

Aanjager verantwoorde woonfinanciering

Het aantal flexwerkers, startende ondernemers en senioren met woonwensen neemt rap toe. Maar bij een hypotheekaanvraag ervaren ze hoge drempels. NHG faciliteert samen met marktpartijen voor deze groepen toegang tot de woningmarkt. Tegelijk jaagt NHG vereenvoudiging van hypotheekprocessen en innovaties aan. "Onze maatschappelijke impact is groot."

Arjen Gielen en Carla Muters, samen de Raad van Bestuur van Nationale Hypotheek Garantie (NHG): "Met hart en ziel werken we bij NHG aan een goed functionerende woningmarkt. Dat doen we dagelijks samen met geldverstrekkers en adviseurs." NHG draagt zo bij aan verantwoorde woonfinanciering door samen met de markt te zorgen voor meer toegang tot woonfinanciering, procesverbeteringen, woningbehoud en een vangnet. NHG neemt het initiatief om in te spelen op actuele ontwikkelingen.

Vangnetfunctie consument

NHG fungeert allereerst als vangnet voor consumenten die in betalingsproblemen komen. Deze ontstaan vaak door onvoorziene omstandigheden, zoals relatiebeëindiging, arbeidsongeschiktheid, baanverlies of overlijden van een partner. De vraag is dan vaak of de woning verkocht moet worden. Dat kan omdat NHG in dat geval de restschuld kan overnemen. Maar NHG probeert eerst woningbehoud te realiseren. Gielen: "Willen mensen hun woning graag behouden, dan helpen we met een oplossing. We bieden vaak meer mogelijkheden dan men verwacht."

Muters vult aan: "Behalve dat we mensen helpen met woningbehoud bij genoemde life events, creëren we ook extra impact als we samen met geldverstrekkers de werkwijze en dienstverlening aan klanten verbeteren." Een hypotheek met NHG kost vanaf 1 januari 2020 eenmalig 0,7% van het geleende bedrag. Dit geeft toegang tot het vangnet van NHG en betekent in de regel ook een aantrekkelijker rentepercentage.

Standaarden en processen

NHG initieert en helpt met het ontwikkelen van nieuwe verantwoorde standaarden in de markt. Voor afzonderlijke marktpartijen kan dit een kostbaar en ingewikkeld proces zijn. "De hele markt profiteert van betere regels en methodieken", motiveert Gielen. Muters completeert: "De grootste impact realiseren wij door nieuwe standaarden samen met ketenpartners te ontwikkelen."



Carla Muters en Arjen Gielen



DEEL ONLINE

'WE HELPEN GROEPEN DIE NIET MAKKELIJK TOEGANG HEBBEN TOT DE KOOPWONINGMARKT'

NHG werkt daarom actief aan het realiseren van procesverbeteringen. Digitalisering en data spelen een steeds belangrijkere rol. "Hiermee kunnen we consumenten sneller en beter helpen. Denk aan het gebruik van brondata en onze digitalisering van de klantreis in beheersituaties: we maximaliseren de efficiency en effectiviteit met onze ketenpartners en verkorten de gezamenlijke doorlooptijden. Zo verbeteren we de toegevoegde waarde voor consumenten", concludeert Muters.

Toegang: innovaties aanjagen

NHG jaagt ook actief innovaties aan voor meer toegang tot verantwoorde woonfinanciering voor onder meer flexwerkers, ondernemers en senioren. Muters: "De arbeidsmarkt is enorm veranderd richting flexibele contracten. Het accent van beoordeling zou daarom meer op het toekomstperspectief moeten liggen dan op inkomsten uit het verleden. De verdien capaciteit van de werknemer speelt een belangrijke rol."

Daarvoor heeft NHG de afgelopen jaren initiatieven genomen en gesteund voor zzp'ers, startende ondernemers en uitzendkrachten. Vanaf 1 januari 2020 is voor iedereen met een flexibel dienstverband de zogenoemde arbeidsmarktscan mogelijk met een NHG-hypothek. In december 2019 hadden al negen grote geldverstrekkers hun deelname aan deze pilot bevestigd. Zo komen meer mensen in aanmerking voor een verantwoorde woninghypothek. Voor ondernemers heeft NHG een nieuwe methodiek ontwikkeld die de markt heeft overgeno-

men. Een ondernemer komt nu na één jaar in aanmerking voor een woninghypothek. Maar ook kunnen nu meer senioren naar een goedkopere woning verhuizen dankzij initiatieven van NHG met de markt. Gielen: "Ook consumenten die een hypothek willen zonder NHG liften mee op de nieuw ontwikkelde methodieken. Daar zit extra maatschappelijke impact."

Duurzaamheid woningen

NHG draagt ook bij aan het gezamenlijk bereiken van de klimaatdoelstellingen. Zo wil zij investeringen in energiebesparende maatregelen voor woningen bevorderen. NHG biedt al een tijd ook garantie bij financiering van energiebesparende oplossingen (tot 106% van de woningwaarde). "Onze nieuwe uitdaging is om samen met ketenpartners het proces van verduurzaming aanzienlijk te vereenvoudigen, ook voor bestaande woningen", vertelt Gielen. Muters: "We brengen dit grote thema op deze manier heel concreet en behapbaar onder de aandacht bij adviseurs. Vervolgens informeren zij de consument over verduurzaming en eventuele financiering daarvoor. Hiervoor hebben we recent een extra campagne opgezet: samen kleuren we elke hypothek groen."

NHG is een compacte organisatie met veel impact, die enorm in beweging is. Naast Station Utrecht Centraal werken negentig gedreven professionals met een grote maatschappelijke betrokkenheid, agile en ontwikkelingsgericht, en met de overtuiging dat samenwerken écht leidt tot verbeteringen. Gielen: "We vragen ons altijd eerst af welke waarde voor de consument kan worden gecreëerd, en bij samenwerkingen maken we gebruik van ieders kracht in de waardeketen." Muters: "We werken aan maatwerk, maar wel zo, dat uniformiteit in processen een gewenst resultaat is. Zo wordt een hypothek voor de consument zo eenvoudig mogelijk en overzichtelijk. Ook daar heeft de samenleving veel baat bij." <<