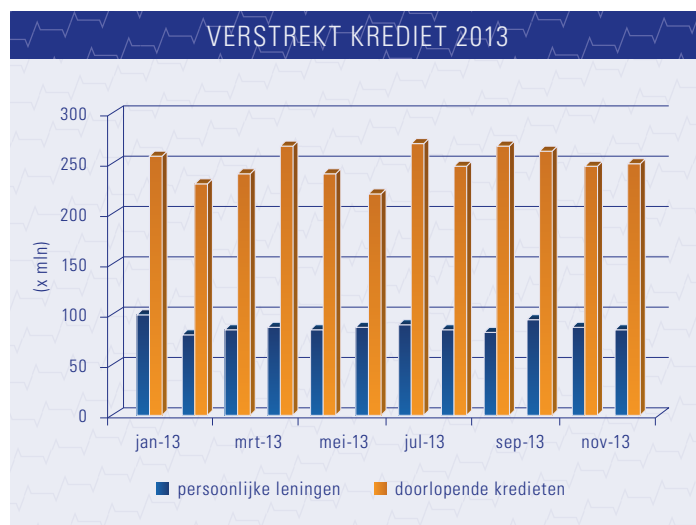
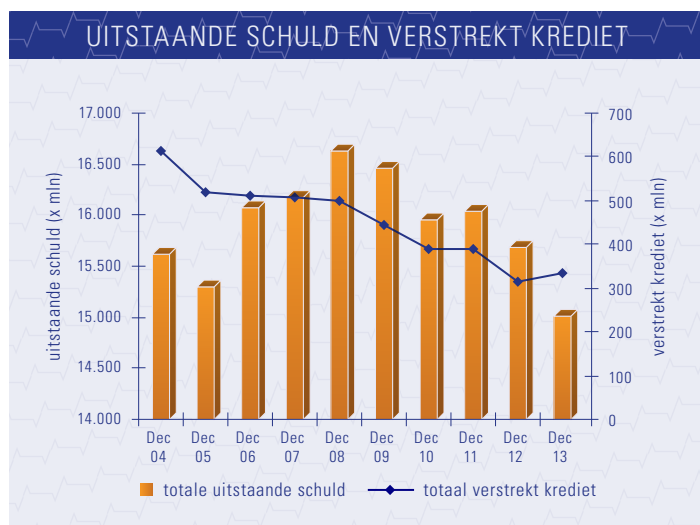


## Trends & ontwikkelingen *Toegelicht*

De berichtgeving over de macro-economische ontwikkelingen wordt steeds positiever. Bij een aantrekkelijke economie zijn mensen eerder geneigd een krediet af te sluiten. De kredietmarkt is er echter nog altijd niet bovenop. Al langere tijd is sprake van een daling van de totale uitstaande schuld. De totale schuld in december 2013 blijkt volgens cijfers van het CBS weer een stuk lager dan een jaar eerder. In de laatste maand van 2013 bedroeg de totale uitstaande schuld € 15,01 miljard, in de laatste maand van 2012 was dat nog € 15,7 miljard. De ontwikkeling van nieuw verstrekt krediet laat een iets ander beeld zien. In de onderstaande grafiek is de aanhoudende daling van de uitstaande schuld goed te zien. De dalende lijn van het verstrekte krediet lijkt een halt te zijn toegeeroepen en stijgt zelfs in het laatste jaar. Mogelijk betekent de stijging van het verstrekte krediet ook een vooraankondiging van een stijging van de uitstaande schuld op lange termijn. Daarnaast kan

een toegenomen financieringsbereidheid onder consumenten het economisch herstel een extra impuls geven. In de onderstaande grafiek is de ontwikkeling van de verstrekte kredieten in de verschillende maanden van 2013 weergegeven. Er is daarbij een onderscheid gemaakt tussen persoonlijke leningen en doorlopende kredieten.

Als gekeken wordt naar de ontwikkeling van het verstrekte krediet over heel 2013 kan niet direct een stijgende lijn worden ontdekt. De eerder vermelde stijging in 2013 is vooral te wijten aan slechte cijfers in de laatste maand van 2012 en geeft dus een enigszins vertekend beeld. Er tekent zich echter evenmin een dalende lijn af over 2013. Het is dus nog te vroeg om te stellen dat de markt van consumptief krediet uit het dal is geklommen.



## 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*

MEI: **WOONVERZEKERINGEN**

>> *Klik hier voor de kenmerken en voorwaarden van de MoneyView ProductRating Woonverzekeringen 2014*

JUNI: **SPAREN**

>> *Klik hier voor de kenmerken en voorwaarden van de MoneyView ProductRating Sparen 2014*

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 'Flexibiliteit'** 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 Product-Rating**? 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