



PERSBERICHT

28 mei 2015

Verdere beperking LTV-limiet onverantwoord

De OvFD vindt de aanbeveling van het Financieel Stabiliteitscomité (FSC) om de LTV-limiet vanaf 2018 stapsgewijs te laten dalen tot 90% onverantwoord.

Een verdere verlaging van de LTV leidt ertoe dat starters de aankoop van een huis jaren moeten uitstellen. De FCS gaat ervan uit dat starters de extra kapitaalbehoefte gemiddeld in drie jaar bij elkaar kunnen sparen. Wij gaan echter uit van een langere termijn; zeker minimaal vijf jaar. Bij de aankoop van een huis met een gemiddeld aankoopbedrag van € 215.000,-- gaat het tenslotte (inclusief bijkomende kosten) wel om een kleine € 30.000,--. Ook de doorstroming komt in gevaar omdat ook ongeveer de helft van de doorstromers extra geld nodig zal hebben als de LTV-limiet naar 90 procent gaat.

Het FSC geeft ook aan dat de hoge LTV-ratio's Nederlandse huishoudens kwetsbaar maken voor huizenprijsdalingen. Zij acht de huidige situatie waarin een grote groep huishoudens onder water staat onwenselijk. Echter, een verdere verlaging van de LTV zal negatieve gevolgen hebben voor woningprijzen. Studies wijzen op een minimale prijsdaling van 8% bij een verlaging van de LTV-limiet met 10%-punt. Het aantal huishoudens met een restschuld neemt op dit moment af vanwege de stijging van de huizenprijs. Een verdere verlaging van de LTV zal dit herstel echter juist ongedaan maken en weer meer huishoudens onder water zetten.

Verder zijn de afgelopen jaren afdoende maatregelen getroffen. Een hypotheek moet tegenwoordig volledig annuïtair worden afgelost. Hierdoor zal dus al binnen enkele jaren na het afsluiten van een hypotheek een LTV van 90% worden bereikt.

Het herstel van de woningmarkt is pril en heeft lang op zich laten wachten, mede doordat lang onduidelijk was welke maatregelen het kabinet zou nemen. Wij vinden het daarom heel jammer dat deze nieuwe aanbevelingen opnieuw tot onzekerheid en discussie gaan leiden. De woningmarkt is juist nu vooral gebaat bij rust.

Noot voor redactie (niet voor publicatie):

Voor meer informatie over dit persbericht kunt u contact opnemen met Colinda Rosenbrand (06-4627 3438), directeur van de OvFD.