

Delden, 4 november 2008

Betreft: Mogelijke gevolgen van de kredietcrisis voor u

Geachte relatie,

Het zal u niet zijn ontgaan: de financiële sector is hard getroffen door de kredietcrisis. Dit is in de eerste plaats natuurlijk een dankbaar onderwerp voor de media. De kranten stonden de afgelopen tijd dan ook bol van alarmerende berichten, de één met een nog zorgwekkender kop dan de ander.

Als uw adviseur vinden wij het belangrijk u zo goed en objectief mogelijk te informeren. Ook als het gaat over minder positieve zaken, zoals in dit geval genoemde crisis. Door middel van deze brief geven wij in grote lijnen aan wat de mogelijke gevolgen van de diverse ontwikkelingen kunnen zijn voor u.

Wonen

Voor (potentiële) huiseigenaren zijn grofweg twee situaties denkbaar waarin de gevolgen van de kredietcrisis merkbaar kunnen worden:

1. u wilt een huis kopen
2. u wilt uw huis verkopen

Een huis kopen

Het lijkt erop dat de stijging van de huizenprijzen afneemt. Er wordt zelfs al gesproken over een sterke daling van de huizenprijzen. Dat is voor huizenkopers in ieder geval goed nieuws! Daartegenover staat de hypotheekrente. Een verwachte rentestijging zet nog niet echt door, daalt soms zelfs iets. Maar het zijn nu onzekere tijden, en niemand kan dus echt goed voorspellen welke kant het opgaat met de rente.

Voor veel consumenten is het daarom verstandig om bij het sluiten van een nieuwe hypotheek, het vastleggen van een nieuwe rentevaste periode of het sluiten van een tweede hypotheek, te kiezen voor een langere rentevaste periode. Dit betekent dat als u de rente voor bijvoorbeeld 10 of 20 jaar laat vastzetten, u gedurende die periode dezelfde rente blijft betalen. Ook als de rente in de tussentijd stijgt. Wat in uw specifieke situatie de beste keuze is kan alleen in een persoonlijk adviesgesprek worden vastgesteld.

Banken en verzekeraars zijn nu voorzichtiger geworden met het verstrekken van een hypotheek. Dat hoeft niets met u te maken te hebben, dat is meer een natuurlijke reactie van financiële instellingen in tijden van crisis! Om die reden is het wel aan te bevelen om, als u daadwerkelijk een huis gaat kopen, in het voorlopig koopcontract een langere periode te laten opnemen voor het regelen van een financiering voor de koop.

Uw huis verkopen

De snelheid waarmee huizen enkele jaren geleden nog 'over de toonbank' gingen is er nu wel uit. Het wordt moeilijker om een huis te verkopen, en zoals gezegd lijken de prijzen te gaan dalen. Dit zijn zaken waar u, als u wilt verkopen, terdege bij stil moet staan. Zeker als u een andere woning wilt kopen. Het beste advies dat wij u hierbij kunnen geven: koop niet voordat u heeft verkocht.

Heeft u al een huis gekocht, maar uw eigen woning is nog niet verkocht dan kunt u met dubbele lasten komen te zitten. Sommige mensen verhuren dan hun woning, zodat er ten minste huuropbrengsten binnenkomen. Maar dit heeft nadelen: fiscaal, maar ook op het gebied van de juridische rechten en plichten van huurder en verhuurder.

Wellicht is een overbruggingshypotheek in zo'n geval een betere oplossing. Er moet dan wel sprake zijn van overwaarde.

Wonen tot slot

Wij hebben al vragen gekregen van bezorgde relaties: wát als mijn hypotheekbank failliet gaat? In dat geval hoeft u zich geen zorgen te maken. Hoewel de kans in Nederland nog steeds erg klein is, zouden in een dergelijk geval de hypotheeken worden overgenomen door een andere partij: dat kan een andere bank zijn of zelfs de staat. Hoe dan ook hoeven huiseigenaren zich over hun lopende hypotheek dus geen zorgen te maken.

Leven

Lijfrenteverzekering

In Nederland is het toezicht op levensverzekeraars daadwerkelijk goed geregeld. Op dat punt loopt Nederland zelfs voorop in de wereld! Dit betekent bijvoorbeeld dat levensverzekeraars verplicht zijn altijd voldoende financiële middelen te hebben om aan al hun toekomstige verplichtingen te voldoen. En daar wordt door De Nederlandse Bank scherp op toegezien. Als u een lijfrente heeft afgesloten, bijvoorbeeld als aanvulling op uw pensioen, dan geeft het u wellicht extra vertrouwen als u weet dat op dit moment de meeste levensverzekeraars beschikken over voldoende financiële middelen om te kunnen voldoen aan hun financiële verplichtingen.

Pensioen

De gezamenlijke pensioenfondsen beschikken over een vermogen van circa € 600 miljard. Hiervan keren zij per jaar ongeveer € 20 miljard uit aan gepensioneerden. Pensioenfondsen beleggen hun vermogen deels in aandelen. Door de daling van de koersen is een deel van dit vermogen verloren gegaan. Maar pensioenfondsen beleggen voor de zeer lange termijn. Koersdalingen in de ene periode worden gecompenseerd met koersstijgingen in andere perioden. Indien pensioenfondsen vrezen dat zij op langere termijn onvoldoende vermogen hebben kunnen zij drie maatregelen nemen:

1. de premies voor pensioenen kunnen worden verhoogd
2. de pensioenen die worden uitgekeerd worden (tijdelijk) niet verhoogd met de inflatie
3. reeds ingegane pensioenen worden verlaagd. Dit laatste is echter een zeer uitzonderlijke maatregel die wij op dit moment niet verwachten.

Het voorgaande heeft betrekking op pensioenfondsen. Heeft u een pensioen*verzekering* gesloten dan is er sprake van een overeenkomst waaraan de verzekeraar zich moet houden. Is een jaarlijkse stijging afgesproken dan moet de verzekeraar dit dus ook doen.

Ons advies is om ten aanzien van uw oudedagsvoorziening niets te doen voordat u zich grondig heeft laten adviseren.

Sparen

Tja, over sparen is inmiddels al veel gemeld in de kranten. De perikelen rondom het IJslandse Icesave liggen nog vers in ons geheugen: mensen die via internet hun spaarcenten bij een bank hadden ondergebracht en daar plotseling niet meer bij konden.

Gelukkig is als reactie daarop in ieder geval het depositogarantiestelsel in Nederland aangepast. Dit betekent dat het spaargeld, dat op een rekening staat van een in Nederland geregistreerde bank, door de staat wordt gegarandeerd tot € 100.000. Let op: deze garantie geldt per persoon. Dus als u een en/of rekening heeft geldt een garantie tot € 200.000. Wat u wel moet weten is dat een openstaande schuld – daaronder valt ook een hypotheek – kan worden verminderd met een bij diezelfde bank uitstaand spaartegoed.

Overigens heeft De Nederlandse Bank zich inmiddels ontfemd over de Icesave-rekeninghouders. Iedereen met een rekening bij deze bank kan zich dus vanaf nu melden bij DNB.

Heeft u nog vragen? Neem contact met ons op

De afgelopen tijd hebben wij opvallend veel reacties gekregen van onze relaties dat zij persoonlijk contact erg plezierig vinden. Nu we hebben gezien hoe een 'internetrelatie', zoals met Icesave, zich vanwege de afstand en anonimiteit van de partij die erachter zit, tegen je kan gaan keren, begrijpen wij dit ook wel.

Wij drukken u dan ook vooral op het hart om, als u een vraag of een zorg heeft over een van uw financiële producten, daar niet mee te blijven lopen. En vooral: neem geen overhaaste beslissingen. Stelt u ons uw vraag gerust of leg ons uw probleem of idee voor. Wij zullen er alles aan doen om u zo goed mogelijk te adviseren.

Met vriendelijke groet,

Han Evers
Evers Assurantiën