



Van Lanschot

Rentevisie hypotheeken

juni 2020

Op dit moment worden er minder huizen verkocht dan in 2019.

Koopwoningen zijn zo duur, dat het met name voor starters op de woningmarkt lastig is om een betaalbare woning te vinden. Door de coronacrisis stellen mensen naar verwachting de aankoop van een huis uit. Dit zal zijn weerslag hebben op de prijsontwikkeling van de huizenmarkt. Door de krapte op de huizenmarkt is het (nog) niet de verwachting dat de huizenprijzen zullen

dalen. Wel wordt verwacht dat de stijging van de huizenprijzen in 2020 versneld zal afvlakken.

Hieronder kunt u lezen wat wij verwachten van de hypotheekrente. De hypotheekrente is tenslotte een van de belangrijkste zaken om te bepalen wat u kwijt bent aan uw huis.

Korte rente

De Europese Centrale Bank (ECB) reageerde snel en fors op de coronacrisis. Maar ook vóór de crisis uitbraak was de ECB al opnieuw overgeschakeld naar een verruimend geldbeleid. Er is geen enkele reden waarom daar de komende maanden verandering in zou komen. De korte rente zal nog geruime tijd heel laag blijven.

Lange rente

Hetzelfde blijft gelden voor de lange rente. Naast het al bestaande opkoopprogramma voor obligaties, reageerde de ECB op corona met nog eens een extra pakket. En dat minstens tot het eind van dit jaar. Zolang deze acties niet worden afgebouwd, verwachten we dat de lange rente in een smalle bandbreedte blijft schommelen op lage niveaus.

Economie

Een nucleaire ontploffing telt drie fases: een plotse en verwoestende explosie, de verblindende lichtflits en tot slot de schadelijk straling die jaren blijft doorwerken. Het nieuwe coronavirus is het economische equivalent hiervan. De impact kwam snel en heftig, vermindert de zichtbaarheid van het toekomstige pad, en heeft gevolgen die nog lange tijd kunnen aanslepen.

Toch lijkt het erop dat het dieptepunt van de crisis achter ons ligt. Naarmate steeds meer landen de beperkende maatregelen afbouwen, komt steeds meer activiteit terug op gang. Maar dat gebeurt geleidelijk.

Wellicht wordt het al snel eind 2021 of zelfs 2022 voordat de economische motor op het toerental van vóór de virusuitbraak zal draaien. Zelfs als we tussentijds geen tweede golf over ons heen krijgen.

Het spreekt voor zich dat een eventueel vaccin het proces van normalisering zou kunnen versnellen. Maar een brede uitrol daarvan zal wellicht ten vroegste in de eerste helft van 2021 kunnen plaatsvinden.

Ondertussen namen centrale banken en overheden massale maatregelen ter ondersteuning. Wat een belangrijk verschil is met de financiële crisis uit 2008-2009. Zeker in de eurozone kwam die steun toen veel later en geleidelijker op gang.

Toen het virus begin dit jaar nog tot China beperkt bleef, waren er vooral zorgen over de aanbodzijde van de economie. Omdat in veel internationale aanvoerketens China een belangrijke rol speelt, was er vrees dat de mondiale productie geremd zou worden. Nu het nieuwe coronavirus al enige tijd Europa en de VS heeft bereikt, komt de grootste economische schade van de sociale beperkingen, (tijdelijke) werkloosheid en vraaguitval. Samen met de lagere energieprijzen, heeft dit een neerwaarts drukkend effect op de inflatie. Tot het moment dat de economische schade is ingehaald, zal die druk aanhouden. Zodat ook de rente op zeer lage niveaus zal blijven.





Op de iets langere termijn is het de vraag of de stimulerende maatregelen van overheden en centrale banken niet de kiem voor hogere inflatieniveaus leggen. Zeker als politieke beleidsmakers onder maatschappelijke druk zouden aarzelen om het ruime begrotingsbeleid terug te draaien.

In dat geval is een hogere rente, zeker wat de langetermijnrente betreft, een reële mogelijkheid. Bijvoorbeeld vanaf eind 2021, begin 2022. Maar zover zijn we nog (lang) niet.

Huidige renteniveaus

ECB Herfinancieringsstarief	0,00%
Tienjarige staatslening Nederland	-0,25%

Verwachtingen 6 maanden

ECB Herfinancieringsstarief	0,00%
Tienjarige staatslening Nederland	-0,10%

Disclaimer

De informatie die is opgenomen in deze publicatie is uitsluitend bestemd voor algemene doeleinden. Met uw individuele specifieke omstandigheden is geen rekening gehouden. De informatie kan niet worden beschouwd als een juridisch, financieel, fiscaal of ander professioneel advies. Wij adviseren u op grond van de informatie niet meteen tot actie over te gaan en voorafgaand aan uw eventuele actie eerst deskundig advies in te winnen. Deze publicatie is geen aanbod en u kunt aan deze publicatie geen rechten ontleen.

Bij de totstandkoming van deze publicatie hebben wij de grootst mogelijke zorgvuldigheid betracht bij de selectie van externe bronnen. Wij kunnen niet garanderen dat de informatie van deze bronnen die in deze publicatie is opgenomen juist en volledig is of in de toekomst zal blijven. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor druk- en zetfouten. Wij zijn niet verplicht de informatie die we hebben opgenomen in deze publicatie te actualiseren of te wijzigen. Alle rechten ten aanzien van de inhoud van de publicatie worden voorbehouden, inclusief het recht van wijziging. Het is niet toegestaan de gegevens in deze publicatie geheel of gedeeltelijk te reproduceren, in welke vorm dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Van Lanschot Kempen Wealth Management NV.

Overige informatie

Van Lanschot Kempen NV is statutair gevestigd aan de Hooge Steenweg 29, 5211 JN te 's-Hertogenbosch, KvK nr. 16014051, en is de moedermaatschappij van Van Lanschot Kempen Wealth Management NV, ook handelend onder de naam Van Lanschot. Van Lanschot Kempen Wealth Management NV is statutair gevestigd aan de Hooge Steenweg 29, 5211 JN te 's-Hertogenbosch, KvK nr. 16038212 met btw-identificatienummer NL0011.45.770.B01, is als bank geregistreerd in het Wft-register en staat onder toezicht van De Nederlandsche Bank NV (DNB), Postbus 98, 1000 AB Amsterdam, en de Autoriteit Financiële Markten (AFM), Postbus 11723, 1001 GS Amsterdam. Van Lanschot Kempen Wealth Management NV kan optreden als aanbieder van betaal-, spaar- en kredietproducten, als bemiddelaar in verzekeringsproducten en als verlener en/of uitvoerder van beleggingsdiensten.

Voor eventuele klachten inzake onze financiële dienstverlening kunt u zich richten tot uw eigen kantoor van Van Lanschot, de afdeling Klachtenmanagement van het hoofdkantoor, Postbus 1021, 5200 HC 's-Hertogenbosch of het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid), Postbus 93257, 2509 AG Den Haag.