



Wat houdt de Gedragscode Hypothecaire Financieringen in?

De Gedragscode Hypothecaire Financieringen (GHF) is van toepassing op iedere hypothecaire lening. Met de gedragscode moet worden voorkomen dat er te hoge hypotheekleningen worden verstrekt worden. De consument moet beschermd worden tegen te hoge leningen en onjuiste informatie.

In het verleden werd er bij het verstrekken van hypotheekleningen (nogal) vanuit gegaan dat de huizenprijzen zouden blijven stijgen. Wij weten inmiddels dat de prijzen ook hard kunnen dalen. De GHF ziet erop toe dat er ook wordt gekeken naar de betaalbaarheid van de maandlasten in de toekomst. Overkreditering moet worden voorkomen.

Naast de GHF is door de overheid de Tijdelijke Regeling Hypothecair Krediet vastgesteld. Deze financieringskaders sporen met elkaar. Onder andere is vastgelegd dat alle hypotheekbanken met dezelfde woonquotes (moeten) werken. Dit is het percentage van het inkomen dat maximaal gebruikt mag worden aan woonlasten. De woonquotes worden aan de overheid geadviseerd door het Nibud.

In de GHF wordt onder andere ook vastgelegd welke eisen er gesteld worden aan de informatievoorziening richting de klant. Offertes, voorwaarden en folders moeten begrijpelijk zijn en een compleet beeld scheppen.

De AFM (Autoriteit Financiële Markten) houdt toezicht op de financiële markten: op sparen, beleggen, verzekeren en lenen. De AFM let vooral op het gedrag: de manier waarop financiële instellingen met hun klanten omgaan. Banken bijvoorbeeld mogen consumenten geen misleidende informatie geven. Dit heet gedragstoezicht.