

Telegraaf, 2 april 2011

Extra lening dure grap door strengere hypotheekregels Huis verbouwen wordt moeilijker

Van onze redactie OverGeld

AMSTERDAM - De nieuwe bankencode hypotheek raakt vooral huizenbezitters die willen verhuizen of verbouwen en daarvoor een extra hypotheek sluiten. De beperkingen die de banken per 1 augustus willen invoeren, kunnen de maandlasten van die extra hypotheek fors opdrijven, waarschuwt De Hypotheekshop.



Het zijn niet zozeer de starters die geraakt worden door de strengere regels, stelt Oscar Noorlag, specialist van de hypotheekorganisatie. Banken kennen voor die groep al langer strenge voorwaarden. Het zijn juist mensen met een bestaande hypotheek die moeten oppassen.

In de ijskast

Is deze hypotheek grotendeels of geheel aflossingsvrij – en daarvan zijn er in het verleden nogal wat afgesloten – dan wordt extra lenen voor verhuizen of verbouwen een dure grap. „Het kan zó duur worden, dat veel van deze huizenbezitters hun verhuizings- of verbouwingsplannen bij voorbaat in de ijskast moeten zetten”, aldus Noorlag.

Alles wat deze huizenbezitters te weinig aflossen op de bestaande hypotheek wordt bij een verbouwing namelijk gecorrigeerd met de extra hypotheek. Doorgaans kan deze dan niet langer aflossingsvrij geregeld worden, zodat de maandlasten extra hoog uitvallen. Bij een verhuizing is het effect nog sterker: óók de bestaande hypotheek moet dan namelijk aan de nieuwe regels worden aangepast. Dan valt niet alleen de extra hypotheek duurder uit, maar ook nog eens de bestaande. Dat kost al snel tientallen euro's per maand extra zodat verhuizen naar een nieuwe woning erg lastig wordt, zo blijkt uit berekeningen van De Hypotheekshop.

De nieuwe hypotheekregels die de banken op aandringen van minister De Jager (Financiën) hebben ingevoerd, komen erop neer dat bij alle nieuwe hypotheekleningen er tijdens de looptijd van de lening 50 procent van de woningwaarde moet worden afgelost. Dat kan directe aflossing zijn of een storting in een aan de hypotheek gekoppelde spaar- of beleggingspot. Verder mag er niet meer dan 110 procent van de woningwaarde worden geleend