

Het Parool



Minister Stef Blok (Wonen) zoekt mee naar een oplossing voor het probleem dat er vanaf 1 oktober nog maar één hypotheekverstrekker voor woonboten is. Hij wil weten wat precies de reden voor banken is om zo terughoudend te zijn.

Door: Ton Damen 11 maart 2016, 18:23

Vrijdag ontvingen woonbootbewoners die klant zijn bij ING een brief waarin de bank aankondigt per 1 oktober te stoppen met hypotheeklen voor woonboten. De bank is de grootste verstrekker van hypotheeklen van woonboten. Volgens Harald Falkeisen, woonbootmakelaar in Diemen en voorzitter van de Nederlandse Bond van Makelaars in schepen, is ING bovendien de enige partij die in Nederland zowel de boot als de waarde van de ligplaats in de hypotheek meefinanciert.

Minister Blok noemt het ongemakkelijk als er maar weinig hypotheekaanbieders zijn. De tarieven gaan omhoog en daar ondervindt de consument schade van. Er wonen een heleboel mensen op woonboten, benadrukt de minister. Hij wil helpen hun zorgen over de hypotheek weg te nemen of te verminderen.

Monopolist

Nu ING de nichemarkt verlaat blijft de Rabobank als monopolist over. Daar komt bij dat de Rabobank alleen de boten financiert en niet de ligplaatsen, waardoor eigenaren voortaan niet meer dan voor de helft van de waarde van hun boot hypotheek kunnen krijgen.

Eerder stopte SNS met hypotheeklen voor woonboten. ING haakt naar verluidt af omdat woonboothypotheeklen complexe producten zijn en de concurrentie op de hypotheekmarkt toeneemt. Internetbanken, deels gefinancierd met geld van pensioenfondsen die op zoek zijn naar hogere rendementen, snoepen delen van de markt van de grootbanken af. De banken willen daarom kleine en relatief ingewikkelde markten als woonboothypotheeklen afstoten.

Geen financier

Falkeisen zegt dat het probleem in Amsterdam, waar een derde van de 11.000 woonboten ligt, het grootst is. Daar zijn ook de prijzen van de grond en ligplaatsen het hoogst. ING zal lopende hypotheek nog wel financieren. Maar als de woonboot wordt verkocht, kan de aspirant-koper geen financier vinden die zowel de waarde van het object als die van de plek financiert.

"Woonboten in het centrum van Amsterdam kosten al snel drie tot zes ton," zegt Falkeisen. "Als je zo'n woonboot wil verkopen kun je na 1 oktober alleen nog kopers vinden die het geld cash hebben, of kopers die voor de helft van het geld een hypotheek afsluiten bij de Rabobank. Een volledige hypotheek is dan niet meer mogelijk."

Ik begrijp er niets van. Er komt steeds meer aandacht voor wonen op water

Trouwe betalers

Falkeisen ziet de markt voor bedrijven in de branche, zoals zijn eigen Capaan & Falkeisen Scheepsmakelaardij en Waterwoningen, snel slinken. "Ik begrijp er niets van. Er komt steeds meer aandacht voor wonen op water. Er komen veel nieuwbouwlocaties voor waterwoningen bij. Onlangs zijn er nog 34 ligplaatsen gemaakt aan de Cas Oorhuyskade op IJburg. En dan wordt juist op dit moment de financiering onmogelijk gemaakt."

Falkeisen heeft de afgelopen maanden gezocht naar nieuwe banken die de plek van ING willen innemen. Dat is niet gelukt, hoewel de scheepsmakelaar zegt dat hypotheek voor boten zeker niet voor meer problemen zorgen dan andere hypotheek. "Het tegendeel is het geval," zegt hij. "Woonbooteigenaren zijn trouwe betalers."

Den Haag

Na diverse noodkreten in de media, heeft Falkeisen zich gewend tot politieke Kamerfracties in Den Haag. Die hebben vragen gesteld aan de minister van Financiën, Jeroen Dijsselbloem (PvdA), welke mede namens hem donderdag zijn beantwoord door VVD-minister Stef Blok van Wonen.