



Christian Dijkhof morgen te gast bij BNR

Op 3 mei is onze voorzitter, Christian Dijkhof, om 12.00 uur de hoofdgast in het programma Zakendoen op BNR. Hij zal in gesprek gaan over de diverse actualiteiten die op dit moment in onze branche spelen.

Luister morgen dus live via BNR!

Evaluatie Richtlijn Hypothecair Krediet

De Europese Commissie heeft een openbare raadpleging georganiseerd in het kader van de evaluatie van de Richtlijn Hypothecair Krediet (RHK), die vier jaar geleden is ingevoerd. De OvFD heeft met name gereageerd op het feit dat het ESIS en het Jaarlijks Kosten Percentage (JKP) door consumenten niet wordt begrepen, te complex is opgesteld en vaak ook niet individueel passend is.

Het ESIS moet eenvoudiger worden opgesteld in begrijpelijker taal. Op dit moment staat er teveel (cijfermatige) informatie in, die door consumenten niet wordt begrepen en eerder verwarrend werkt. In Nederland klopt het JKP ook niet omdat het deels moet worden berekend op aannames, waardoor consumenten hypotheek ook niet onderling kunnen vergelijken. In het JKP zouden daarom eigenlijk alleen de hoofdsom, de rentevast periode, het rentepercentage, de looptijd en de afloosvorm moeten staan. Dat zijn de belangrijkste gegevens. Maak het ESIS formulier en JKP voor de consument eenvoudiger en begrijpelijker.

Daarnaast is er sprake van een informatie-overload. Informatieplichten leiden er vaak toe dat er te veel informatie verstrekt wordt aan consumenten, zonder dat er duidelijk gemaakt wordt welke informatie het belangrijkste is. Als er te veel informatie wordt gegeven dan neemt de kwaliteit van beslissingen af omdat mensen niet in staat zijn die grote hoeveelheid informatie te verwerken. Consumenten lezen de informatie niet of begrijpen hem niet, wat het vergelijken van producten bemoeilijkt.

Onze volledige reactie [vindt u hier](#).

Tweede ronde aanvragen STAP-budget start op 2 mei

Meer uitdaging, plezier, salaris of kansen in je werk? Vanaf vandaag, maandag 2 mei 10.00 uur is het STAP-budget weer aan te vragen. Met het STAP-budget kan je één keer per jaar tot € 1.000 subsidie krijgen voor het volgen van een training, cursus of opleiding.

Het STAP-budget helpt je te blijven ontwikkelen. Om zo meer plezier in je werk te krijgen, meer te kunnen verdienen of nieuwe kansen te krijgen. Of je nu werkt in de horeca, de bouw, de ICT of een andere branche.

Tot € 1000,- subsidie via het STAP-budget

Er zijn momenteel ongeveer 20.000 cursussen of opleidingen die je kunt volgen. Het is slim om alvast na te denken over welke cursus of opleiding jij wilt volgen en in het [scholingsregister](#) te kijken of je daar het STAP-budget voor kunt krijgen. Om daarna STAP-budget aan te vragen, doorloop je 4 stappen.

1. Meld je aan voor de opleiding, cursus of training die jij wilt volgen. Dat kan al vóór 2 mei doen. Na je aanmelding ontvang je een digitaal STAP-aanmeldingsbewijs van de opleider.
2. Ga nu naar het STAP-portaal, vraag een STAP-budget aan en upload het aanmeldingsbewijs.
3. Na goedkeuring van UVW wordt het STAP-budget uitbetaald aan de opleider en kun je aan de slag met je cursus of opleiding.
4. Binnen drie maanden na het afronden van de opleiding, cursus of training controleert het UWV of de scholing is afgerond en of aan alle eisen voor de subsidie is voldaan.

Iedere twee maanden start een nieuwe aanvraagronde voor het STAP-budget. In de eerste ronde van 1 maart vroegen in een paar dagen tijd ruim 35.000 mensen STAP-budget aan. 55% van de aanvragen werd gedaan door mensen met mbo-niveau of lager, 45% had hbo- of wo-niveau. Met name werkenden (80%) maakten gebruik van het STAP-budget. Van hen had 27% een tijdelijk contract, 17% van de aanvragers was zzp'er.

Kijk voor meer informatie over het STAP-budget op hoewerktnederland.nl.

Onderstaande column van Christian Dijkhof is gepubliceerd in InFinance (april 2022)

Bescherm de consument de afgrond in!

Nu de ene na de andere renteverhoging ons om de oren vliegt, lopen hypotheekadviseurs steeds vaker tegen de "verantwoorde leennormen" aan. Kort door de bocht: hoeveel hypotheek kan iemand opnemen op basis van zijn of haar inkomen? Zo beschermen we consumenten tegen overkreditering. Maar beschermen we op deze wijze nog wel echt? Of leidt een dergelijke beperking in de huidige woonmarkt juist tot het tegenovergestelde?

Met een setje flinke oogkleppen op kunnen we niets afdingen op de huidige regels die consumenten moeten beschermen tegen te hoge hypotheeklasten. De regels op zich zijn logisch, in verhouding en worden geacht te doen waarvoor ze in het leven zijn geroepen. De regels opereren echter niet in een van de rest van de wereld afgesloten dimensie. Ze zijn onderdeel van en hebben invloed op het grotere geheel dat we de woningmarkt noemen. De regels gaan daarbij ook nog eens uit van een stabiele woningmarkt waar vraag en aanbod in balans zijn, en alternatieven zoals huren aanwezig en betaalbaar zijn. En dat is waar het nu (en de komende decennia) fout gaat. Er is namelijk sprake van een totaal uit het lood geslagen woningmarkt, waarbij vraag en aanbod van koopwoningen in totale onbalans bestaan.

Alternatieven niet aanwezig

Alternatieven in de vorm van huren zijn niet of nauwelijks aanwezig. Waar huren nog wél een optie is zijn de maandlasten vaak significant hoger. Zo moeten we bijvoorbeeld een consument aangeven dat een hypotheek met maandlasten van € 900,- niet betaalbaar is. Met als gevolg dat ze moeten gaan huren voor € 1300,- per maand of meer. Met andere woorden; het (strikt) handhaven van verantwoorde hypotheeklasten leidt zo (indirect) tot fors hogere woonlasten voor deze consumenten. En dat juist voor de groepen die we door deze regels willen beschermen. Natuurlijk kan je zeggen dat het één niet met het ander te maken heeft. Maar je kan ook net zo goed stellen dat het één een gevolg is van het ander. Je mag ook van mening zijn dat consumenten dergelijke (onverantwoorde) huurlasten ook niet moeten aangaan. Wat je ook vindt: je moet wel érgens wonen, toch?

Uitzichtloze situatie

Het ergste van alles; de situatie lijkt niet snel te gaan veranderen; de vraag op de woningmarkt is nog vele malen groter dan het aanbod. De recente rentestijgingen hebben het koopvermogen weer verder teruggeschoefd: hogere rente is minder lenen op de huidige hypotheekmarkt. Tel daarbij op de stikstofproblematiek, de inflatie en het chronisch gebrek aan (bouw)personeel, en we kunnen voorspellen dat het een utopie is om te veronderstellen dat bouwen of verbouwen een snelle oplossing biedt.

Veranderende samenleving versus starre regels

Komt dit alleen voor bij starters op de woningmarkt? Nee hoor, ook een echtpaar dat gaat scheiden loopt er keihard tegenaan. Als de vrouw en kinderen blijven wonen kunnen ze de hypotheeklasten wel betalen. Niet op basis van de leennormen, maar als ze moeten huren zijn de lasten vele malen hoger. Het huis verkopen waarbij zowel de man als de vrouw en kinderen gaan huren? Ook vele malen duurder, als het al beschikbaar is. Senioren die kleiner willen gaan wonen? Huren is veel duurder dan een kleinere woning, maar voor de hypotheek is het pensioeninkomen niet toereikend. Terwijl de huidige hypotheeklasten hoger zijn dan voor de kleinere woning, en keurig betaald worden. En zo kunnen we doorgaan. Een veranderende samenleving met een dynamische woningmarkt laat zich steeds minder "vangen" in starre regels. Als de hypotheeklasten niet passen binnen de normen, maar alternatieven veel slechter zijn, kiezen we dan voor de beschermende regels of voor het beste resultaat? Een moeilijke discussie die we de wel moeten voeren. Anders beschermen we de consumenten rechtstreeks de afgrond in.

Save the date Algemene Ledenvergadering op 1 juni 2022

De OvFD organiseert op woensdagmiddag 1 juni van 12.00 - 17.00 uur haar jaarlijkse Algemene Ledenvergadering. Tijdens de Algemene Ledenvergadering worden actuele onderwerpen behandeld, het beleid van de OvFD en de jaarlijkse formaliteiten zoals de jaarrekening en het jaarverslag.

Agenda:

12.00 - 12.30 Ontvangst met lunch
12.30 - 14.45 Algemene Ledenvergadering
14.45 - 15.00 Pauze
15.00 - 17.00 Interactieve sessie met Jos Heuvelman bestuurslid van de AFM. Binnen het bestuur is hij verantwoordelijk voor het toezicht op de retailmarkt. Deze omvat lenen, sparen, beleggen, verzekeren en pensioenen.
Hapje en drankje

Locatie:

Hotel van der Valk te Breukelen

Reserveer de datum nu in uw agenda. U ontvangt nog een formele uitnodiging met de agenda en de stukken voor de vergadering.



© 2022 OvFD Alle rechten voorbehouden

U ontvangt deze e-mail omdat u lid bent van de OvFD. Indien u geen prijs meer stelt op het ontvangen van informatie van de OvFD kunt u zich eenvoudig [uitschrijven](#). Ook kunt u uw e-mailadres [wijzigen](#)

Contact:

Postbus 4
4260 AA Wijk en Aalburg
T: 06-46273438
M: info@ovfd.nl



© 2022 OvFD Alle rechten voorbehouden

U ontvangt deze e-mail omdat u lid bent van de OvFD. Indien u geen prijs meer stelt op het ontvangen van informatie van de OvFD kunt u zich eenvoudig [uitschrijven](#). Ook kunt u uw e-mailadres [wijzigen](#)

Contact:

Postbus 4
4260 AA Wijk en Aalburg
T: 06-46273438
M: info@ovfd.nl

