



VERSTREKKING OP BASIS VAN BETAALGEDRAG/ARBEIDSKANSEN IN PLAATS VAN GENERIEKE NIBUD-NORMEN IS MEDE DANKZIJ FINTECH-TOEPASSINGEN STEEDS BETER MOGELIJK. ALLE REDEN DUS OM DE TECHNISCHE ONTWIKKELINGEN NAUWGEZET TE BLIJVEN VOLGEN EN ER ERVARING MEE OP TE DOEN IN DE PRAKTIJK.

TEKST MARK DE RIJKE, DE HYPOTHEEKSHOP

Stabiel, klantgericht (integer) en innovatief.' Zo omschreef minister Hoekstra van Financiën de gewenste kernwaarden van de financiële branche in zijn brief aan de Tweede Kamer half december. In deze brief werd de agenda van de financiële sector voor de komende jaren bekend gemaakt. Met daarin een sector die zich dienstbaar zou moeten opstellen en zich bewust moet zijn van haar maatschappelijke taak.

Een opmerkelijke conclusie in de brief is dat een maximale hypotheek, op basis van de wettelijke leennormen, volgens de minister niet in alle gevallen passend is. Een lagere hypotheek kan beter passen bij de huishoudsituatie. Wat de minister vrij vertaald dus zegt, is dat de modelleennormen van het Nibud eigenlijk niet meer dan een indicatie geven van iemands leenmogelijkheden. Koren op de molen van adviseurs,

LUMIN

Markt aan zet

die heilig geloven in adviseren op grond van het besteedbare inkomen. Fintech zal daar de komende jaren steeds meer mogelijkheden voor gaan bieden.

In zijn brief benadrukt de minister het belang van vernieuwing, en specifiek die van technologische innovatie. Door middel van Fintech kan consumenten beter inzicht worden geboden in hun financiële situatie. Bovendien kan de dienstverlening worden gepersonaliseerd en beter worden afgestemd op (de wensen van) diezelfde consument.

OP NIEMAND VAN TOEPASSING

En dat is maar goed ook, want de huidige wijze van vaststellen van iemands leencapaciteit is niet bepaald maatwerk. Sterker nog, de huidige normen lijken eigenlijk op niemand van toepassing. Het uitgangspunt van het bepalen van de hypotheeknormen is een huishouden van twee volwassenen, waarvan één partner inkomsten heeft. Los van de vraag of dit uitgangspunt passend is, wordt er niet verder gedifferentieerd naar kinderen (aantal, leeftijden), energielabel, ouderdom (onderhoudskosten) en aard van de woning. Laat staan leefstijl, hobby's, arbeidsmarktvooruitzichten, enzovoort.

Het is daarom – wederom - opmerkelijk dat zo strikt wordt vastgehouden aan deze wettelijke leennormen. Daarvan afwijken is slechts in een aantal voorgeschreven situaties toegestaan; als er wordt overgesloten of als er energiebesparende voorzieningen worden aangebracht. En dan nog is dat wel afhankelijk van de medewerking van de betreffende geldverstrekker. Maar een andere veel voorkomende situatie die bijzonder lastig te financieren is, zijn huurders die de afgelopen jaren een hogere huur hebben betaald dan volgens hun Nibud-leencapaciteit mogelijk zou zijn. Het is voor zowel adviseur als geldverstrekker bewerkelijk en moeilijk hard te onderbouwen, waardoor financiering voor deze

'Huidige wijze van vaststellen van iemands leencapaciteit is niet bepaald maatwerk'

groep haast onmogelijk is. Gelukkig kan Fintech hier uitkomst bieden.

OPROEP

Er zijn inmiddels Fintech-toepassingen beschikbaar die, uiteraard na toestemming van de consument, een betaalrekening kunnen scannen en een betaal- en spaarprofiel van de afgelopen anderhalf tot twee jaar kunnen opstellen. Aangevuld met een uitdraai uit BKR en DUO is dan een uitstekend kredietprofiel op te maken. Zeker als daarbij ook nog eens rekening wordt gehouden met de vooruitzichten op de arbeidsmarkt - ongeacht de aard van het dienstverband - en bijbehorende actuele verdien capaciteit. De voordelen zijn duidelijk: persoonlijk en op maat, volledig én geautomatiseerd. Bovendien met tal van mogelijkheden voor het leveren van nazorg.

Alle reden dus om de technische ontwikkelingen nauwgezet te blijven volgen en er - net als bijvoorbeeld Ockto dat gebruik maakt van onder meer overheidsdata als UWV en Mijnpensioenoverzicht - ervaring mee op te doen in de praktijk. In eerste instantie naast de huidige manier van werken. Wij roepen geldverstrekkers daarom op om deze uitdaging, die naadloos past bij de geformuleerde kernwaarden door minister Hoekstra, samen met ons aan te gaan. ■