

Rabo zet mes in hypotheeken

Marktleider werkt aan nationaal akkoord om alle moderne varianten te schrappen

Cor de Horde
Utrecht

Rabobank werkt met andere banken aan een nationale regeling waarbij vrijwel alle hypotheekvarianten, inclusief de populaire (bank)spaarhypotheek, worden afgeschaft. Alleen kredieten waarop daadwerkelijk wordt afgelost, zoals de ouderwetse annuïtaire hypotheek, blijven over.

In ruil voor deze strenge aanpak moet meer soepelheid komen van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) bij de kredietverlening. Bestuursvoorzitter Piet Moerland van Rabobank hoopt zo de vastgelopen woningmarkt vlot te trekken. Rabobank, die marktleider is op de hypotheekmarkt, schetste onlangs al de contouren van het voorstel.

Moerland zegt er met collega-bankiers over te hebben gesproken. 'Ik heb een groot draagvlak ervaren', aldus de bankbestuurder. 'Ik denk dat we hier als banken in september verder mee zijn.'

ING en ABN Amro bevestigen dat er gesproken wordt over een nationaal akkoord. Een woordvoerder van ING wijst erop dat het Rabo-plan daarbij 'een optie is, maar zeker niet dé optie'. Het is wel 'meer dan een proefballon'.

Dat betekent dat het tweede grote hypotheekakkoord in de maak is. Onlangs kwamen banken met een regeling om de tophypotheek aan banden te leggen. Rabo zegt die regeling, die op 1 augustus ingaat, volledig te zullen naleven.

Dat akkoord kwam er onder dreiging van toezichthouder AFM, die nog verder had willen gaan. Deze keer zijn het de banken zelf die een ruil voorstellen tussen de gelijker hypotheeken en meer flexibiliteit bij de advisering.

Banken zeggen veel last te heb-



Moerland (l) proost op het Rabo-feest met Gerard Mertens, motor achter de fusie van Raiffeissen en Boerenleenbank in 1972. Foto: Gerard Til

ben van de strenge regels van de AFM, die vorig jaar met een reeks boetes piketpaaltjes heeft geslagen voor wat wel en niet mag. Vooral starters en zzp'ers kunnen daardoor nog nauwelijks aan een hypotheek komen, omdat de AFM het al snel overcreditering noemt. Dat leidt volgens Moerland tot een 'zeer verkrampte' houding bij de adviseurs. Zij zouden meer ruimte moeten krijgen om bijvoorbeeld

bij een hoogopgeleide starter uit te gaan van een loonsverbetering, ook al staat die niet zwart op wit.

Moerland zegt het plan onlangs

ING en ABN Amro bevestigen gesprek over nationaal plan om hypotheekmarkt te hervormen

in de week te hebben gelegd bij de voorzitter van de AFM, Ronald Gerretse. 'Ik heb goede verwachtingen', aldus de Rabo-bestuurder.

Ook de politiek moet betrokken worden bij het plan. Voor de schatkist is het voordelig als banken hypotheekvormen afschaffen die zijn ontworpen om de renteaftrek maximaal uit te melken. Daarom moet Den Haag in ruil beloven de aftrek voor een langere tijd in

stand te laten, vindt Moerland. Bovendien moet de overdrachtsbelasting omlaag, vooral voor starters, omdat afloshypotheeken duurder zijn.

Moerland kwam met zijn plan bij het openingsfeest van het nieuwe Rabobank-kantoor in Utrecht. Het plan zou voor alle nieuwe hypotheeken gelden. Onduidelijk is wat met oversluitingen van bestaande leningen gebeurt.