

MINDER LENEN BIJ NHG-HYPOTHEEK

Voor starters en weinigverdieners getroffen

door Natasia de Groot

AMSTERDAM, woensdag

Huizenkopers kunnen volgend jaar tot wel tienduizenden euro's minder lenen voor een NHG-hypothek.

De nationale hypothek Garantie verlaagt per 1 januari de zogeheten woonquotes. De aanscherping treft vooral starters en huishoudens met een lager inkomen.

Met de maatregel volgt de NHG het advies op van budget-instituut Nibud. Dit moet voorkomen dat gezinnen die minder te besteden hebben in financiële problemen komen.

Door de nieuwe NHG-woonquote kan een tweeverdienershuishouden met een inkomen van € 20.000 en € 15.000 bij een toetsrente van 4,9% ruim 130.000 lenen, dat is nu nog dik 160.000. Dat is een daling van 30.000 euro, oftewel 20%, zo blijkt uit berekeningen van de Hypotheekshop. Ook bij hogere inkomens leidt de verlaagde woonquote tot lagere leenmogelijkheden, die daling bedraagt dan ongeveer 3 à 5% van het hypotheekbedrag.

NHG-directeur Karel Schiffer vindt het erg vervelend dat dit uitgerekend mensen met

lage inkomens raakt. „Juist in deze tijd waarbij de woningmarkt in zwaar weer verkeert, komt het ongelegen dat we deze maatregel moeten nemen.”

Hypothekadviseur Jos Koets waarschuwt voor de gevolgen van de verscherpte NHG-norm: „Door eerdere afschaffing van de koopsubsidie en starterslening, en nu de verscherping van de NHG-normen wordt het voor lagere in-

komens steeds lastiger om een huis te kopen. De garantieregeling is juist in het leven geroepen om de woningmarkt uit het slop te trekken. Met name de starters zijn nodig om de markt te kunnen laten doorstromen, die groep wordt nu ook gedupeerd.”



Lichtpuntje

Ook de Vereniging Eigen Huis (VEH) bevestigt dat de aanscherping van de NHG-normen consequenties heeft voor vooral lagere inkomens, maar ziet wel een lichtpuntje.

„De rente is relatief laag en de huizenprijzen zijn wat gedaald. Hierdoor is voor minder geld hetzelfde huis te krijgen. Dat verzacht de pijn wel iets”, aldus een woordvoerder.

Uit een onderzoek van de VEH dat vandaag wordt gepresenteerd, blijkt dat de belangstelling om een huis te kopen wel fors gestegen is: 48% van de ondervraagden geeft aan te overwegen om de komende twee jaar te verhuizen. „Het vertrouwen van consumenten in de woningmarkt neemt langzaam maar zeker toe. Het aantal kooptransacties zal daardoor de komende tijd licht toenemen”, stelt een zegsman.

Onlangs werd bekend dat het aantal mensen met een NHG-hypothek dat hun huis gedwongen met verlies moest verkopen in de eerste negen maanden van dit jaar is opgelopen tot 985, een stijging van maar liefst 80 procent ten opzichte van dezelfde periode in 2009.

Sinds vorig jaar juli is de grens voor een NHG-hypothek opgehoogd tot 350.000 euro. Binnen dat prijssegment wordt nu ongeveer 80 procent van de woningaankopen met een NHG-hypothek gefinancierd.
