

“Het gaat bij een hypotheek om méér dan de laagste rente”

Uw pensioengeld en dat van alle andere deelnemers wordt door Philips Pensioenfonds belegd. Dat is noodzakelijk om u op termijn een goed pensioen te kunnen bieden. Dat betekent: een pensioen dat zijn koopkracht behoudt. Beleggingen in aandelen of staatsobligaties zijn vaak bekend, maar Philips Pensioenfonds belegt ook in hypotheek. Een beleggingscategorie die minder bekend is. Om hier meer over te weten te komen, sprak Generaties met Evelien van Hilten, investment manager bij Philips Pensioenfonds en met Leon Strücks, manager hypotheek bij onze hypotheekuitvoerder BlackRock.

Een pensioenfonds dat hypotheek verstrekt is niet vreemd

Een bank als hypotheekverstrekker is bekend. Er zijn echter ook veel pensioenfondsen actief in de Nederlandse hypotheekmarkt, waaronder Philips Pensioenfonds. Al ruim zestig jaar. Philips Pensioenfonds verstrekt als enige pensioenfonds hypotheek onder eigen naam. “Dat betekent dat we zelf ons beleid kunnen bepalen en ons extra bewust zijn van de hypotheek die wij verstrekken, want onze naam staat erop”, merkt Evelien direct op.

Ze legt uit dat het belangrijk is dat een pensioenfonds verschillende beleggingen heeft in verband met risicospreiding. “Nederlandse hypotheek zijn een veilige lange-termijnbelegging, iets wat goed past bij een pensioenfonds dat ook op lange termijn pensioenverplichtingen moet nakomen. Tijdens de crisis in 2008 is bijvoorbeeld gebleken dat weinig hypotheek verliezen hadden. Daarnaast zijn hypotheek een hele andere beleggingscategorie dan staatsobligaties en aandelen, omdat je hierbij te maken hebt met privépersonen. Hypotheek zijn dus een mooi, afwijkend beleggingsproduct in onze portefeuille.”



Drie partijen: hypotheekaanbieder, -uitvoerder en -adviseur

Philips Pensioenfonds is de hypotheekaanbieder en bepaalt dus het beleid. BlackRock voert dit beleid als hypotheek-uitvoerder namens Philips Pensioenfonds uit. Leon: “Een oplettende klant komt de naam BlackRock nog wel eens tegen, maar in principe wordt gecommuniceerd uit naam van Philips Pensioenfonds Hypotheken. De samenwerking is dan ook heel nauw, bijna dagelijks is er wel contact tussen beide partijen.”

En dan is er nog een derde partij: de hypotheekadviseur. Zowel Philips Pensioenfonds als BlackRock hebben geen vergunning van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) om klanten te adviseren. Evelien geeft aan dat Philips Pensioenfonds er bewust voor gekozen heeft het advies over te laten aan een financieel adviseur. “Klanten krijgen bij het afsluiten van een hypotheek een uitgebreid adviesgesprek waarbij niet alleen wordt gekeken naar de hypotheek, maar naar de brede financiële situatie.” “Het begint inderdaad allemaal bij een goed advies”, vult Leon aan. “Daarom werken we samen met de grotere adviesorganisaties die beschikken over de nodige deskundigheid en die een goede landelijke dekking hebben. Er zit altijd wel een hypotheekadviseur in de buurt van de klant.”

Niet alleen voor deelnemers Philips Pensioenfonds

Kenmerkend voor de Philips Pensioenfonds-hypotheek is dat maximaal 65% van de woningwaarde geleend kan worden, uiteraard met een goed advies waarbij onder andere het inkomen wordt getoetst. Leon: “Het is een hypotheek voor iemand die geen volledige financiering nodig heeft. Daarnaast biedt Philips Pensioenfonds hypotheek aan met een aantrekkelijke rente voor een lange rentevastperiode, zelfs tot maximaal dertig jaar. Ik heb trouwens nog nooit zulke lage hypotheekrentes meegemaakt. Het kan, zeker nu, interessant zijn de rente lang vast te zetten.” Evelien vult aan: “Omdat wij als pensioenfonds ook verplichtingen hebben over een lange termijn, bieden wij zo’n langetermijnrente juist tegen interessante tarieven aan.”

In principe kan de Philips Pensioenfonds-hypotheek door iedereen afgesloten worden, ook door niet-deelnemers van het Fonds. Als de hypotheek maar past bij de situatie van de klant. Volgens Leon bestaan er in de praktijk twee veelgehoorde misverstanden. Men denkt dat (oud-)Philips of Signify medewerkers extra voordelen hebben, maar iedereen krijgt dezelfde hypotheekvoorwaarden. Een meer algemeen misverstand is gerelateerd aan leeftijd. “Vaak wordt gedacht dat vanaf een hogere leeftijd geen hypotheek meer afgesloten kan worden. Dat is niet het geval. Een groot aantal hypotheekaanbieders, waaronder Philips Pensioenfonds, hanteert geen maximumleeftijd.”



Leon Strücks:

“Ik ben al 30 jaar werkzaam in de hypotheekmarkt en heb nog nooit zulke lage hypotheekrentes meegemaakt. Het kan interessant zijn de rente lang vast te zetten, zeker nu”

Evelien van Hilten:

“Het is belangrijk af en toe een apk uit te laten voeren voor uw totale, financiële situatie”

Aflossingsvrije hypotheek

“Met onze producten houden we ook rekening met de wensen van onze doelgroep”, gaat Evelien verder. “Daarom biedt Philips Pensioenfonds ook aflossingsvrije hypotheek aan, voor maximaal 50% van de woningwaarde. Een aflossingsvrije hypotheek heeft als voordeel dat mensen met een hogere leeftijd de mogelijkheid houden om tegen relatief lage lasten in hun huis te blijven wonen. In die fase van het leven kunnen zij het geld uitgeven aan verduurzaming van de woning, een verbouwing om langer thuis te blijven wonen of aan andere dingen zoals reizen of de kinderen.” Leon waarschuwt wel dat aan het einde van de looptijd een schuld overblijft. “Het is goed dat mensen zich hier bewust van zijn. Philips Pensioenfonds Hypotheken gaat in bepaalde gevallen tijdens de looptijd ook met de klant in gesprek over het risico van een aflossingsvrije hypotheek. Het is belangrijk dat de hypotheekverstrekker hier ook een verantwoordelijkheid in neemt en niet alleen de hypotheekadviseur.”

Meer dan alleen de lage rente

Hypotheek zijn door wet- en regelgeving steeds meer op elkaar gaan lijken, dus als hypotheekverstrekker onderscheidend zijn is lastig, volgens Evelien. Ze benadrukt dat het belangrijk is niet alleen naar de rente te kijken bij het afsluiten van een hypotheek. “Nederland kent een open en



transparante hypotheekmarkt, waardoor verschillende partijen relatief simpel een hypotheek kunnen verstrekken. Zorg dus dat je als klant bij een partij afsluit waar je vertrouwen in hebt, bij wie het klantbelang wordt meegewogen en die op lange termijn nog bestaat. Aan een hypotheek zit je toch even vast.” Leon geeft aan dat Philips Pensioenfonds Hypotheken zich niet alleen op de rentetarieven onderscheidt. “We horen van klanten en hypotheekadviseurs dat ze het prettig vinden dat bij contact de lijnen kort en direct zijn. Vragen worden snel opgepakt met vaak een vast aanspreekpunt.”

Zowel Evelien als Leon vinden het belangrijk nogmaals te benadrukken dat mensen niet alleen bij het afsluiten van een hypotheek een adviesgesprek aangaan. “Een apk doe je ook regelmatig voor je auto, waarom dan niet voor je totale financiële situatie?” sluit Evelien af. 



Op zoek naar meer informatie, onze actuele rentetarieven of naar een hypotheekadviseur in de buurt?

Ga dan naar www.philipspensioenfonds-hypotheek.nl