

Verkiezing Hypotheekproduct 2006

Nu de genomineerden van het IIR hypotheekproduct van het jaar bekend zijn, lopen zij zich warm om zich voor te bereiden op de verkiezing, zoals ook uit de advertenties van GMAC in dit nummer van Het VB blijkt. De prijs is vooral voor de productontwikkelaars een belangrijke opsteker. Daarnaast maken de winnaars er in hun reclame veelvuldig gebruik van.

Op 15 februari aanstaande zal het hypotheekproduct van 2006 bekend worden gemaakt. Tijdens het hypotheekevent presenteren de genomineerden hun product om vervolgens te worden doorgezaagd door de jury. Daarbij zullen zij hun producten staande moeten houden.

Vervolgens maken kiesgerechtigde gasten uit welk hypotheekproduct het beste is. De jury bestaat uit Pepijn van Kleef (directeur MoneyView), Jan van Lierop (salesmanager Infa), Arno Manschot (product specialist Achmea), Paul Huismans (productmanager, BLG winnaar 2005) en Edmond Hilhorst (intermediair/verzekeraar/onderzoeker Independer).

GMAC Hypotheken: GMAC Star / Hypotheker: Flexibele Hypotheek

Deze hypotheek kent zeer flexibele voorwaarden en scherpe tarieven. De lening gaat tot maximaal 125% van de executiewaarde en is gedurende de eerste zeven jaar geheel aflossingsvrij, daarna zijn er diverse aflossingsmogelijkheden. Als de lening lager is dan 90% van de executiewaarde is er geen verplichting tot aflossing.

Door deze vorm heeft de koper de eerste zeven jaar lage maandlasten, geen tussentijdse verrassingen, maximaal fiscaal voordeel en er is ruimte voor financiële planning door de flexibiliteit van het product. Dit product wordt geschikt geacht voor zowel starters als doorstromers als oversluiters.

Diverse aanbieders (Hypotrust): Vari-Limietrente

Dit product wordt gevoerd door Generali, Erasmus en Hypotrust. Bij deze nieuwe rentevariant is de vooraf overeengekomen rentevariant van toepassing, de Vari-Limiet. De consument profiteert zo van de meestal korte-geldmarktrente in de wetenschap dat de rente niet onbeperkt zal stijgen.

De rente bestaat uit drie componenten, een variabel deel, een opslag voor de risicoklasse van de hypotheek en een opslag afhankelijk van de duur van het contract. Iedere vrijdag wordt de wekelijkse rente vastgesteld. De contractperiode is zes of tien jaar. Voor de (nieuwe) periode van zes jaar is gekozen vanwege de bepaling van de maximale leencapaciteit. Bij een periode van vijf jaar geldt namelijk een toetspercentage van momenteel 6%, aanzienlijk hoger dan de Vari-Limietrente.

Nu wordt de bovenlimiet van de Vari-Limietrente gebruikt als toetsrente. De offerte kent een geldigheid van 12 maanden zonder bereidstellingsprovisie. Wel wordt ieder kwartaal de geoffreerde rente aangepast aan de Euribor-tarieven.

ELQ Hypotheken: WelQom Hypotheek

De WelQom hypotheek maakt het huizenkopers met een BKR-codering (met uitzondering van A4-codering) toch mogelijk een hypotheek te krijgen. Ook is het mogelijk om met een eigen verklaring een lening tot 110% van de executiewaarde te verkrijgen. Deze beide eigenschappen zijn in één product verenigd. Daarmee is dit een interessant product voor vele huizenkopers die vaak geen hypotheek kunnen krijgen. Denk, naast de mensen met een BKR-codering, aan mensen met een tijdelijk arbeidscontract, meerder inkomens, startende

ondernemers, freelancers, ZPP'ers, uitzendkrachten en seizoenarbeiders. ELQ schat deze markt op € 6 mld.

Andere aspecten zijn: rente vanaf 3,93%, gratis taxatie bij passering, tot 125% van de executiewaarde, maximaal hypotheekbedrag van € 800.000. De rente is variabel met een looptijd van een jaar (1% korting) of vast met een looptijd van drie jaar.

Teuwen Direct Marketing (TDM) doet campagne voor ELQ

Hoe belangrijk de marketeers en productmanagers de nominatie vinden blijkt onder meer uit het feit dat ELQ TDM heeft ingehuurd om de volledige communicatie rond de nominatie van ELQ en de vervolgcampagne te verzorgen. TDM zal zich met de communicatie concentreren op de vakbladen, via direct marketing op het intermediair en via pr-activiteiten (persberichten, zoals ook dit bericht).

Korting 0,1% bij BLG

BLG biedt tot nader bericht een rentekorting van 0,1% op nieuwe hypotheekaanvragen met een renteperiode van 6, 10 of 15 jaar. De korting geldt voor rente met en zonder rentebedenktijd. De 6-jaars annuïteitenhypotheek komt daarmee op 3,45%.

Goudse betaalt € 50 bij overtreden SLA

De Goudse hypotheeken heeft zoveel vertrouwen in haar verbeterde dienstverlening, dat zij met 150 intermediairs service level agreements is overeengekomen. Binnen de afspraken vallen: dagverwerking van acceptatiestukken, maximaal 48 uur na ontvangst van het bericht dat de akte is gepasseerd bij de notaris wordt de levenpolis opgemaakt, niet-elektronische offerteaanvragen voor 12 uur worden dezelfde dag opgevolgd, en voor offerteaanvragen via De Goudse Hypotheek-software geldt een offerte binnen een uur. Bij offerteaanvragen voor 16 uur, die niet automatisch kunnen worden afgehandeld, geldt een behandeling nog dezelfde dag. Bij het overtreden van deze termijn betaalt De Goudse € 50 per overtreding aan de betrokken intermediair.

Woonfonds WIA-woonlastenverzekering

Achmea-dochter Woonfonds Hypotheken introduceert een woonlastenverzekering die is afgestemd op de WIA. De verzekering speelt in op het enorme inkomensverlies dat met name gedeeltelijk arbeidsgeschikten zullen lijden. Deze verzekering vervangt het 'oude' Time Out Plan en is samen met AON Warranty Groep ontwikkeld.

Bij een arbeidsongeschiktheid vanaf 35% komt men in de WIA terecht. Pas vanaf 80% arbeidsongeschiktheid keert de WIA een volledige uitkering uit. De tussenliggende hiaten moeten maar door de deels arbeids(on)geschikte worden gedicht. Dit leidt vaak tot zorgen over de betaalbaarheid van de hypotheek. De WIA-woonlastenverzekering keert daarom altijd het volledige bedrag uit als iemand in de WIA terechtkomt.

De verzekering keert bij arbeidsongeschiktheid tot tien jaar uit. Bij werkloosheid ontvangt de verzekerde een uitkering van twaalf maanden het verzekerd bedrag te overbrugging bij het zoeken naar een nieuwe baan. De premie kan vooraf via koopsom, maar ook maandelijks achteraf worden voldaan. Bovendien kan de verzekering los van een Woonfonds hypotheek worden gesloten.