

Nieuwe hypotheeknorm beter voor consumenten

De nieuwe hypotheeknormen worden een stuk consumentvriendelijker dan de voorstellen die eerst op tafel lagen. Consumenten mogen toch de aanschafkosten van een huis en de kosten koper meefinancieren en het deel boven de koopsom van het huis (100% waarde woning) hoeft niet versneld binnen 7 jaar terugbetaald te worden. De Consumentenbond benadrukt dat streng toezicht op de naleving van de regels de beste oplossing is tegen verkeerde hypotheekverstrekking.

Minister De Jager van Financiën maakte op 21 maart 2011 bekend dat de hypotheeknormen van de banken en verzekeraars aangescherpt zijn om consumenten beter te beschermen tegen te hoge hypotheekleningen. Hypotheekverstrekkers houden voortaan ook rekening met de hoogte van de hypotheek in verhouding tot de waarde van de woning. De hypotheek mag maximaal 110 procent (104% plus overdrachtsbelasting) van de vrije verkoopwaarde van het huis bedragen. Daarnaast mag, zoals nu onder NHG normen, maximaal 50 procent van de waarde van de woning worden gefinancierd met een aflossingsvrije hypotheek.

Hypotheeklast

Uit onderzoek van de consumentenbond in 2009 onder 9755 huizenbezitters blijkt dat slechts 1,5% aangeeft door te hoge hypotheeklasten in betalingsproblemen te zitten. Onvoorziene omstandigheden zoals plotselinge arbeidsongeschiktheid, werkloosheid of onvoorziene medische kosten bleken veel belangrijkere oorzaken waardoor consumenten in financiële problemen komen, naast uitgaven voor de kinderen. Zie ook www.consumentenbond.nl

Verantwoordelijkheid ligt ook bij klant

De AFM raadt consumenten ten zeerste aan om zelf een goede afweging te maken van de hogere risico's die zij lopen bij het afsluiten van een hypotheek die hoger is dan de waarde van de woning. Hypotheekadviseurs en -verstrekkers zullen in de toekomst rekening moeten houden met het inkomen en de waarde van de woning bij het adviseren van een hypotheek. Zij bepalen wat een consument maximaal mag lenen op basis van de inkomens- en schuldnorm.

*De consument moet zich wel afvragen of hij de lasten van die maximale hypotheek **wil** dragen.*