

Gezamenlijk statement hypotheekverstrekkers over gedwongen verkopen tijdens de Coronacrisis

Context

- De coronacrisis brengt grote onzekerheid met zich mee. Mensen zijn ongerust over hun gezondheid en de gezondheid van hun familie en vrienden. Ook maken mensen zich zorgen over hun inkomen: voor veel ondernemers valt een groot deel van de omzet weg en voor sommige werknemers lijkt plotsklaps hun dienstverband niet langer gegarandeerd.
- Het kabinet kondigde diverse maatregelen aan om de onzekerheid van huishoudens over hun bron van inkomsten te beperken. Bijvoorbeeld via de ondersteuning voor werkgevers zodat mensen hun baan kunnen behouden en de ondersteuning van het inkomen van in het bijzonder ZZP'ers en flexwerkers.
- Deze ondersteunende kabinetsmaatregelen zullen veel huishoudens in staat stellen om hun vaste maandelijkse lasten, waaronder ook de aflossing en rentebetaling voor hun hypotheek, binnen de gebruikelijke termijn te voldoen.

Verklaring

- Desondanks kunnen sommige huishoudens financieel in de knel raken, waardoor zij hun hypotheeklasten niet tijdig kunnen betalen. Deze consumenten kunnen contact opnemen met hun hypotheekverstrekker om samen te zoeken naar een passende oplossing. Hierbij kan de kredietverstrekker bijvoorbeeld besluiten om de consument uitstel van betaling te verlenen. De inspanningen van de kredietverstrekkers zijn er altijd op gericht dat alle consumenten in hun huis kunnen blijven wonen als de klant dat wil en als dat enigszins haalbaar is.
- Ondanks deze inspanningen kunnen achterstallige betalingen uiteindelijk, in goed overleg met de consument, leiden tot een verkoop van een woning. Alleen wanneer alle andere oplossingsrichtingen geen uitkomst bieden gaat men over tot gedwongen verkoop. Ook voor de kredietverstrekker is dat een extreme maatregel die gelukkig in slechts uitzonderlijke gevallen wordt ingezet.
- Onder de huidige buitengewone omstandigheden zien wij het als een gezamenlijk verantwoordelijkheid om de verwachtingen over onze maatschappelijke rol meer dan ooit waar te maken. Dit betekent dat in aanvulling op het leveren van maatwerkoplossingen wij gedurende de coronacrisis alles in werking stellen om gedwongen verkopen te voorkomen. Tot ten minste 1 juli 2020 zullen er geen gedwongen verkopen plaatsvinden. Deze periode kan, als de duur van de crisis daar aanleiding toe geeft, in goed overleg en waar nodig verlengd worden.
- In deze periode blijft verkoop naar aanleiding van achterstallige betalingen wel mogelijk indien de kredietverstrekker en de consument gezamenlijk besluiten dat dit voor beide partijen nu de beste oplossing is. Er zijn namelijk situaties waarin het duidelijk is dat de consument ook op lange termijn de vaste hypotheeklasten niet kan dragen en de consument op korte termijn een andere geschikte woning kan betrekken.
- Alle verantwoordelijkheden en verplichtingen van de woningeigenaren blijven onverminderd van kracht. Daarnaast vervalt de opschorting van gedwongen verkoop als er sprake is van criminele activiteiten, fraude, oneigenlijk gebruik van de woning of bedreiging.

Inspanning

- Iedere ondertekenaar van deze verklaring bevestigt zich in te zullen spannen om vanuit de betrokken organisatie en haar doelstellingen het maximale te doen om huiseigenaren die in de financiële problemen raken te helpen.
- Huiseigenaren worden op hun beurt opgeroepen actief naar mogelijkheden te zoeken voor ondersteuning bij hun financiële situatie, bijvoorbeeld via het UWV, het aanpassen van de toeslagen die kunnen worden verkregen van de Belastingdienst en door ondersteuning bij de gemeente te vragen. Van woningeigenaren wordt ook verwacht dat zij direct contact zoeken met hun kredietverstrekker als zij betaalproblemen verwachten. Hierdoor kunnen kredietverstrekkers samen met de klant een passende oplossing vinden. Ook kunnen kredietverstrekkers klanten zo nodig verwijzen naar genoemde overheidsregelingen.
- De ondertekenaars houden elkaar gedurende de coronacrisis ten behoeve van de consument op de hoogte van de ontwikkelingen op de hypotheekmarkt.