

“Nederlandse hypotheeken veilig”

De Nederlandse hypotheekmarkt zal niet, zoals de Amerikaanse, in de problemen komen. De toets voor verstrekking van hypotheeken in Nederland is strenger dan in de Verenigde Staten. Dat schrijft minister van Financiën, Wouter Bos, in antwoord op vragen van Tweede Kamerlid Irrgang naar aanleiding van de zogenoemde subprime-crisis in de VS. Daarbij bleken minder kredietwaardige Amerikanen niet meer in staat hun hypotheek af te lossen. De subprime-crisis staat aan de basis van de huidige kredietcrisis, omdat een groot deel van de ‘slechte’ hypotheeken zijn gebundeld en doorverkocht aan internationale beleggers.



Bos schrijft dat in Nederland weliswaar geen subprime, maar wel zogenoemde non-conforming hypotheeken worden verstrekt. Dit gebeurt voornamelijk aan freelancers, expats, mensen met een tijdelijk arbeidscontract of mensen met een ‘lichte’ notering bij het Bureau Krediet Registratie. Als een non-conforming

hypotheek verstrekt wordt, is dat nooit een tophypotheek en vaak wordt ook een eigen inleg gevraagd, aldus Bos. De Autoriteit Financiële Markten (AFM) houdt toezicht op de hele markt van hypotheekverstrekkers, inclusief de verstrekkers van non-conforming hypotheeken.

Een ander verschil met de Amerikaanse situatie is, volgens Bos, dat in Nederland mensen vaker kiezen voor een hypotheekrente die langer vaststaat. Daardoor is men minder gevoelig voor renteschommelingen. Tenslotte zorgt de relatief grote Nederlandse huurmarkt ervoor dat de druk om een huis te kopen hier minder groot is.