

## AFM draait woningbouw de nek om

De Autoriteit Financiële Markten (AFM) draait de woningbouw definitief de nek om als zij de regels voor hypotheekverstreking aanscherpt. Dat vreest de NVB.

"Door nu de woningbouw toch al zware klappen te verduren heeft, ook nog eens de regels voor hypotheekverstreking aan te scherpen, gaat het enige segment dat nog enigszins loopt, de startersmarkt, ook verloren. Ik ben nog net niet zover, maar ik ga vrezen dat de 40.000 woningen per jaar die wij eerder hebben voorspeld, hierdoor ook wel eens niet haalbaar zal worden", vreest directeur Nico Rietdijk van de vereniging van ontwikkelaars en bouwondernemers NVB.



Hij reageert hiermee op uitlatingen van AFM-voorzitter Hans Hoogervorst die de aanscherping aankondigde tijdens de presentatie van het jaarverslag van de Autoriteit Financiële Markten. Hij wil een einde maken aan de tophyposythen boven de 100 procent van de woningwaarde. Ook wil de AFM het aantal gevallen waarin de norm van 4,5 keer het jaarinkomen wordt overschreden, terugdringen. Nu wijken hypotheekverstrekkers daar in 20 procent van de gevallen vanaf. "Twintig procent is geen uitzondering. Wij gaan dat sterk aanscherpen", aldus Hoogervorst.

### Verkeerd

De AFM wil de regels op korte termijn van kracht laten worden. De voorzitter sprak over een termijn van een maand, al wil hij rekening houden met de toestand op de woningmarkt. "Je wilt de huizenmarkt ook weer niet een zetje in de verkeerde richting geven." De NVB vreest echter dat dit wel zal gebeuren. "Het is de juiste maatregel op het verkeerde moment", vindt Rietdijk. "Als de AFM dit drie jaar geleden had gedaan, waren velen daar ook niet blij mee geweest maar we zouden het wel hebben begrepen. Door de maatregel nu te nemen, leg je de huizenmarkt helemaal stil. Vooral de startersmarkt, waar mensen zitten die nog onvoldoende hebben kunnen sparen om de bijkomende kosten zelf te kunnen betalen." De woningbouwers hebben nu al veel te lijden van de aangescherpte voorwaarden die banken hanteren voor de financiering van projecten. Daarvan moet minstens 70 procent zijn verkocht. In sommige gevallen worden al hogere percentages geëist. "Vooral in binnenstedelijke projecten levert dat op zijn minst forse vertragingen op", weet Rietdijk.

**MEER WETEN?**

**Bekijk ook eens onze website**

<http://www.tilburg-taxatie.nl>

