

Reactie van NHG op consultatie 'Wijzigingsregeling hypothecair krediet 2020' d.d. 30-8-2019

Het Ministerie van Financiën heeft de concept-wijzigingsregeling hypothecair krediet 2020 openbaar gemaakt voor consultatie. Dit document bevat de reactie van NHG (Nationale Hypotheek Garantie) op deze conceptregeling. NHG geeft hierbij toestemming om deze reactie openbaar te maken.

Reactie:

De wijziging van deze regeling vergroot onder andere de mogelijkheden tot het verhogen van een bestaand, of verkrijgen van een nieuw hypothecair krediet voor het treffen van energiebesparende voorzieningen in een woning. Het deel van het hypothecair krediet dat daarvoor is aangewend tot een bedrag van ten hoogste € 9.000 mag daardoor buiten beschouwing worden gelaten bij het vaststellen van de financieringslast.

Met deze aanpassing zet het ministerie een stap in de goede richting. Gezien de ontwikkelingen en uitdagingen op het gebied van klimaat, en afspraken die hierover zijn opgenomen in het klimaatakkoord is NHG echter van mening dat extra maatregelen op het gebied van duurzaamheid en verduurzaming op zijn plaats zouden zijn.

In het klimaatakkoord is opgenomen op welke manier we tot 2050 een duurzame transformatie van onze ruim 7 miljoen huizen en 1 miljoen gebouwen kunnen behalen. Tot 2030 is bovendien afgesproken dat er ongeveer 1,5 miljoen bestaande woningen verduurzaamd worden.

Deze verduurzaming zal stapsgewijs moeten worden ingezet, waarbij financiering en bewustwording belangrijke punten zijn. Met bijna 1,4 miljoen woningen met een NHG hypotheek kan NHG hier een grote bijdrage aan leveren. NHG pleit daarom voor het opnemen van extra maatregelen voor verduurzaming in de '**Wijzigingsregeling hypothecair krediet 2020**' om zo het verkrijgen van hypothecair krediet voor verduurzaming van de woning te versoepelen en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad te versnellen.

Daartoe doet NHG de volgende suggesties:

- **Verduurzaming:** NHG stimuleert kopers en woningeigenaren in een zo vroeg mogelijk stadium tot verduurzaming over te gaan, onder andere door, samen met geldverstrekkers de mogelijkheden voor verduurzaming al bij de hypotheekaanvraag te bespreken. Binnen de huidige hypothecaire regels kunnen niet altijd alle verduurzamingsmogelijkheden worden meegenomen binnen de hypotheekaanvraag. Daardoor blijven noodzakelijke verduurzamingsmaatregelen liggen. Door een versoepeling binnen het aanvraag- en toetsingsproces kunnen snel verbeteringen voor de consument worden gerealiseerd. NHG pleit daarnaast ook voor een verbetering van de financiering van energiebesparende voorzieningen, mits verantwoord voor de woningeigenaar. Denk hierbij aan gerichte subsidies en of verruiming van de financieringsmogelijkheden.
- **Verzilveren:** Senioren worden vaak beperkt in hun financieringsmogelijkheden als gevolg van hun lagere inkomen na pensionering. Vaak heeft deze groep wel een zekere overwaarde. De reguliere acceptatiekaders houden onvoldoende rekening met de specifieke situatie en behoeftes van senioren. Hierdoor is het voor hen moeilijk om een lening af te sluiten. Investeringsom de woning levensloopbestendig te maken en/ of te verduurzamen blijven om deze reden buiten het bereik van veel ouderen. NHG acht dit in strijd met de

klimaatdoelstellingen en de wens van de overheid om senioren zo lang mogelijk thuis te laten wonen. NHG wil woningeigenaren en specifiek ouderen in staat stellen om op een verantwoorde manier te investeren in woningverbetering voor het levensloopbestendig maken en/ of verduurzaming. Maar ook om woningbehoud te stimuleren onder senioren. Om dit te bereiken wil NHG een aangepast acceptatiekader ontwikkelen, specifiek gericht op senioren met een dergelijke investeringswens.