

Nieuws

van Lloyds Bank



Nieuwsbrief Lloyds Bank december 2021

Eindejaarswens

Allereerst willen wij graag al onze samenwerkende adviseurs en servicepartijen bedanken voor een succesvol jaar voor Lloyds Bank. Ondanks de belemmeringen die de pandemie met zich meebracht hebben we uitstekend samen kunnen werken en vele klanten kunnen helpen met het realiseren van hun financiële wensen. Wij wensen je fijne feestdagen en een gelukkig 2022!

Concrete tips naar aanleiding van Hypovak

Onlangs heeft er weer een mooie bijeenkomst plaatsgevonden van het door InFinance georganiseerde Hypovak. Door verschillende organisaties en bedrijven werden gedurende deze dag vakinhoudelijke presentaties gegeven. Uit de veelheid van kennis die op deze dag werd besproken hebben wij een aantal concrete tips gehaald waarvan wij denken dat veel hypotheekadviseurs daar 'iets' aan hebben. Hiervan hebben wij een handig document met afvinklijst gemaakt.

Download hier de [tips](#)

Duurzaamheid zal nog meer invloed krijgen op hypotheekadvies

Jelle Elderkamp, Head of Risk Management & Controlling van Lloyds Bank, heeft in InFinance zijn visie gegeven op de invloed die de toegenomen aandacht voor het bereiken van de klimaatdoelen zal hebben voor onder meer hypothecaire leningen. Zo heeft Lloyds Bank als geldverstrekker te maken met steeds verdergaande maatregelen van toezichthouders. Deze vragen bijvoorbeeld of wij in voldoende mate rekening houden met de schade die door klimaatverandering kan optreden aan woningen waarop wij hypotheek hebben verstrekt.

Lees hier het [artikel](#)

Dynamis taxaties toegestaan bij Verhuurhypotheek

Voor het taxeren van een verhuurwoning accepteren wij taxaties die zijn goedgekeurd door het NWWI (Nederlands Woning Waarde Instituut). Vanaf 1 december 2021 mag voor de Lloyds Bank Verhuurhypotheek ook gebruik worden gemaakt van een taxatie van Dynamis. Hierdoor hebben onze klanten meer keuzevrijheid gekregen in taxateurs en verschillende soorten taxatierapporten.

[Meer informatie](#) over taxatie van Dynamis

Aanvullende gegevens bij Verhuurhypotheek door wijziging puntenberekening

Waarschijnlijk verandert per 1 januari 2022 de berekening van de puntenhuur van de huurcommissie. Het aantal punten in deze berekening geeft aan of een woning voor verhuur in de geliberaliseerde huursector hoort. In deze berekening wordt ook gekeken naar de WOZ-waarde. Ook voor de WOZ-waarde krijgt de woning een aantal punten, die waarschijnlijk gemaximaliseerd wordt. Hierdoor kan het totaal aantal punten lager uitvallen, waardoor de woning tot de niet-geliberaliseerde huursector hoort.

Voor bindende hypotheekaanbiedingen die wij in 2022 uitbrengen en waarvoor een geldig taxatierapport uit 2021 is aangeleverd, vragen wij daarom aanvullend op basis van de in 2022 geldende regels:

- een geüpdatete puntenberekening van de huurcommissie
- een eventueel aangepaste NAR-berekening

Deze eis geldt uiteraard ook voor taxatierapporten uit 2022.

Bedrijfsvergelijkend onderzoek

In december 2021 is de eerste editie gehouden van het bedrijfsvergelijkend onderzoek van Lloyds Bank en Bureau DFO. Door middel van een serie korte onderzoeken waarin een deel van de vragen regelmatig wordt herhaald willen we financieel advieskantoren inzicht geven in ontwikkelingen in de markt en de gang van zaken bij collega kantoren.

In de eerste editie zijn de volgende onderwerpen aan bod gekomen:

1. Drukke op het kantoor

Wanneer een klant zich meldt voor een adviesgesprek kan 52% van de kantoren waar de respondenten werkzaam zijn deze klant dezelfde of de volgende dag helpen. Bij een kwart van de kantoren is de wachttijd drie dagen of langer.

2. Schadeverzekeringen en startershypotheek

Een groot deel van de kantoren (83%) bemiddelt voor starters ook voor de aan de woning verbonden schadeverzekeringen. Het percentage starters dat deze verzekeringen ook daadwerkelijk via het kantoor afsluit is 63%. Iets meer dan één op de tien kantoren (11%) heeft tot nu toe in 2021 geen startershypotheek afgesloten.

3. Vertrouwen in de hypotheekgebonden omzet van het kantoor

De financieel adviseurs die aan dit onderzoek hebben deelgenomen is gevraagd om op een schaal van 1 (zeer laag) tot 10 (zeer hoog) aan te geven hoe hoog hun vertrouwen is in de hypotheekgebonden omzet van hun kantoor in het 4^e kwartaal van 2021. Dat vertrouwen blijkt hoog te zijn; gemiddeld geven zij een score van 8,2.

4. Arbeidsvoorwaarden

Deze maand zijn er twee vragen gesteld over de arbeidsvoorwaarden op het kantoor;

- Wat is het aantal vakantiedagen van een hypotheekadviseur?
- Wat is het salaris van een hypotheekondersteuner?

Een hypotheekadviseur heeft gemiddeld 24,9 vakantiedagen.

Het gemiddelde salaris van een hypotheekondersteuner (40-urige werkweek, 4 jaar ervaring, geen bonussen of 13^e maand) is €2.610,19.

Onafhankelijk of afhankelijk advies

Het Ministerie van Financiën wil met ingang van 1 januari 2023 adviseurs verplichten om, voordat de consument met hen een overeenkomst aangaat, duidelijk te maken of zij een 'onafhankelijk' of 'afhankelijk' advies geven.

Dit betekent dat als een adviseur van een aanbieder een advies geeft en daarbij alleen de hypothecaire kredieten van de eigen organisatie betreft, aan de consument duidelijk moet worden gemaakt dat dit een *afhankelijk advies* is. Deze benaming moet ook worden gebruikt.

Een adviseur mag aangeven dat hij een *onafhankelijk advies* geeft als hij zijn advies heeft gebaseerd op een vergelijking van een voldoende aantal op de relevante markt verkrijgbare producten. In de praktijk zal dit betekenen dat het advies moet zijn gebaseerd op een vergelijking van minimaal 50% van de op dat moment voor de consument geschikte hypotheekproducten van de op de markt opererende aanbieders.