

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

774

Vragen van de leden **Monasch, Plasterk** en **Groot** (allen PvdA) aan de ministers van Financiën en van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *de uitspraken van de President van de Nederlandse Bank over noodzakelijke aanpassingen in de hypotheekaf trek* (ingezonden 4 november 2011).

Antwoord van minister **De Jager** (Financiën), mede namens de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (ontvangen 25 november 2011).

Vraag 1

Heeft u kennisgenomen van de uitspraken van de president van De Nederlandse Bank (DNB) over de risico's van de hoge hypotheekschuld van Nederlanders en de noodzaak tot aanpassingen in de hypotheekaf trek?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2, 3, 4, 5 en 6

Deelt u de opvatting van de president van DNB dat aanpassing van de hypotheekrenteaf trek noodzakelijk is, gezien de hoge Nederlandse hypotheekschuld?

Zo ja, hoe gaat u hier mee om? Zo nee, waarom negeert u de adviezen van deze belangrijke bewaker en adviseur op het gebied van de financiële en economische stabiliteit in Nederland?

Hoe beoordeelt u de uitspraak van de president van DNB dat het afsluiten van aflossingsvrije hypotheek moet worden ontmoedigd door de hypotheekrenteaf trek gedurende de looptijd van de lening af te bouwen?

Deelt u de mening dat de uitspraken van de president van DNB aangeven dat het noodzakelijk is dat de regering op dit onderwerp tot voorstellen en een visie voor aanpassingen in de hypotheekrenteaf trek komt?

Bent u bereid om met alle betrokken partijen een nationaal Woonakkoord over integrale maatregelen ten aanzien van de huur- en koopmarkt te sluiten, waar het voorstel van de president van DNB onderdeel van uit maakt en waarin dit nader wordt uitgewerkt?

Bent u bereid om op dit terrein nog in deze kabinetsperiode de benodigde wetswijzigingen aan de Kamer voor te leggen?

¹ «DNB wil morrelen aan hypotheekaf trek» – De Telegraaf, woensdag 2 november 2011.
http://www.telegraaf.nl/dft/10842009/_DNB_wil_morrelen_aan_hypotheekrenteaf_trek_.html

Antwoord 2, 3, 4, 5 en 6

Zoals diverse malen aan de Kamer gecommuniceerd, recent nog met de Woonvisie, is het beleid van het kabinet ten aanzien van de koopmarkt erop gericht om de hypotheekrenteaftrek in stand te houden en daarbij de financiële risico's van hoge hypotheekschulden te beperken. De huidige onzekere situatie op de woningmarkt vergroot het belang van dit beleid. Wat betreft de huurmarkt wordt erop gewezen dat dit kabinet momenteel belangrijke structurele hervormingen doorvoert, zoals het focussen van corporaties op hun kerntaken en het bevorderen van de doorstroming. Het kabinet heeft steeds overlegd met alle partijen, zowel in de aanloop naar de Woonvisie als daarna. Mede gelet op de uitvoering van de in de Woonvisie opgenomen maatregelen voor de koop- en huursector is het kabinet van mening dat een woonakkoord niet nodig is. Naar het oordeel van het kabinet is een discussie over verandering van de hypotheekrenteaftrek in ieder geval niet geschikt voor verbetering van de woningmarkt.

Ten aanzien van de financiële risico's van de hoge schulden, kan ten eerste worden gewezen op het veelvoud aan maatregelen die in nationaal en internationaal verband genomen worden om de financiële stabiliteit te verankeren. De Kamer is in het afgelopen jaar op diverse momenten geïnformeerd over de stappen om de regelgeving voor en het toezicht op de financiële sector te versterken. Ten tweede wordt gewezen op de stappen van het kabinet, de AFM, en de sector om de risico's van hoge hypotheekschulden te beperken. Per 1 augustus is de nieuwe Gedragscode Hypothecaire Financieringen (GHF) van kracht geworden. De excessen in hypotheekverstrekking zijn hiermee aangepakt en de kans op restschulden bij de consument is verkleind. De nieuwe GHF stelt dat het aflossingsvrije gedeelte van een hypotheek niet meer mag bedragen dan 50% van de marktwaarde van de woning op het moment van verstrekking van de hypothecaire financiering. Daarnaast is er in de nieuwe GHF een maximale Loan-to-Value ratio geïntroduceerd. De tijdelijke verlaging van de overdrachtsbelasting levert eveneens een bijdrage aan het verminderen van financiële risico's door lagere Loan-to-Value ratio's op hypotheek.