

Ook flex-medewerkers kunnen nu hypotheek afsluiten

Start People gaat samenwerking aan om flexkrachten te helpen met kopen eigen woning

29 AUGUSTUS 2016, ALMERE, 29 AUGUSTUS 2016

SAMENVATTING

Steeds meer mensen hebben een flexibel arbeidscontract waardoor ze niet binnen de standaard en vaak starre richtlijnen van hypotheekverstrekkers vallen. Om ze toch in staat te stellen een eigen woning te kunnen kopen, introduceert Start People een oplossing voor flexkrachten.

De trend naar flex is onomkeerbaar. Steeds meer mensen hebben een flexibele arbeidsrelatie. 17 procent van alle werknemers van 25 jaar of ouder werkte in 2015 als uitzendkracht, was gedetacheerd of werkt als zelfstandige. Dat percentage neemt de komende jaren alleen maar toe, zo is de verwachting. Deze grote groep mensen kan nu niet altijd een hypotheek afsluiten.

Arbeidsmarkt en hypotheekmarkt lopen niet synchroon

Volgens Start People lopen de ontwikkelingen op de arbeidsmarkt en hypotheekmarkt niet synchroon. Richtlijnen voor het verkrijgen van een hypotheek zijn afgestemd op de 'gemiddelde Nederlander' met een vast inkomen. Daardoor worden vallen groepen woningzoekenden buiten de boot bij de aanvraag van een hypotheek.

“Werken zonder vast dienstverband is al heel gangbaar in Nederland. Daarom is het ook vreemd dat deze groep lastig in aanmerking komt voor een hypotheek”, zegt Jan-Willem Gelderblom, algemeen directeur van Start People. “Een flexkracht die al jaren werkt en een behoorlijk inkomen heeft kan niet altijd een eigen huis kopen, terwijl iemand met een lager salaris die net in vaste dienst is dat wel kan. In het kader van goed werkgeverschap willen we daar wat aan veranderen.”

Arbeidsmarktscan om kansen op hypotheek te bepalen

Start People is daarom een samenwerking aangegaan met Intelligence Group, De Hypotheekshop en Huis & Hypotheek. Flexkrachten die in aanmerking willen komen voor een hypotheek kunnen een test doen waarmee hun kansen op de arbeidsmarkt voor de komende vijf jaar worden bepaald. Daarvoor is de Arbeidsmarktscan ontwikkeld. Er wordt gekeken naar opleiding, regio, leeftijd, werkervaring, huidige functie, maar ook de kans op werkloosheid en het perspectief voor de komende vijf jaar.

De test resulteert in een score waarin de kansen op de arbeidsmarkt worden ingeschat. Bij een score

van 70 procent of hoger komt de flexkracht in aanmerking voor een hypotheek. Een adviseur van De Hypotheekshop of Huis & Hypotheek helpt vervolgens met de zoektocht naar een passende hypotheek.

Persoonlijke omstandigheden tellen mee

“Dankzij de Arbeidsmarktscan zijn we in staat een goede inschatting te maken van iemands verdienpotentieel”, zegt Lodewijk van der Heijden, directeur van CMIS Franchise waaronder De Hypotheekshop en Huis & Hypotheek vallen. “Daarbij kijken we niet alleen naar inkomen en theoretische maandlasten, maar ook naar persoonlijke omstandigheden. Zo kan een flexkracht opeens wel in aanmerking komen voor een eigen huis.”

Einde persbericht

Noot voor de redactie: onderstaande interviews met mensen die onlangs dankzij de Arbeidsmarktscan een hypotheek afsloten zijn vrij te gebruiken.

1)

Robert van der Laan

Gymdocent en eigenaar van fraai pand in Burgum

Hij had het huis al langer in de gaten: een fraai, zelfs monumentaal pand met ruime tuin in het centrum van het Friese Burgum. Maar als gymdocent met twee tijdelijke contracten en een vriendin met een flexcontract in de zorg kwam hij nooit in aanmerking voor een hypotheek.

Het liep anders: Robert van der Laan heeft zijn krappe huurhuis verlaten en is nu samen met zijn vriendin Miriam Dijkstra de trotse bezitter van het pand aan de Schoolstraat in Burgum. €145.000 was de vraagprijs, net zoveel als de hypotheek die hij nodig had om het huis te kunnen kopen.

Tijdelijke contracten

“Ik heb twee jaar geleden de Academie voor Lichamelijke Opvoeding afgerond. Sindsdien heb ik steeds op basis van tijdelijke contracten gewerkt”, zegt Van der Laan. “Ook mijn vriendin die in de zorg werkt heeft een tijdelijk contract. Zo werkt dat tegenwoordig: je krijgt niet snel meer een vast dienstverband.”

Als starter zonder vast dienstverband kon hij toch een hypotheek krijgen, zo bleek uit de Arbeidsmarktscan die hij via Hypotheekshop Leeuwarden De Centrale invulde. “Ik scoorde net iets onder de 80 punten, genoeg om een handtekening onder de papieren te krijgen. Dat was

fantastisch.”

Een vaste baan

Van der Laan heeft inmiddels nog maar één contract, bij het Singelland Burgum. Een vast contract.

2)

Judith Cox (26)

Invalonderwijzeres en bewoonster van een twee-onder-een-kapper in Lichtenvoorde

Ofschoon ze toch een behoorlijk deel van het huishoudgeld binnenbracht, telde haar inkomen niet mee voor de bank. Reden: als invalonderwijzeres had ze een tijdelijk contract. Inmiddels woont ze in een twee-onder-eenkap-woning in het Achterhoekse Lichtenvoorde.

“Ik woonde samen met vriend Daniël op een bovenwoning in Lichtenvoorde. Heel knus, maar na zes jaar wil je toch wat anders. Iets groters”, zegt Judith.

Een twee-onder-een-kapper van €185.000

In september vorig jaar had Judith haar oog laten vallen op een twee-onder-een-kapper. Vraagprijs: €185.000. “Toen we gingen praten over een hypotheek bleek mijn inkomen niet mee te tellen. Ik was invalonderwijzeres, had geen vast contract en kwam volgens de adviseur niet in aanmerking voor een hypotheek.”

Op basis van het inkomen van alleen Daniël konden ze het huis niet kopen. Een flinke domper. De stemming sloeg om toen Judith in november een nieuw contract kreeg bij basisschool Toermalijn in Lochem én ze lazen over de Arbeidsmarktscan. Judith: “Met die scan kijken ze niet naar je dienstverband maar berekenen ze je kansen op de arbeidsmarkt. Opeens telde ik *we!* mee.”

Toch een hypotheek

Wat heet: na bemiddeling van Huis & Hypotheek in Doetinchem konden Judith en Daniël een hypotheek krijgen van €192.000 en dus kopen het huis dat ze wilden.

Inmiddels heeft de onderwijzers die Judith verving Toermalijn verlaten. “Na de zomer hoor ik of ik een vaste aanstelling krijg.”

3)

Zonder vast contract en werkgeversverklaring, toch hypotheek

Begin volgend jaar trekt een jong stel in een gloednieuw huis in Strijen, vlak onder Rotterdam. Zonder vast contract of intentieverklaring.

“Ik woon bij mijn ouders thuis. Hetzelfde geldt voor mijn vriend”, zegt de 22-jarige sociologe, die liever anoniem blijft. “Wij wilden graag samen een huis kopen en zagen hier in Strijen een mooi nieuwbouwproject. Een hoekwoning à €232.000. We moesten alleen wel snel beslissen.”

Het jonge stel maakte een afspraak bij De Hypotheekshop in Oud-Beijerland. “Dat was een goed gesprek, we moesten alleen nog werkgeversverklaringen aanvragen. Mijn vriend is met een tijdelijk contract projectleider bij een bedrijf actief op het gebied van waterbeheersing. Ik volg een tweejarig traineeship bij een woningcorporatie, heel interessant en afwisselend werk. Mijn vriend kon een intentieverklaring krijgen, ikzelf niet omdat ik na die twee jaar geen trainee blijf en dus geen uitzicht heb op een vast contract in de functie van 'trainee'.

Even leek de koop niet door te gaan, totdat De Hypotheekshop de sociologe wees op de Arbeidsmarktscan. “De score uit de scan was positief, waardoor mijn inkomen grotendeels meegenomen kon worden in de hypotheekaanvraag. Toen konden we het huis toch kopen.” Het stel kreeg een hypotheek van ongeveer €237.000.



RELEVANTE LINKS

 **Start People**
<https://startpeople.nl/over-start-people/>

 **Hypotheekshop**
<https://www.hypotheekshop.nl>

CITATEN

“Werken zonder vast dienstverband is al heel gangbaar in Nederland. Daarom is het ook vreemd dat deze groep lastig in aanmerking komt voor een hypotheek. Een flexkracht die al jaren werkt en een behoorlijk inkomen heeft kan niet altijd een eigen huis kopen, terwijl iemand met een lager salaris die net in vaste dienst is dat wel kan. In het kader van goed werkgeverschap willen we daar wat aan veranderen.”

— Jan-Willem Gelderblom, algemeen directeur van Start People

“Dankzij de Arbeidsmarktscan zijn we in staat een goede inschatting te maken van iemands verdienpotentieel. Daarbij kijken we niet alleen naar inkomen en theoretische maandlasten, maar ook naar persoonlijke omstandigheden. Zo kan een flexkracht opeens wel in aanmerking

komen voor een eigen huis. "

— Lodewijk van der Heijden, directeur van CMIS Franchise waaronder De Hypotheekshop en Huis & Hypotheek vallen.

CONTACTPERSONEN



Masja Elting

e. melting@startpeople.nl

t. 036-7512669

m. 06-21809155

OVER START PEOPLE

In Nederland is Start People met 130 vestigingen en een landelijke dekking een van de grootste, toonaangevende hr-dienstverleners. Start People verleent alle vormen van flexibele arbeid en uiteenlopende diensten op het gebied van human resources. www.startpeople.nl



Start Peoplenewsroom