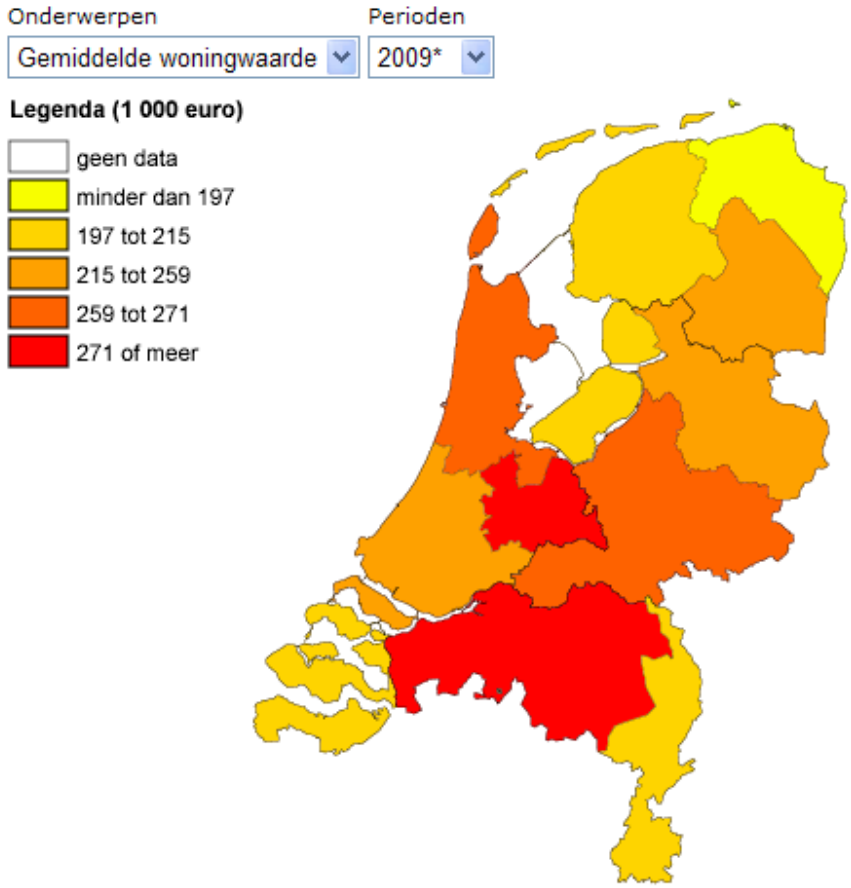
Autoriteit Financiële Markten (AFM) gooit woningmarkt op slot

De OvFD (Organisatie van Financiële Dienstverleners) en FIDIN (Federatie financiële intermediaire dienstverlening in Nederland) zijn van mening dat het Toetskader Hypothecair Krediet, zoals de AFM (Autoriteit Financiële Markten) dat ter consultatie aan de markt heeft aangeboden, het vertrouwen in de woningmarkt zodanig zal verstoren dat die voor jaren op slot gaat. Vooral voor starters wordt het bijna onmogelijk om een huis te kopen, aldus de OvFD en FIDIN, omdat de kosten koper niet meer kunnen worden meegefinancierd. Die zullen voortaan binnen 5 tot 7 jaar moeten worden afgelost of opgebouwd, wat tot flink hogere maandelijkse lasten zal leiden.

De AFM gaat in het Toetskader Hypothecair Krediet uit van een 'loan to value' (LTV) van 100% van de aankoopwaarde van de woning. De AFM benoemt een paar mogelijkheden die een afwijking van het maximum van de LTV-ratio van 100% rechtvaardigen - de zogenoemde explain - maar die mogelijkheden zijn heel erg beperkt en voor starters erg onaantrekkelijk, zo stellen OvFD en FIDIN. Starters zullen bijvoorbeeld hun opgespaarde vermogen willen gebruiken voor de inrichting van het huis en niet willen verpanden. In gevallen waarin een LTV-ratio van meer dan 100% niet kan worden onderbouwd met een adequate explain, kan via een overgangsmaatregel meer worden geleend met een maximum van 112% LTV. Voorwaarde is dan wel dat het meerdere boven de 100% binnen 5 à 7 jaar na het aangaan van de lening wordt afgelost of dat er extra (verpand) vermogen wordt opgebouwd.



MEER WETEN?
Bekijk ook eens onze website http://www.tilburg-taxatie.nl