

## Angst voor rentestijging of waardedaling

### ➔ Nederlandse woningbezitter vreest gevolgen kredietcrisis

71 procent van de eigenwoningbezitters is bang dat de woningmarkt gaat lijden onder de kredietcrisis. Huiseigenaren zijn vooral bang voor hogere hypotheeklasten (36%) en een prijsdaling van hun woning (31%).

Dit blijkt uit onderzoek van Vereniging Eigen Huis (VEH). VEH heeft becijferd dat 1 op de 4 huiseigenaren het komende jaar potentieel 'kwetsbaar' is voor een rentestijging en/of een waardedaling. Tegen een rentestijging zijn eigenwoningbezitters in de meeste gevallen goed ingedeckt. Bij 82% van de huiseigenaren staat de hypotheekrente voor een langere periode (meestal 10 tot 20 jaar) vast. Echter, een groep van circa 262.000 eigenaren staat het komende jaar voor een renteherziening omdat hun rentevaste periode afloopt. Daarnaast hebben ongeveer 200.000 huiseigenaren een variabele rente.

Verder blijkt dat 18% van de eigenwoningbezitters (circa 720.000) hun woning voor 100% of meer heeft gefinancierd. Dit is de meest kwetsbare groep in geval van een rentestijging of een waardedaling. Een hogere rente kan huiseigenaren met een hoge financiering en een korte rentevasteperiode al snel in betalingsproblemen brengen. Als de waarde van de woning daalt, kan de geldverstrekker (extra) aflossing verlangen bij 'beginnende' eigenwoningbezitters, omdat zij nog geen of weinig overwaarde op hun huis hebben. Een waardedaling kan hen kluisteren aan hun woning of later, indien de prijzen zich niet herstellen, met een restschuld opzadelen.

Bron: Vereniging Eigen Huis