



Aerd Houben

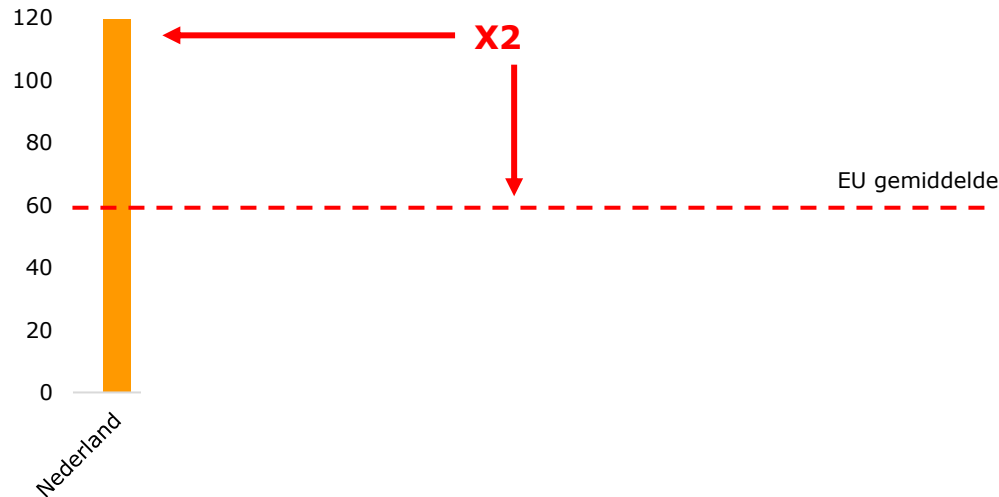
**Divisiedirecteur toezicht grootbanken
De Nederlandsche Bank**

Is er nog toekomst voor aflossingsvrij?

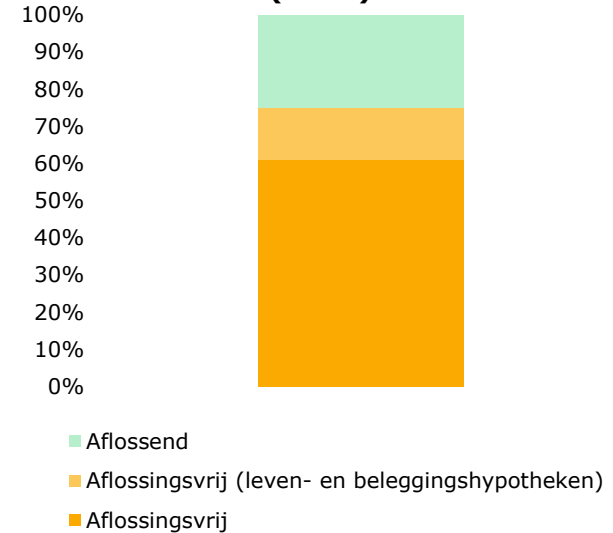
- 1. Hypothecair krediet in Nederland en plek van aflossingsvrij**
- 2. Hoe verschillen risico's tussen aflossingsvrij en hypotheek met aflossing?**
- 3. Wat zijn prudentiële verwachtingen aan aflossingsvrije hypotheek?**
- 4. Wat is de toekomst van aflossingsvrij?**

1. Hypothecair krediet in Nederland en plek van aflossingsvrij (1)

Schuld NL huishoudens (% van BBP, 2014)



Hypotheekschuld naar aflossingstype (2014)

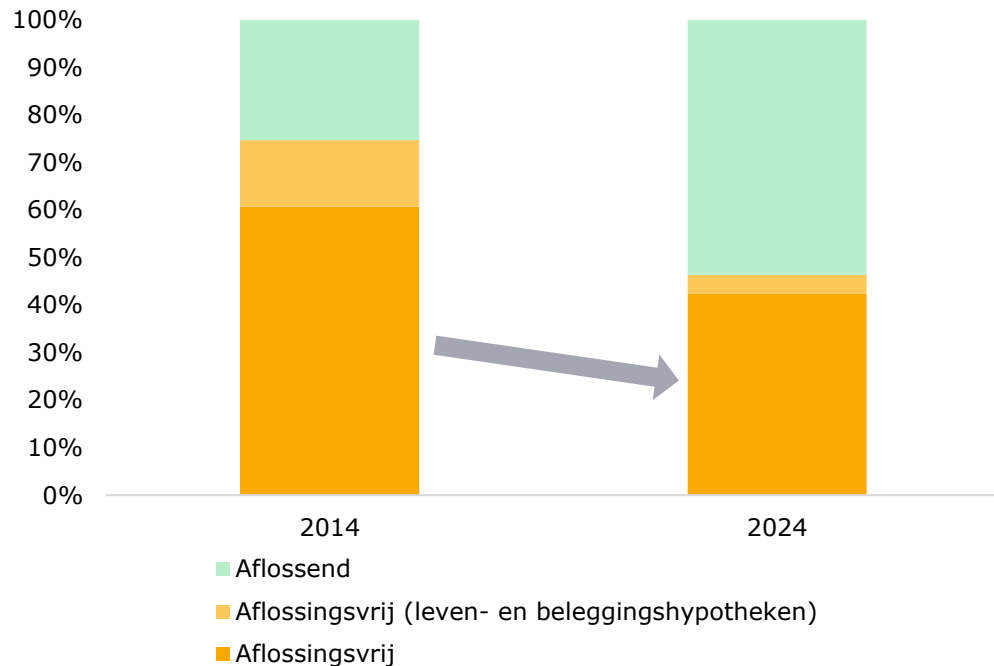


- **Nederlandse gezinnen hebben heel hoge schulden**
- **Meeste schuld is aflossingsvrij**

1. Hypothecair krediet in Nederland en plek van aflossingsvrij (2)

- **2008-2013:** aantal onder water hypotheke loopt op tot 35%
- **2011:** gedragscode hypotheke, aflossingsvrij maximaal 50% LTV
- **2013:** politiek eindigt belastingaftrek aflossingsvrij
- **Aandeel aflossingsvrij daalt, maar volume nog steeds groot**

Hypotheekschuld naar aflossingstype



2. Hoe verschillen risico's tussen aflossingsvrij en hypotheek met aflossing?

- **Aflossing afhankelijk van woningwaarde**
- **Schuld langer hoog, grotere onzekerheid over betaalbaarheid, bv. na pensionering, rentestijging, verlies renteaftrek en/of andere ongunstige gebeurtenissen**
- **Concentratie op balans nog steeds groot**
- **Veel contracten lopen gelijktijdig af**

3. Wat zijn prudentiële verwachtingen aan aflossingsvrije hypotheek?

- **Bank heeft actuele informatie over waarde onderpand**
- **Bank heeft informatie over toekomstige betaalbaarheid hypotheek**
- **Bank vermindert concentratierisico**
- **Hogere risico's komen tot uiting in rente-opslag**
- **Bank stelt klantbelang centraal (AFM)**

---> Goed risicobeheer is ook in belang klant

4. Wat is de toekomst van aflossingsvrije hypotheeken?



- **Hypotheeken met aflossing zijn de norm**
- **Aandeel aflossingsvrij daalt geleidelijk verder**
- **Aflossingsvrij blijft mogelijk**