

## CARNAVALESK

Wie nog dacht dat na invoering van de nieuwe hypotheekregels per 1 januari 2013 de markt snel tot rust zou komen, komt bedrogen uit. Inmiddels lijkt het in Nederland de gewoonte te worden om in recordtijd cruciale akkoorden te sluiten en wetgeving daarop aan te passen. Ook de carnavalsperiode werd benut om een nieuw woningmarktakkoord te sluiten met daarin de zogenoemde Blok-hypotheek.

Wij vinden het belangrijk dat maandlasten voor starters dalen en dat ze meer flexibiliteit krijgen in de aflossing. Volledig aflossen maakt een hypotheek veel te duur. Het is positief dat Den Haag dat nu inziet, maar wij betwijfelen ten zeerste of deze Blok-hypotheek ook dé oplossing is. Een te complex product dat ook nog eens duurder zal zijn dan een 'normale hypotheek' en hierdoor zijn doel voorbij schiet.

De minister moet dit 'gewoon' wettelijk regelen. Zo'n belangrijke maatregel moet je niet van de markt laten afhangen. De minister heeft dit gedaan, omdat een wetswijziging tijd kost en hij niet wilde dat de consument hierdoor nog langer in onzekerheid zou blijven. Maar dat is inmiddels ook al weer ruim drie maanden geleden en het wachten is nu op de banken, waardoor de onzekerheid groter is dan ooit. Banken lijken echter nauwelijks geïnteresseerd, dus het hele initiatief is waarschijnlijk gedoemd te mislukken. Inmiddels begint dat besef ook door te dringen bij de politiek en worden moties ingediend om de Blok-hypotheek te heroverwegen.



COLINDA ROSENBRAND,  
directeur OvFD

### “BLOK-HYPOTHEEK STEVENT AF OP MISLUKKING NU BANKEN NAUWELIJKS INTERESSE TONEN”

Ook belangrijk in dit kader is het recentelijk verschenen eindrapport van de commissie Huizenprijzen. De commissie stelt daarin “dat kapitaalopbouw via woning en pensioen meer in samenhang zou moeten worden bekeken, waarbij dan ook nog eens goed wordt gekeken naar de vraag of het wel noodzakelijk is om een hypotheek binnen dertig jaar volledig af te lossen”.

De commissie vindt ook dat de overheid – via de beschikbaarheid van hypothecair krediet – stabiliserend beleid kan voeren bijvoorbeeld door de leennormen te maximeren. Feit is echter dat de leennormen al sinds 2011 flink zijn aangescherpt. Het is nu zelfs zo moeilijk om een hypothecair krediet te verkrijgen dat de huizenprijzen alleen daardoor al verder onder druk komen te staan. Op dit moment is het dus absoluut niet wenselijk dat de leennormen verder worden beperkt. De OvFD kan zich dan ook vinden in de aanbeveling van de commissie dat in tijden van prijsdaling ook verantwoorde verruiming van de leencapaciteit tot de mogelijkheden zou moeten behoren.

Wij roepen de minister op om alsnog wettelijk te regelen dat nieuwe hypotheeklen niet volledig hoeven te worden afgelost. Tegelijkertijd vragen wij hem ook om nog eens goed naar de leennormen te kijken, want die worden nu wel erg krampachtig gehanteerd. Zo worden de uitzonderingsmogelijkheden op de leennormen niet of nauwelijks toegepast. Deze uitzonderingen waren juist een bewuste maatregel van de vorige minister van Financiën om de effecten van de strenge nieuwe leennormen op de woningmarkt te beperken. Pas dan werk je naar een oplossing toe!

Het woningmarktakkoord laten we beter voor wat het is: een carnavalsakkoord. ««