



PERSBERICHT

De Organisatie van Financiële Dienstverleners herkent zich niet in AFM-onderzoek

Wijk en Aalburg, 27 januari 2021 – De Organisatie van Financiële Dienstverleners (OvFD) herkent zich niet in de berichtgeving van de Autoriteit Financiële Markten (AFM), waarin de toezichthouder stelt dat 78.000 huishoudens met een aflossingsvrije hypotheek financieel kwetsbaar zouden zijn. Sterker nog, de OvFD vreest dat dit soort berichten leidt tot onnodige paniek onder huizenbezitters met een aflossingsvrije hypotheek.

Bewustwording

Het is goed dat huiseigenaren aandacht hebben voor hun hypotheek tijdens de looptijd, want die moet regelmatig worden gecheckt. Hypotheekadviseurs maken hun klanten hierop attent en dragen bij aan de betaalbaarheid van de hypotheek, nu en in de toekomst. De AFM gaat er in haar onderzoek mogelijk vanuit dat huizenbezitters met een aflossingsvrije hypotheek tot 2035 niets aan hun hypotheek doen, of niet zullen verhuizen, en daardoor aan het eind van de looptijd met een restschuld blijven zitten. Terwijl geldverstrekkers en hypotheekadviseurs zich juist inzetten om dit te voorkomen. De Nederlandse Vereniging van Banken (NVB) zegt in een reactie dat de geldverstrekkers op dat punt al veel hebben bereikt en doorgaan met het benaderen van klanten onder de noemer “aflossingsblij”.

Studie niet volledig

Christian Dijkhof, voorzitter van de OvFD: ‘Het is goed om huizenbezitters tijdig te informeren en adviseren over wat er aan het einde van de looptijd van de hypotheek kan gebeuren, maar het is daarbij wel belangrijk om onnodige paniek te voorkomen. Het onderzoek geeft aan dat zo'n 3% van alle aflossingsvrije hypotheek, dus zo'n drie miljoen, niet voor herfinanciering in aanmerking zou komen aan het einde van de looptijd in 2035. Maar daarmee heb je niet automatisch een probleem. Je kunt tussentijds nog verhuizen, de looptijd van de hypotheek alvast verlengen of, bijvoorbeeld als het gaat om ondernemers, alsnog versneld aflossen. Deze groep heeft volgens de cijfers van de AFM nog zo'n vijftien jaar. Feit is dat er weinig partijen zijn die zicht hebben op de totale vermogenspositie van deze consumenten of huishoudens. Zo geeft de AFM ook in haar rapport aan dat er relatief veel ondernemers voor deze vorm hebben gekozen; de AFM vermoedt vervolgens dat deze over een minder riant oudedagsvoorziening beschikken. Vaak heeft deze groep juist voor aflossingsvrij gekozen, omdat er andere vermogensbestanddelen aanwezig zijn en er derhalve geen echt probleem voor hen is.’

Aflossingsvrij vaak prima passende hypotheek

De meeste huiseigenaren zien hun aflossingsvrije hypotheek niet als een verkeerde keuze. Veel huizenbezitters hebben er bewust voor gekozen vanwege de flexibiliteit en lage lasten. Voor ouderen met een beperkt pensioeninkomen is de aflossingsvrije hypotheek vaak de beste oplossing om in hun huis te kunnen blijven wonen. Zij hebben vaak ruim voldoende overwaarde en omdat hun maandlasten bescheiden zijn, is aflossen dan niet noodzakelijk. Want uiteindelijk wordt de hypotheek bij de verkoop van het huis volledig terugbetaald. Door die lage maandlasten blijft er bovendien ruimte om extra zorg in te kopen.

Falend overheidsbeleid

De AFM stelt verder nog dat met name mensen met lagere inkomens en hoge loan-to-value kwetsbaar zijn, doordat er vaak geen ruimte is om extra af te lossen en hogere maandlasten ook geen optie zijn. De OvFD begrijpt dat deze groep kwetsbaar is in combinatie met een aflossingsvrije hypotheek. De OvFD wil daarbij wel benadrukken dat deze groep vaak ook weinig alternatieven heeft. Huren levert vaak nog hogere maandlasten op, als er al een passende huurwoning beschikbaar is. In dat opzicht is het niet zozeer de hypotheekvorm die het probleem vormt, als wel het falende overheidsbeleid als het gaat om het tot stand brengen van een evenwichtige woningmarkt waar voldoende aanbod is van huur- en koopwoningen in de verschillende segmenten.

Looptijd aflossingsvrije hypotheek verlengen

Om huizenbezitters met een aflossingsvrije hypotheek meer lucht te geven, is een mogelijke oplossing dat geldverstrekkers de looptijd van alle aflossingsvrije hypotheekleningen verlengen van 30 naar 75 jaar of helemaal geen einddatum hanteren. Mensen met een bescheiden inkomen kunnen de maandelijkse lasten van hun aflossingsvrije hypotheek nu en in de toekomst over het algemeen prima betalen.

Over OvFD

De Organisatie van Financiële Dienstverleners (OvFD) is dé brancheorganisatie voor de onafhankelijke hypotheekadviseurs, hypotheekketens en serviceproviders. De OvFD heeft ongeveer 600 leden en vertegenwoordigt via haar leden meer dan 60% van de intermediaire hypotheekmarkt; een economisch belang van meer dan 20 miljard euro. De OvFD geeft over de volle breedte van de financiële dienstverlening invulling aan het onderwerp belangenbehartiging.

Noot voor de redactie, niet voor publicatie

Voor meer informatie over dit persbericht kunt u contact opnemen met:

Irene van As

M: 06 15071474

E: ivanas@ivrm.nl

W: www.ovfd.nl