



PERSBERICHT

13 maart 2013

Blok-hypothec wordt blok aan been van woningmarkt

De OvFD denkt dat de nieuwe hypothecconstructie uit het woonakkoord - de Blok-hypothec – geen oplossing is om de woningmarkt snel de noodzakelijke impuls te geven. Er zijn nog zoveel onduidelijkheden over hoe de details van deze hypothecvorm er uit zullen zien, dat het voorlopig geen alternatief voor starters zal bieden: “Wij schatten in dat deze hypothec op zijn vroegst over 6-8 maanden beschikbaar is. En dat terwijl de woningmarkt nu een zet nodig heeft.”

De OvFD komt tot deze conclusie omdat de minister geen uitspraken doet of kan doen over de precieze vormgeving van de hypothecconstructie, terwijl juist de details het verschil maken of de Blok-hypothec een succes wordt of niet. Zo heeft de minister geen onderzoek gedaan of banken erin geïnteresseerd zijn om deze hypothecconstructie ook daadwerkelijk aan te bieden en zo ja, tegen welke rente. In rekenvoorbeelden gaat de minister bij een vergelijking tussen de volledige annuïteiten lening en de nieuwe gemengde lening uit van hetzelfde rentepercentage voor beiden soorten leningen, maar het lijkt logischer dat het nieuwe product duurder zal zijn, waardoor het verschil in maandlasten aanzienlijk minder positief zal uitvallen of misschien geheel zal verdampen. De Blok-hypothec zal dan ook letterlijk een blok aan het been van de woningmarkt zijn.

De wijze waarop de hypothecconstructie is samengesteld is mede ingegeven door het feit dat dan geen wetswijziging nodig is waardoor de woningmarkt weer een jaar in onzekerheid moet leven. Maar zekerheid is nu, tegen het einde van het eerste kwartaal van 2013, nog ver te zoeken. Nog steeds is onduidelijk hoe de hypothecregels er concreet uitzien en of er snel nieuwe, concrete en aantrekkelijke mogelijkheden voor starters komen. Aspirant-kopers wachten af, waardoor de startersmarkt nu volledig dreigt stil te vallen. Hypotheken voor starters die nu passeren stammen vrijwel allemaal nog uit 2012, dus nog gebaseerd op de oude regelgeving.

De OvFD roept de minister dan ook dringend op om zo snel mogelijk alle details en consequenties van de voorgestelde hypothecconstructie volledig inzichtelijk te krijgen en tegelijkertijd ook andere alternatieven te onderzoeken, voor als zijn voorstel straks inderdaad een wassen neus blijkt te zijn.

Noot voor redactie (niet voor publicatie):

Voor meer informatie over dit persbericht kunt u contact opnemen met Colinda Rosenbrand (06-4627 3438), directeur van de OvFD.