

## Adfiz en OvFD pleiten voor soepeler toepassing LTV voor starters

Geplaatst door **Linda Welther** - 12 september 2017 (Findinet)



© Pixabay

Adfiz en OvFD, brancheverenigingen voor onafhankelijk financieel adviseurs, stellen maatregelen voor om het starters makkelijker te maken een woning te financieren. Ze pleiten voor de mogelijkheid kosten koper mee te laten financieren en de mogelijkheden om te schenken te flexibiliseren. Ze presenteren hun voorstellen woensdag tijdens een rondetafelgesprek van de Vaste Kamercommissie Wonen en Rijksdienst.

De organisaties wijzen op [cijfers van het Hypotheek Data Netwerk \(HDN\)](#) dat een recordaantal hypotheekaanvragen constateerde over de eerste zes maanden van 2017, terwijl starters nauwelijks in beweging komen. Het aandeel starters in de woningmarkt is sinds 2015 gedaald van 39% naar 30%. Volgens Adfiz en OvFD is de steeds strengere loan-to-value de boosdoener. Vanaf volgend jaar mag men nog 100% van de woningwaarde financieren. Bijkomende kosten zoals overdrachtsbelasting, notaris en advies moeten met eigen spaargeld betaald worden. Het CPB heeft berekend dat starters volgend jaar tot 12.000 euro eigen geld (naast de inrichtingskosten en een gezonde buffer) moeten meenemen voor de koop van een huis. Dat blijkt voor veel starters te veel gevraagd. Daardoor ontstaan lastig uit te leggen situaties. Adviseurs zien steeds vaker starters die op basis van hun inkomen goed een hypotheek kunnen afsluiten, vaak daarmee zelfs hun woonlasten kunnen beperken (in vergelijking met huidige huur), maar door de LTV geen kant op kunnen. Adfiz en OvFD pleiten naast een integrale langetermijnaanpak voor een paar eenvoudige maatregelen om op korte termijn de positie van starters te verbeteren. Zoals de mogelijkheid om kosten koper ook boven de LTV van 100% mee te mogen financieren. Gezien de verplichte aflossing vergroot dit niet noemenswaardig het risico op restschuld. Het voorkomt bovendien een verschuiving naar het duurdere consumptief meefinancieren van de hypotheekkosten. Ook flexibilisering van de mogelijkheden om te schenken draagt bij aan de positie van starters. Op dit moment geldt een eenmalige schenkingsvrijstelling van € 100.000 voor een woning. Door meer ruimte te bieden deze schenking over meerdere jaren te spreiden krijgt een grote groep ouders de mogelijkheid hun kinderen te helpen bij de aankoop van een woning.

Bron: Adfiz, OvFD