

Aanbevelingen betreffende de betalingsuitstel van hypothecair krediet na de coronacrisis

9 juni 2020

Inhoudstafel	
Inleiding.....	1
I. Uitstelverzoeken met terugwerkende kracht kunnen niet worden ingediend.	2
II. De betalingsuitstel mag maximaal 6 maanden duren, en deze periode mag niet verder reiken dan 31 oktober 2020 (binnenkort verlengd tot 31 december 2020).....	2
III. Beperking van de toegangsvoorwaarden tot het betalingsuitstel.....	3
IV. Bij uitstel van terugbetaling wordt rente aangerekend.....	4
V. Risico van discriminatie van personen (natuurlijke of rechtspersonen) die werkzaam zijn in sectoren die zwaar getroffen werden door de coronacrisis.....	4
Samenvatting van de aanbevelingen:	5

Inleiding

« In het kader van de gezondheids crisis hebben de banksector, de minister van Financiën, de Nationale Bank van België en Febelfin een charter uitgevaardigd over het "betalingsuitstel van hypothecair krediet". Dit charter bepaalt de voorwaarden voor het aanvragen van een uitstel van maximaal 6 maanden van de betaling van uw hypothecaire lening. Dit uitstel betekent dat het krediet voor dezelfde periode wordt verlengd, maar zonder kosten. »^{1, 2}

Hoewel veel huishoudens waarvan het inkomen is gedaald ten gevolge van de coronacrisis zullen kunnen genieten van deze maatregel, blijven er nog beperkingen in de uitvoering ervan en de toegangsvoorwaarden tot, die ertoe zullen leiden dat andere huishoudens worden uitgesloten, waarvan sommige tot de meest kwetsbare groepen behoren.

In zijn huidige vorm verliest de maatregel dus van zijn sociale relevantie en heeft hij discriminerende aspecten voor de meest kwetsbaren.

De problematische aspecten van deze beperkingen worden hieronder voorgesteld, samen met aanbevelingen om ze aan te pakken:

¹ <http://socialsante.wallonie.be/surendettement/citoyen/?q=node/573> (onze vertaling)

² <https://www.febelfin.be/nl/consumenten/artikel/charter-betalingsuitstel-hypothecair-krediet>

I. Uitstelverzoeken met terugwerkende kracht kunnen niet worden ingediend.

Dit is een probleem voor kwetsbare personen die niet op tijd de informatie verkrijgen om redenen die verband houden met armoede, digitale kloof, handicap, toegankelijkheid, taalvaardigheid, enz. Zonder terugwerkende kracht zullen ze niet in staat zijn om bvb. eventuele achterstallige betalingen te regulariseren.

Unia heeft meldingen ontvangen van personen die vanwege de sanitaire crisis geen contact meer konden krijgen met hun maatschappelijk werkers en niet wisten waar en hoe ze een aanvraag konden indienen om de betaling van de maandelijkse termijnen van hun krediet te kunnen uitstellen.

Daarom adviseren wij dat de aanvraag voor een betalingsuitstel met terugwerkende kracht kan worden ingediend.

II. De betalingsuitstel mag maximaal 6 maanden duren, en deze periode mag niet verder reiken dan 31 oktober 2020³ (binnenkort verlengd tot 31 december 2020)

Meerdere organisaties, waaronder Test Aankoop, vrezen terecht "dat de financiële problemen voor veel consumenten ook na 31/10/2020 nog niet voorbij zullen zijn. Wanneer je werkgever failliet gaat en jij daardoor werkloos wordt, kan de afbetaling van je woonkrediet nog lang na die datum te zwaar blijken."⁴

Daarom vraagt Test Aankoop "dat de looptijd van de hypotheekleningen voor een langere periode kan worden verlengd, zonder dossierkosten. En wanneer een consument er toch de voorkeur aan geeft om zijn lening te herfinancieren, zou het wenselijk zijn dat er op z'n minst voor de duur van de coronacrisis geen dossierkosten in rekening worden gebracht en geen wederbeleggingsvergoeding. Momenteel laten de Italiaanse banken die laatste vergoeding al vallen."⁵

Op 5 juni meldde minister van Financiën Alexander de Croo dat gezinnen die betalingsuitstel hebben gekregen en die aan het einde van de periode nog steeds voldoen aan de voorwaarden van de charter, een nieuw uitstel kunnen aanvragen tot het einde van het jaar. Dit is een aanzienlijke verbetering van de reikwijdte van de maatregel, maar sommige gezinnen zullen een inkomensverlies lijden dat veel verder gaat dan dat.

Daarom roepen we op om specifieke maatregelen te nemen om huishoudens waarvan het inkomen als gevolg van de gezondheidscrisis duurzaam is gedaald te helpen om de terugbetaling van hun krediet ook voorbij 31 december 2020 uit te stellen of aan te passen zonder hun huis te verliezen.

³<https://www.febelfin.be/nl/consumenten/artikel/vragen-en-antwoorden-betalingsuitstel-hypotheclair-krediet-van-particulieren>

⁴ <https://www.test-aankoop.be/geld/lenen/nieuws/uitstel-afbetaling-woonkrediet>

⁵ *ibid.*

III. Beperking van de toegangsvoorwaarden tot het betalingsuitstel

Volgens Febelfin kan je als particulier “betalingsuitstel van je hypothecair krediet vragen als je aan elk van deze 4 voorwaarden voldoet:

1) Je inkomen is gedaald of valt weg door de coronacrisis door:

- tijdelijke of volledige werkloosheid
- ziekte ten gevolge van Covid-19
- sluiting van je zaak
- overbruggingsmaatregelen

Bij koppels is het voldoende dat het inkomen van één van de partners daalt of wegvalt door de coronacrisis.

2) Op 1 februari 2020 heb je geen betalingsachterstand op het hypothecair krediet waarvoor je uitstel vraagt.

3) Het hypothecair krediet is aangegaan op de enige woning en de hoofdverblijfplaats in België van de kredietnemer(s) (op het moment dat de aanvraag tot betalingsuitstel wordt gedaan).

4) Op het moment dat je de aanvraag tot betalingsuitstel doet, is je spaarbuffer kleiner dan 25.000 euro. Daarbij wordt gekeken naar je totaal roerend vermogen op zicht- en spaarrekeningen en in je beleggingsportefeuille bij je eigen of een andere bank / kredietgever. Pensioensparen hoeft je hier niet in mee te rekenen.⁶

In sommige gevallen wordt niet aan al deze voorwaarden voldaan door particulieren: onmogelijkheid om te verhuizen vanwege Covid-19 en dus twee lopende kredieten, laattijdige betaling vóór het begin van de crisis, enz...⁷

Er moet ook worden opgemerkt dat mensen die al moeite hadden met het terugbetalen van hun krediet vóór 1 februari 2020, en die voldoen aan de andere drie voorwaarden sinds het begin van de crisis, zeer waarschijnlijk nog meer moeite zullen hebben met het terugbetalen van hun krediet. Hoewel een eenvoudig uitstel van de maandelijkse terugbetalingen in dit geval wellicht niet voldoende zal zijn om de situatie duurzaam te herstellen, zou een extra uitstel de betrokkenen toch wat tijd geven om elementen van een structurele oplossing op te bouwen, bijvoorbeeld door middel van schuldbemiddeling. Het feit dat een "beter" onzeker is, betekent niet dat het “ergste” automatisch moet worden bespoedigd. Het gevolg kan inderdaad dramatisch zijn: gedwongen verkoop van het woonhuis.

⁶<https://www.febelfin.be/nl/consumenten/artikel/vragen-en-antwoorden-betalingsuitstel-hypothecair-krediet-van-particulieren>

⁷<https://www.vrt.be/vrtnws/nl/2020/04/28/zes-maanden-uitstel-hypotheeklening-geldt-niet-voor-iedereen-en/>

Daarom adviseren wij dat de toegangsvoorwaarden tot betalingsuitstel vanwege corona worden versoepeld.

In het bijzonder zou de toegang tot uitstel niet afhankelijk moeten worden gesteld van de afwezigheid van betalingsachterstanden vóór het begin van de coronacrisis. Deze voorwaarde zou kunnen worden vervangen door een geïndividualiseerde analyse van de financiële situatie van de betrokkenen, zoals bijvoorbeeld gebeurt in het kader van een schuldbemiddeling.

IV. Bij uitstel van terugbetaling wordt rente aangerekend

Bovendien rekenen de Belgische banken rente op het toegekende uitstel aan. Het totale bedrag van de maandelijkse aflossingen (rente + kapitaalaflossing) zal dus mogelijks (veel) groter worden dan het bedrag van vóór het uitstel, vooral omdat dit gepaard zou kunnen gaan met een extra premie voor de schuldsaldoverzekering wanneer de looptijd van de lening wordt verlengd.⁸

Positief is dat kredietnemers met een netto maandinkomen van minder dan € 1700 vrijgesteld zijn van deze extra rente in het geval van betalingsuitstel. De schijf direct boven dit bedrag betreft echter inkomsten die nog vrij bescheiden zijn wanneer een heel gezin ervan moet leven.

Wij bevelen daarom aan dat banken geen bijkomende rente in rekening brengen, of in ieder geval het rentevrijstellingsplafond verhogen tot ten minste de armoederisicodrempel wanneer deze hoger ligt dan het plafond van € 1700.⁹

V. Risico van discriminatie van personen (natuurlijke of rechtspersonen) die werkzaam zijn in sectoren die zwaar getroffen werden door de coronacrisis

Bovendien bestaat het risico dat banken in de toekomst de toegang tot krediet nog moeilijker zullen maken voor mensen die in een door de gezondheids crisis geteisterde sector werken (bijv. de horeca, de culturele sector, enz.) - wat volgens de antidiscriminatie wetgeving verboden zou zijn op grond van het beschermd criterium "fortuin". De financiële situatie van kredietaanvragers moet altijd worden beoordeeld op basis van een individueel dossier en het is niet aanvaardbaar dat bijkomende eisen aan bepaalde beroepscategorieën worden opgelegd.

⁸ <https://www.test-aankoop.be/geld/lenen/nieuws/uitstel-afbetaling-woonkrediet>

⁹ https://www.armoedebestrijding.be/wp-content/uploads/2020/04/cijfers_aantalarmen.pdf, p.2 : "Volgens de gegevens van EU-SILC 2018 behoorde 16,4 % van de Belgische bevolking tot de groep met een armoederisico. Dit betekent concreet dat 16,4 % van de bevolking leeft in een huishouden dat niet beschikt over een inkomen afgerond 14.212 € netto per jaar of afgerond 1.184 € netto per maand voor een alleenstaande en van 29.844 € netto per jaar of afgerond 2.487 € netto per maand voor een huishouden bestaande uit twee volwassenen en twee kinderen (jonger dan 14 jaar)" (Wij onderlijnen)

De banksector moet eraan worden herinnerd dat de financiële situatie van potentiële kredietnemers altijd moet worden beoordeeld op basis van een individueel dossier en dat aanvullende voorwaarden voor de controle van de kredietwaardigheid of voor de toegang tot krediet, die specifiek aan bepaalde beroepscategorieën worden opgelegd, discriminerend zouden zijn.

Samenvatting van de aanbevelingen:

1. De aanvraag voor een betalingsuitstel zou moeten kunnen worden ingediend met terugwerkende kracht.
2. Specifieke maatregelen zouden moeten worden genomen om huishoudens waarvan het inkomen als gevolg van de gezondheids crisis duurzaam is gedaald te helpen om de terugbetaling van hun krediet ook voorbij 31 december 2020 uit te stellen of aan te passen, zonder hun huis te verliezen.
3. De toegangsvoorwaarden tot betalingsuitstel zouden moeten worden versoepeld. In het bijzondere mag de toegang tot uitstel niet afhankelijk worden gesteld van de afwezigheid van betalingsachterstanden vóór het begin van de coronacrisis. Het zou nuttig zijn om dit te vervangen door een gedetailleerde analyse van de situatie van de betrokkenen, zoals bijvoorbeeld bij schuldbemiddeling.
4. Banken zouden geen bijkomende rente mogen aanrekenen, of tenminste zou het plafond voor vrijstelling van die bijkomende rente moeten worden verhoogd tot de armoederisicodrempel wanneer deze hoger ligt dan het plafond van € 1700.
5. De banksector moet eraan worden herinnerd dat de financiële situatie van potentiële kredietnemers altijd moet worden beoordeeld op basis van een individueel dossier en dat aanvullende voorwaarden voor de controle van de kredietwaardigheid of voor de toegang tot krediet, die specifiek aan bepaalde beroepscategorieën worden opgelegd, discriminerend zouden zijn.