

ING lanceert eerste Intermediair Index

Bieden op een woning zonder voorbehoud kan grote financiële consequenties hebben

Amsterdam, 24 november 2021

Nieuw onderzoek van ING onder 144 onafhankelijk financieel adviseurs, laat zien dat zij - ondanks de toenemende rente - een positief oordeel hebben over de woningmarkt. De index scoort in het derde kwartaal van dit jaar 134 punten. Vooral de ontwikkelingen van de hypotheekrente en het aantal nieuwe of te wijzigen hypotheeklen, wordt positief beoordeeld. De onafhankelijk adviseurs zijn daarnaast ook positief over hun eigen financiële situatie en de algemene economische situatie. Zij verwachten dat de huizenprijzen de komende tijd nog verder toenemen, al vindt een groot aantal adviseurs dat deze ontwikkeling steeds meer negatieve effecten heeft.

“Overspannen markt leidt tot schrijnende situaties”

Veel adviseurs melden in het onderzoek dat de krapte op de woningmarkt tot schrijnende situaties leidt in hun dagelijkse praktijk. Door de enorme prijsstijgingen van de afgelopen periode, zien adviseurs de zoektocht van veel starters eindigen in teleurstelling. Zo gaven adviseurs onder andere aan in het onderzoek: “Op dit moment zie ik een overspannen markt, waarbij het voor starters en mijn eigen kinderen, haast niet meer mogelijk is om een woning te kopen en ze noodgedwongen langer thuis zullen moeten blijven wonen. Of we zullen als ouders bij moeten springen”.

Adviseurs te laat betrokken bij aankoop woning

Een andere ontwikkeling die de onafhankelijk adviseurs zorgen baart, is het bieden zonder voorbehoud van financiering en zonder bouwkundige keuring. Daarbij brengen woningzoekenden een bod uit, zonder dat zij eerst financieel advies hebben ingewonnen. Dit leidt regelmatig tot situaties waarbij de koop niet doorgaat maar bieders wel een boete moeten betalen, omdat zij uiteindelijk de financiering niet rond krijgen en de koop niet kunnen ontbinden op basis van een financieringsvoorbehoud. Driekwart (75%) van de intermediairs ziet een rol voor zichzelf weggelegd in het adviseren van klanten over het verantwoord uitbrengen van een bod in de huidige markt. Maar zij ervaren ook dat ze vaak te laat in het proces worden ingeschakeld.

Hidde Coebergh, directeur Wonen ING: “Uit het onderzoek komt heel duidelijk naar voren dat bieden zonder voorbehoud van financiering of bouwkundige keuring regelmatig gebeurt. Dat kan grote financiële consequenties hebben voor de klant en zijn toekomstige kansen op de woningmarkt. Deskundig onafhankelijk financieel advies dat is afgestemd op ieders’ individuele situatie is cruciaal en geeft rust, nu en in de toekomst. Maar dan is het van belang dat een klant op tijd bij een adviseur aan tafel zit. We roepen daarom alle betrokken partijen in de markt op, vanaf de start van het oriëntatieproces hierin een rol te vervullen. Daarmee voorkomen we samen vervelende situaties en bieden we de klant meer duidelijkheid.”

Klanten wijzen op verduurzaming steeds belangrijker

Ruim twee derde (67%) van de onafhankelijk financieel adviseurs verwacht dat het wijzen van klanten op de mogelijkheden van concrete verduurzaming de komende jaren steeds belangrijker zal worden in hun werk. Ondanks dat ruim 80% dit wel benoemt in klantgesprekken, geven zij ook aan dat dit nog een verbeterpunt is. Zowel voor de korte als lange termijn zien zij verduurzaming als grootste kans in het vak, gevolgd door maatwerkoplossingen en bredere financiële planning. Onafhankelijk financieel adviseurs zien complexe en vooral veranderende regelgeving en de overspannen woningmarkt als een bedreiging voor het adviesvak. Over digitalisering denken de adviseurs verschillend. *Execution only* zien ze als bedreiging, tegelijkertijd zien adviseurs het integreren van digitale mogelijkheden in het adviestraject wel als kans.

Onderzoeksverantwoording

ING heeft in het derde kwartaal van 2021 onderzoek laten doen onder onafhankelijk financieel adviseurs om een beter beeld te vormen over de ontwikkelingen die zij zien op de markt. Het onderzoek is uitgevoerd in opdracht van ING door DVJ Insights onder onafhankelijk financieel adviseurs. In totaal zijn in het derde kwartaal van 2021 144 adviseurs ondervraagd, zij werken allemaal als onafhankelijk adviseur of voor een franchiseketen. Het vertrouwen in de woningmarkt wordt berekend op basis van onderliggende vragen met betrekking tot de verwachtingen ten aanzien van de hypotheekrente, de ontwikkeling van huizenprijzen, het aantal hypotheeklen dat is afgesloten of gewijzigd, de eigen en algemene financiële situatie en de moeite die een offerteaanvraag kost. Het vertrouwen in de markt wordt uitgedrukt in een cijfer tussen de 0 en 200, waarbij 100 het neutrale middelpunt is, een score boven de 100 aangeeft dat het vertrouwen in de markt positief is, en onder de 100 staat voor een negatief vertrouwen in de markt.



ING