VASTGOED JOURNAAL

AFM en MinFin stellen maximum aan tophypotheek

21-04-2010 17:40

Banken mogen geen hypotheek meer verstrekken die hoger is dan 112% van de aankoopwaarde van het huis dat als onderpand dient en het deel van de schuld boven de aankoopwaarde moet binnen 7 jaar worden afgelost of gedekt door opgebouwd vermogen.

Dit maximum stelt de Autoriteit Financiele Markten (AFM) als onderdeel van woensdag door de toezichthouder gepubliceerde nieuwe normen ter voorkoming van overkreditering bij de verstrekking van hypotheken.

Het ministerie van Financien zal de voorstellen verwerken in een algemene maatregel van bestuur. Uitgangspunt is dat deze in werking zal treden per 1 januari 2011, aldus Financien in een reactie.

Tot op heden was er geen maximum voor de hoogte van de hypotheek ten opzichte van de waarde van de woning, aldus de AFM. In de praktijk verstrekten banken leningen tot 125% van de executiewaarde.

Hypotheken boven de 90% van de executiewaarde worden algemeen aangeduid als tophypotheek.

De AFM maakt onder meer uitzonderingen op de nieuwe normen voor hypotheken die onder de Nationale Hypotheekgarantie (NHG) vallen en voor gevallen waarbij de consument vrij vermogen heeft dat gebruikt kan worden ter afdekking van de schuld boven de woningwaarde.

Verder stelt de AFM voor de huidige inkomensnorm aan te passen. Zo zal door hypotheekverstrekkers beter rekening gehouden moeten worden met de samenstelling en het budget van het huishouden van de hypotheeknemer, aldus de toezichthouder.