



1. OvFD blij met politieke erkenning knelpunten bij hypotheekverstrekking

De OvFD is blij dat de Tweede Kamer vorige week maar liefst drie moties heeft aangenomen, met als doel een aantal knelpunten op het gebied van hypotheekverstrekking op te lossen.

Zo vindt de Kamer het belangrijk dat woningeigenaren hun bestaande hypotheek kunnen omzetten naar een hypotheek met een lagere rente. Zij maakt zich zorgen dat hypotheekverstrekkers, ondanks het feit dat het omzetten van een hypotheek kan leiden tot lagere maandlasten, dergelijke verzoeken vaak afwijzen omdat de regels te strak worden gehandhaafd.

Ook zijn de hypotheeknormen volgens de Kamer onvoldoende ingesteld op oudere huizenbezitters die ofwel een hypotheek willen meenemen naar een volgende koopwoning of een bescheiden hypotheek willen hebben voor consumptieve doeleinden of voor woningverbetering.

Tot slot constateert de Kamer dat ouderen en mensen met een WW- of WIA-uitkering grote moeilijkheden ondervinden bij het verlengen of oversluiten van een hypotheek, waardoor zij niet kunnen profiteren van de huidige lage rentestanden.

De minister is via deze moties opgeroepen om afspraken met de markt te maken over de interpretatie van de verschillende regels voor hypotheekverstrekking, om zo meer mogelijkheden te bieden voor het afsluiten van hypotheekleningen voor die gevallen waarin de woonlasten bij de nieuwe hypotheek gelijk zijn of afnemen en om te bewerkstelligen dat meer groepen - zoals ouderen - de mogelijkheid krijgen om te profiteren van de lage rente.

De OvFD heeft de Kamer bij voortduring opgeroepen om meer aandacht aan deze problemen te schenken, omdat hypotheekadviseurs in de praktijk worden geconfronteerd met woningeigenaren met een bestaande hypotheek die hun hypotheek tegen een lagere rente willen oversluiten of een kleiner huis willen kopen tegen een lagere hypotheek dan ze nu hebben, maar dat niet kunnen omdat ze aan de strengere inkomensnormen (LTI) moeten voldoen. Ze blijven daardoor soms meer dan het dubbele betalen. De OvFD vindt dit onbegrijpelijk en niet uitlegbaar en is blij dat de Kamer dit via de aangenomen moties nu erkent en bevestigt.

2. Regeling Hypothecair Krediet 2017

Via een wijziging van de Regeling Hypothecair Krediet 2017 worden de leennormen voor tweeverdieners verruimd. Het financieringslastpercentage wordt in 2017 berekend op basis van het hoogste toetsinkomen vermeerderd met zestig procent van het lagere toetsinkomen in plaats van vijftig procent van het lagere toetsinkomen.

Indien sprake is van financiering van voorzieningen voor noodzakelijke woningverbetering kunnen aanbieders van hypothecair krediet nu al afwijken van de LTV-norm indien het risico op een restschuld van de consument wordt ondervangen door een gemeentelijke regeling. In de Regeling Hypothecair Krediet wordt nu opgenomen dat aanbieders van hypothecair krediet eveneens kunnen afwijken van de LTV-norm indien sprake is van financiering van voorzieningen voor noodzakelijke woningverbetering (zoals het herstellen van funderingen of dakconstructies) en de LTV-ratio daalt na het treffen van de desbetreffende voorzieningen. Het extra bedrag dat mag worden geleend voor de financiering van NulopdeMeter-woningen wordt met € 2000 verlaagd van € 27.000 naar € 25.000.

Belangrijk is ook dat de financieringslastpercentages over de laatste vier jaar worden gemiddeld met als doel om de inkomensnormen stabiel te maken en te grote jaarlijkse fluctuaties te beperken.



© 2016 OvFD Alle rechten voorbehouden

U ontvangt deze e-mail omdat u lid bent van de OvFD. Indien u geen prijs meer stelt op het ontvangen van informatie van de OvFD kunt u zich eenvoudig uitschrijven. Ook kunt u uw e-mailadres wijzigen

Contact:

Postbus 4
4260 AA Wijk en Aalburg
T: 06-46273438
M: info@ovfd.nl