

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

2341

Vragen van de leden **Verhoeven** en **Koolmees** (beiden D66) aan de Ministers voor Wonen en Rijksdienst en van Financiën over *het bericht «Brussel ligt dwars bij nieuw instituut voor hypotheek»* (ingezonden 29 april 2015).

Antwoord van Minister **Blok** (Wonen en Rijksdienst) mede namens de Minister van Financiën (ontvangen 22 mei 2015).

Vraag 1

Kent u het bericht «Brussel ligt dwars bij nieuw instituut voor hypotheek»?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2, 6, 8, 9

Wat is de stand van zaken van het overleg met de Europese Commissie en Eurostat over de oprichting van de Nederlandse hypotheekinstelling (NHI) onder de in de Miljoenennota 2015 genoemde voorwaarden dat de instelling vormgegeven kan worden binnen de Europese staatssteunregels en het schuld papier dat de NHI uitgeeft niet tot de staatsschuld gerekend wordt?² Waarom wil Eurostat de NHI-obligaties meetellen bij de staatsschuld? Wat zou daarvan het effect op de staatsschuld zijn?

Verwacht u nog groen licht van de Europese Commissie te krijgen voor het oprichten van een NHI?

Wanneer stuurt u de in uw brief van 22 mei 2014³ toegezegde rapportage over het inrichting- en realisatieplan van de NHI en de kabinetsreactie hierop?

Antwoord 2, 6, 8, 9

De gesprekken met onder andere de Europese Commissie en CBS/Eurostat zijn nog niet afgerond. Uit de gesprekken kan nog niet worden afgeleid of de NHI niet leidt tot staatssteun en dat de schuld van de NHI niet gerekend wordt tot de staatsschuld. Gegeven het technische en soms complexe karakter van dit onderwerp, dient grondig bestudeerd te worden of vormgeving zonder staatssteun haalbaar is. Over of «groen licht» van de Europese

¹ Het Financieele Dagblad, 24 april 2015

² Kamerstuk 34 000, nr. 1, p. 28

³ Kamerstuk 33 746, nr. 6

Commissie als het gaat om de mededinging en staatssteun mogelijk is, kan ik pas uitsluitel geven wanneer dit traject is afgerond.

Ten aanzien van het traject bij Eurostat geldt dat het de taak is van dit onafhankelijke statistische bureau van de Europese Unie om op basis van de Europese Statistische Richtlijnen (ESA 2010) de NHI wel of niet tot de sector overheid te classificeren. De classificatie van de NHI is onder meer afhankelijk van de (financiële) activiteiten, governance structuur, bestuurlijke en juridische kaders en de rol van de overheid. Indien de NHI door Eurostat tot de sector overheid wordt gerekend, dan worden, conform de bepalingen in ESA 2010, de schuldtitels (die hoofdzakelijk bestaan uit door de staat gegarandeerde Nederlandse Hypotheekobligaties, NHOs) op de balans van de NHI tot de sector overheid gerekend. Het effect op de EMU-schuld is gelijk aan de totaalsom van de uitstaande schuldtitels.

Vanzelfsprekend streef ik ernaar zo spoedig mogelijk voldoende duidelijkheid en comfort te hebben of aan de randvoorwaarden kan worden voldaan dat de NHI niet leidt tot staatssteun en de NHI niet wordt gerekend tot de sector overheid, zodat het eindrapport door kwartiermaker Jan van Rutte kan worden afgerond en naar uw Kamer kan worden gezonden.

Vraag 3, 4, 5

Op welke wijze is de beoogde garantie via de NHI uitgebreider dan via de huidige Nationale Hypotheekgarantie (NHG)?

Waarom vermoedt de Europese Commissie indirecte staatssteun, terwijl daarvan bij de NHG geen sprake is, en de garantie in het plan voor de NHI «slechts op enkele details uitgebreider» zou zijn?

Kan de discussie over staatssteun via de NHI nog gevolgen hebben voor het standpunt van de Europese Commissie dat er bij de huidige NHG geen sprake is van indirecte staatssteun?

Antwoord 3, 4 en 5

De NHG verschilt op een aantal punten van de NHI. De NHG keert uit wanneer er een restschuld overblijft als een huishouden niet aan zijn betalingsverplichtingen kan voldoen als gevolg van bijvoorbeeld werkloosheid of een echtscheiding. Daarmee is een bank (deels)⁴ beschermd tegen het kredietrisico van de verstrekte hypotheeklening en wordt de consument beschermd tegen een eventuele restschuld.

In de uitwerking van de NHI is beoogd dat de NHI pakketten gesecuritiseerde NHG-hypotheekleningen (residential mortgage backed securities, RMBS) met de in Nederland hoogst haalbare rating koopt van verschillende hypotheekverstrekkers. Ter financiering hiervan geeft de NHI Nederlandse Hypotheekobligaties met staatsgarantie uit. RMBS-investeerders lopen naast het kredietrisico, dat de NHG deels afdekt, ook andere risico's. Een belangrijk risico bij hypotheekleningen is het risico dat huishoudens sneller of langzamer aflossen dan aanvankelijk werd verwacht. Dit risico wordt ook wel prepaymentrisico genoemd. In combinatie met veranderingen in de rente kan dit ongunstig zijn voor de investeerder in de RMBS. Indien huishoudens bijvoorbeeld bij een dalende rente sneller aflossen, dan kunnen investeerders deze eerder ontvangen kasstromen alleen opnieuw investeren tegen een lagere rente dan de rente op de RMBS.⁵ Het is mogelijk om in de RMBS-structuur mechanismen in te bouwen om deze risico's te mitigeren, maar uiteindelijk kunnen deze risico's neerslaan bij de investeerders. De investeerders vragen hiervoor uiteraard een vergoeding.

De NHO's kennen een 100% overheidsgarantie. De additionele risico's ten opzichte van de NHG (waaronder het prepaymentrisico) die hiermee gepaard gaan slaan primair neer bij de hypotheekverstrekkers. Zij zijn verantwoordelijk voor alle mogelijke verliezen die kunnen ontstaan doordat huishoudens niet aan hun betalingsverplichtingen kunnen voldoen of bijvoorbeeld sneller dan verwacht aflossen. Mocht een hypotheekverstrekker onverhoopt failliet gaan, dan kunnen deze risico's bij de overheid neerslaan. De overheid loopt dus geen directe risico's, maar conditionele risico's. Bovendien worden maatregelen ingebouwd om te voorkomen dat de overheid met (grote) verliezen wordt geconfronteerd in het geval een hypotheekverstrekker onverhoopt failliet

⁴ Sinds 1 januari 2014 geldt een eigen risico voor geldgevers.

⁵ We gaan er hierbij vanuit dat de investeerder haar risicoprofiel niet aanpast.

gaat, zoals het vragen van (extra) onderpand. Daarnaast zal de overheid een kostendekkende premie vragen voor de conditionele risico's die zij op zich neemt. Hieruit volgt dat een investering in een NHO aantrekkelijker is dan een investering in een RMBS die NHG-hypotheek als onderpand heeft.

Voor hypotheekverstrekkers kan NHI-financiering aantrekkelijk zijn omdat NHO's naar verwachting beter verhandelbaar zijn dan RMBS, onder meer omdat er minder onzekerheden zijn over de te ontvangen kasstromen. Het wegnemen van deze onzekerheden zal er naar verwachting toe leiden dat de NHO's ook in tijden van stress zullen worden afgenomen. Daarnaast zal de bundeling van meerdere RMBSen in een standaard NHO bij substantiële volumes bijdragen aan een betere verhandelbaarheid. Dit leidt er ook toe dat NHI-financiering goedkoper kan zijn dan andere vormen van financiering. Hierdoor kan een financieringsvoordeel ontstaan.

Voor de vraag of er sprake is van staatssteun kijkt de Europese Commissie onder andere of eventuele voordelen van een garantie neerslaan bij de consument of bij een financiële instelling. Het is complexer om dit voordeel vast te stellen bij de NHI dan bij de NHG, mede omdat de garantie bij de NHI toe ziet op de passiva van de bankbalans (de financiering) in plaats van de activa (de hypotheek, zoals bij de NHG). Er moet daarom, in tegenstelling tot de NHG, een beeld verkregen worden hoe voordelen aan de passivazijde van de balans doorwerken op de activazijde van een balans.

Er is met de Europese Commissie geen discussie geweest over NHG-garanties en staatssteun. Over de vraag of de NHI zal leiden tot staatssteun wordt op dit moment nog gesproken met de Europese Commissie.

Vraag 7

Wat is de meerwaarde van een NHI nu de woningmarkt aantrekt, de financiële sector stabiliseert en alternatieve financieringsvormen door de lage rente wellicht goedkoper zijn dan financiering via een NHI? Verwacht u onder deze omstandigheden voldoende animo bij banken en beleggers voor een NHI?

Antwoord 7

De NHI is allereerst bedoeld om een aanvullende, toegankelijke en stabiele financieringsbron te bieden voor de Nederlandse hypotheekmarkt, die ook in tijden van onverhoopte nieuwe financiële stress markttoegang biedt, en daarmee kan bijdragen aan financiering van een betekenisvol deel van de Nederlandse funding gap.⁶ De meerwaarde van de NHI zal zich dus met name bewijzen in tijden van financiële stress. Daarnaast biedt de NHI toegevoegde waarde omdat de directe staatsgarantie op de Nederlandse Hypotheekobligaties transparanter is voor beleggers dan de huidige NHG, waardoor het aantrekkelijker wordt om NHG-hypotheek te financieren. In mijn contacten met banken en beleggers heb ik geen signalen ontvangen dat er onder deze partijen gegeven de huidige marktomstandigheden niet langer animo is voor de NHI.

⁶ Het Nederlands funding gap is het deel van binnenlandse leningen dat banken niet met binnenlandse deposito's financieren, maar met marktfinanciering of buitenlandse deposito's.