

## AFM waarschuwt voor problemen met aflossingsvrije hypotheek

**B**ijna 80 duizend huishoudens met een aflossingsvrije hypotheek komen na afloop van hun leenperiode mogelijk in problemen. Dat meldt de Autoriteit Financiële Markten (AFM) op basis van eigen onderzoek en toekomstscenario's. Volgens de toezichthouder lopen deze woningeigenaren het risico op een gedwongen verkoop en dus verhuizing. Ongeveer een kwart van hen blijft naar verwachting dan ook nog eens achter met een restschuld.

Het gaat om ongeveer 2,5 procent van de bijna 3 miljoen aflossingsvrije hypotheekleningen die in Nederland zijn afgesloten. Over deze leningen wordt wel rente betaald, maar wordt niets afgelost. Onder de 'risicohuishoudens' bevinden zich veel ondernemers en mensen met een laag inkomen.

Bij een recessie of rentestijging loopt het aantal huishoudens met een herfinancieringsrisico op richting 110 duizend, aldus de AFM. In het 'extreme' scenario van een zeer diepe en langdurige crisis kan dat aantal oplopen tot 204 duizend.

Veel van deze hypotheekleningen lopen rond 2035 af. Herfinanciering zal mogelijk niet iedereen lukken. Vaak zal sprake zijn van een lager (pensioen)inkomen. Ook is er mogelijk geen recht meer op hypotheekrenteafrek en een aflossingsverplichting voor ten minste de helft van de lening, waardoor de maandlasten stijgen.

Veel mensen met een aflossingsvrije hypotheek zijn de afgelopen jaren al gewaarschuwd door hun bank. Eerder bleek dat weinigen van hen zich zorgen maken. Ze denken dat banken te zijner tijd wel een nieuwe lening verstrekken.