

Duurzaamheidstransitie vraagt om actievere bijdrage hypotheeksector

Diverse deskundigen, zoals het Planbureau voor de Leefomgeving, Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC) en de Europese Commissie maken zich grote zorgen over de toekomst van onze planeet en de leefomgeving, als we in het huidige tempo blijven verduurzamen. Daarom wordt van alle sectoren een meer actieve bijdrage gevraagd, ook van de hypotheeksector.

Onze overheid gaat voor een volledig circulaire economie in 2050. De klimaatdoelen worden steeds verder aangescherpt en Nederland heeft zich gecommitteerd aan het halen van de zeventien sustainable development goals van de Verenigde Naties. De duurzaamheidstransitie is begonnen, maar het gaat nog niet snel genoeg.

Aanjaagfunctie

Vanuit Europa en de Verenigde Naties zijn de piketpaaltjes geslagen. Concrete doelen qua vermindering van CO₂-uitstoot, biodiversiteit, armoede en gelijkheid zijn bepaald. Nationale overheden vertalen die doelstellingen naar concreet beleid. Maar de overheid is niet de enige partij die de duurzaamheidstransitie kan aanjagen. Ook binnen de hypotheekketen kan het tempo worden opgevoerd. Nederland telt ruim 22.000 personen met een adviesbevoegdheid voor hypothecair krediet. Er zijn tientallen geldverstrekkers en ruim twintig hypotheekketens. De hypotheekmarkt heeft direct contact met miljoenen huishoudens. Als al deze partijen duurzaamheid echt



Auteur Dr. Fred de Jong, associate lector Sustainable Finance & Tax aan de HAN University of Applied Sciences en zelfstandig onderzoeker met specialisatie de financieel adviesmarkt.

gaan bevorderen kan er een groot verschil worden gemaakt. De sector kan al beginnen met zelf te verduurzamen. Daarnaast zal de sector actief het gesprek met de klant moeten aangaan en de mogelijkheden laten zien qua verduurzaming. Dat vraagt om nieuwe producten die duurzaamheid belonen (bijvoorbeeld via lagere rente of betere voorwaarden), misschien om een ruimere leennorm voor verduurzaming, maar zeker om meer kennis over de mogelijkheden tot verduurzaming bij hypotheekadviseurs.

Hypotheek bij uitstek geschikt voor brede welvaartsontwikkeling

Bij duurzaamheid gaat het niet alleen om het verminderen van de klimaatverandering. Duurzaamheid gaat over hoe we nu voorzien in onze huidige behoeftes, zonder nadelige gevolgen voor de volgende generaties. Dat betekent een leefbare planeet, een goede sociale omgeving en voldoende financiële middelen om in behoeftes te kunnen blijven voorzien. Bij duurzaamheid gaat het om de balans tussen financiële, sociale en ecologische waarden. Het CBS meet dit tegenwoordig als brede welvaart. Vanuit het besef

dat economische groei alleen niet volstaat. Economische groei is een middel dat moet leiden tot het welzijn van mensen, in een veilig en schoon klimaat. Bij een hypotheekadvies komt dit allemaal samen. Via de financiering van verduurzamingsmaatregelen wordt ecologische waarde gecreëerd, de hypotheek is een middel om fijn te kunnen wonen (gevoel van veiligheid, geborgenheid, etc.) en de hypotheekmarkt draagt bij aan de economische groei. Daarnaast is de woning onderdeel van de sociale omgeving. Hypotheekadviseurs hebben een verantwoordelijkheid om hun klanten goede financiële beslissingen te laten nemen. Daarmee dragen zij bij aan financiële zelfredzaamheid, maar kunnen ze ook armoede en problematische schulden voorkomen. Ook dat hoort bij brede welvaartsontwikkeling. Daarom is het belangrijk dat hypotheekadviseurs niet alleen oog hebben voor de hypotheek, maar het totale financiële plaatje van een huishouden bespreken, inclusief verduurzaming.

Druk opvoeren binnen de keten

De hypotheeksector kan meer doen aan brede welvaartsontwikkeling. Door elkaar



binnen de keten aan te spreken op het beleid inzake verduurzaming. Op dit moment scoren pensioenfondsen, banken en verzekeraars volgens Eerlijke Geldwijzer nog onvoldoende op het gebied van duurzaamheid. Dat vraagt om meer urgentie. Hypotheekadviseurs vormen samen een enorm machtsblok richting banken en verzekeraars. 61% van alle hypotheeklen wordt via een intermediair afgesloten (AFM Consumentenmonitor 2021). Dat gaat in 2020 om bijna honderd miljard euro! Als adviseurs besluiten om alleen nog zaken te doen met een geldverstrekker die duurzaam is, dan gaat de verandering snel. En andersom geldt dit ook. Als geldverstrekkers alleen nog maar zaken doen met duurzame intermediairs, komt de

meer wetgeving komen. Ook de financiële sector gaat dit merken. AFM en DNB geven al aan dat er meer regels aan gaan komen rond duurzaamheid. Nu al moet bij beleggingsproducten duurzaamheid mee worden genomen in het klantprofiel. Het lijkt een kwestie van tijd dat bij hypotheekadvies ook met de klant over zijn duurzaamheidsdoelen moet worden gesproken. Net als dat nu al geldt voor pensioen en arbeidsongeschiktheidsrisico bijvoorbeeld. Ongetwijfeld zullen geldverstrekkers transparanter moeten worden over hun duurzaamheidsbeleid en dan niet alleen qua beleggingsstrategie. Voor de hypotheeksector is het verstandig om niet te wachten op al die wetgeving. Als de sector haar maatschappelijke verantwoordelijk-

die brede welvaartsontwikkeling biedt. De hypotheeksector creëert niet alleen financiële waarde, maar kan juist ook ecologische en sociale waarde toevoegen. Dat kan niet wachten tot morgen, dat vraagt vandaag al om actie. Dus kijk hoe je zelf als bedrijf kunt verduurzamen, ga het gesprek aan met je klant en spreek je businesspartners aan op hun duurzaamheidsbeleid. **EF**

De duurzaamheidstransitie is begonnen, maar gaat nog niet snel genoeg

markt in een stroomversnelling. Dat voert nu nog te ver, maar een eerste stap is wel dat businesspartners elkaar meer aanspreken om de bijdrage die men levert aan de duurzaamheidsdoelen. En partijen zullen daar meer transparant over moeten zijn.

Niet wachten op wetgeving

Europa werkt aan een uitgebreid pakket aan maatregelen om de duurzaamheidsdoelen te kunnen halen. Onder leiding van Frans Timmermans en Diederik Samsom gaat er

heid neemt en zelf vaart maakt van brede welvaartsontwikkeling, hou je de regie. Die stap vooruit is ook wat de bedrijvenkoepels VNO-NCW en MKB Nederland onlangs hebben gedaan.

Begin vandaag, niet morgen

Duurzaamheid is een verantwoordelijkheid voor ons allemaal, maar de hypotheeksector kan hierin echt het verschil maken. Daarom is het belangrijk om je te verdiepen in de urgentie van duurzaamheid en de kansen

Hypovak 2021

Tijdens Hypovak 2021 zal Fred de Jong in het plenaire ochtendprogramma ingaan op de noodzaak van de brede welvaartsontwikkeling voor de hypotheeksector. De *why* en de *what* van verduurzaming komen aan de orde. Fred zal ook zijn visie geven op de gevolgen van de duurzaamheidstransitie voor de praktijk van de hypotheekadviseur en heeft enkele tips hoe daarmee om te kunnen gaan.

Ter verdieping van zijn plenaire presentatie, zal Fred de Jong in een speciale – door Florius mogelijk gemaakte – masterclass ingaan op hoe je als hypotheekadviseur meervoudige waarde kunt creëren voor klanten en hoe je duurzaamheid breed kunt inzetten in het adviestraject. Aan de hand van praktijkvoorbeelden worden praktische handvatten aan de deelnemers geboden om duurzaamheid vanuit het brede perspectief in de adviespraktijk concreet toe te passen. Fred de Jong zal uitleggen waarom adviseren over duurzaamheid/brede welvaart ook goed is voor het businessmodel van de adviseur zelf.