

Extra hindernis bij het wisselen van koophuis



Woningbezitters die een ander huis willen kopen, kunnen in moeilijkheden komen door strengere hypotheekregels.
FOTO ANP/KOEN SUYK

ROTTERDAM

Nederlanders die willen verhuizen naar een ander koophuis, krijgen binnenkort te maken met een extra hindernis. De notaris zal gaan eisen, dat zij niet bij één, maar bij twee banken toestemming regelen.

MAARTEN VAN WIJK

Dat is het gevolg van een uitspraak van het gerechtshof in Amsterdam, de hoogste tuchtrechter voor notarissen. Die oordeelde dat een notaris 'de eer en aanzien van het notariaat' had geschonden door akkoord te gaan met een tweede hypotheek op een pand, terwijl SNS Property Finance, de bank die de eerste hypotheek had gegeven, van niets wist.

De KNB, de beroepsorganisatie voor notarissen, heeft zijn leden deze week gewaarschuwd dit niet meer te doen. Notarissen lopen anders kans op schorsingen of zelfs

ontzetting uit het ambt.

Hypotheekmakelaars vrezen nu gevolgen voor Nederlandse particulieren die verhuizen. Zij nemen vaak een extra overbruggingslening op hun oude huis. Zo kunnen zij de verwachte verkoopwinst investeren in het nieuwe huis, voor de verkoop helemaal rond is. Het merendeel van de Nederlandse kopers heeft overwaarde en wil die ook investeren in het nieuwe huis.

Hiervoor moet wel toestemming komen van de bank met de hypotheek op het oude huis, zegt notaris Aniel Autar van Kooijman Lambert notarissen, tenzij de koper voor de verhuizing bij zijn oude bank blijft. Maar tot nu werd die instemming zelden gevraagd. Deskundigen vrezen, dat banken nu moeilijk gaan doen over de verzoeken. Consumenten zouden zo met vertraging kunnen komen zitten, of zelfs hun hypotheek geweigerd zien worden.

De reacties van banken wisselen. SNS Reaal wil controleren of de nieuwe lening inderdaad wel past bij het inkomen en waarde van het huis. SNS controleert daarmee het werk dat de nieuwe bank al heeft gedaan, zegt woordvoerder Roland Kroes. De Rabobank zegt 'per geval te beoordelen' of de

extra hypotheek gevolgen heeft voor de betaling van de huidige. ING en ABN Amro zeggen zich grotendeels te beperken tot een controle of de betreffende klant al een betalingsachterstand heeft.

De Nederlandse Vereniging van Makelaars vreest gevolgen voor de woningmarkt. „Zeventig procent van de kopers komt van een ander koophuis. De overbruggingsleningen zijn cruciaal voor de markt,” zegt woordvoerder Roeland Kimman.