

## Inleiding

In februari / maart 2018 is een onderzoek gehouden door Hypotheekonderzoek.nl in opdracht van Van Bruggen Adviesgroep waaraan 382 mensen hebben meegedaan die in 2016 of 2017 een hypotheek hebben afgesloten of gewijzigd. De respondenten zijn afkomstig uit een groot online panel van Panelclix, een ISO gecertificeerde online veldwerk leverancier.

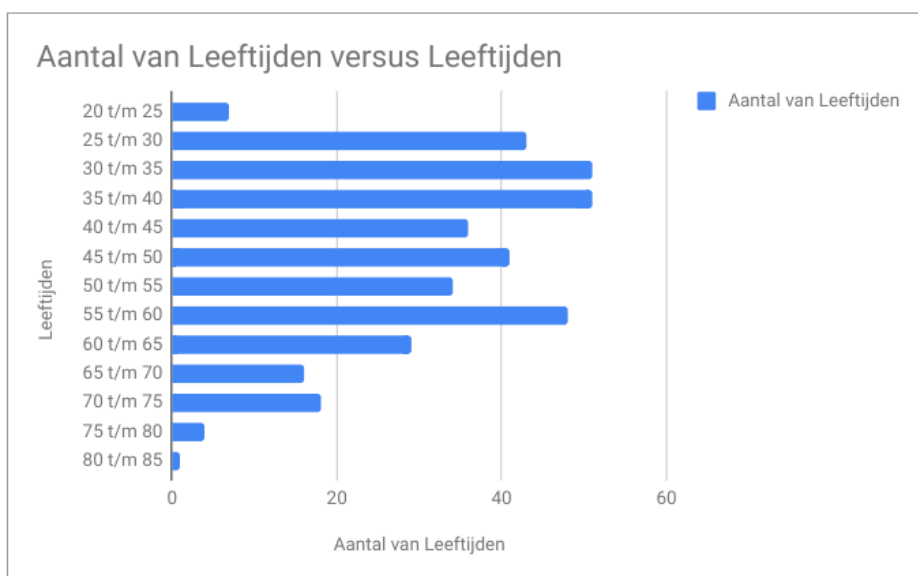
De openingsvraag in het onderzoek luidde: "Heeft u in 2016 of 2017 een hypotheek afgesloten voor een nieuwe woning dan wel aanpassingen gedaan op uw hypotheek?"

Hierna zijn vervolgvragen gesteld over welke keuzes deze woningbezitters gemaakt hebben gelet op het advieskanaal, de kosten voor advies en bemiddeling, het type aanpassing (hypotheek voor nieuwe woning, oversluiting, renteverlenging), de gekozen geldverstrekker, rente en rentevaste periode.

Aan het onderzoek hebben consumenten deelgenomen uit alle leeftijdscategorieën (20 tot 79) en alle provincies in Nederland.



*Spreiding van respondenten die een hypotheek hebben afgesloten voor aankoop van een nieuwe woning.*



Leeftijdsspreiding van de respondenten

## Resultaten

De antwoorden uit het onderzoek zijn door De Nationale Hypotheekbond (waarvan Hypotheekonderzoek.nl een onderdeel is) geanalyseerd. Buiten enkele voor de hand liggende bevindingen (bijvoorbeeld: Millennials hebben een bovengemiddeld hogere LTV (loan-to-value) en hebben bovengemiddeld meer NHG leningen) zijn de volgende resultaten het meest opvallend:

***Klanten van bankadviseurs laten bij aankoop van een nieuwe woning substantieel meer rentevoordeel liggen dan klanten van onafhankelijke hypotheekadviseurs, ondanks de gemiddeld hogere advies- en bemiddelingskosten die onafhankelijke adviseurs in rekening brengen.***

Via een bank was het gemiddeld mogelijk om 0,67% hypotheekrente te besparen en via de onafhankelijke adviseur was het mogelijk om gemiddeld 0,30% te besparen ten opzichte van de scherpste aanbieding in de markt (bij het vergelijken met de scherpste aanbieder zijn 'specialties' als 'groen hypotheek' of 'duurzaamheids hypotheek' niet meegenomen).

### Aankoop nieuwe woning

Een besparingsverschil van 0,37% tussen de twee distributiekanaalen over een gemiddeld hypotheekbedrag (van de respondenten 'aankoop nieuwe woning') van € 237.849,- levert over een termijn van 10 jaar een besparing op van ongeveer € 8.000,-. Gemiddeld werd door de respondenten via de bank € 800,- minder aan advies- en bemiddelingskosten betaald ten opzichte van onafhankelijke adviseurs. Daarmee komt het te behalen voordeel bij een rentevaste periode van 10 jaar uit op zo'n € 7.200,-.

Over een hypotheekduur van 30 jaar zou het financiële voordeel (bij een annuïteitenhypotheek waarop maandelijks wordt afgelost) dan maar liefst zo'n € 15.000,- bedragen.

## Distributiekanaal, marktaandeel, beoordeling klant, marktaandeel geldverstrekkers.

| N=382                                 | 382 | Marktaandeel | Gemiddeld beoordelingscijfer |
|---------------------------------------|-----|--------------|------------------------------|
| Afgesloten via bank                   | 109 | 28,53%       | 7,96                         |
| Afgesloten via onafhankelijk adviseur | 175 | 45,81%       | 8,12                         |
| Ik zelf                               | 77  | 20,16%       | 8,3                          |
| Vrienden & familie                    | 21  | 5,50%        | 8,33                         |
| <b>Totaal</b>                         |     |              |                              |

