

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

327

Vragen van de leden **Aukje de Vries** en **Van der Linde** (beiden VVD) aan de Ministers van Financiën en voor Wonen en Rijkdienst over *het bericht «Woonbootbewoners tussen wal en schip»* (ingezonden 4 oktober 2016).

Antwoord van Minister **Blok** (Wonen en Rijkdienst), mede namens de Minister van Financiën (ontvangen 28 oktober 2016).

Vraag 1 & 4

Kent u het bericht «Woonbootbewoners tussen wal en schip»?¹ Wat vindt u van dit bericht?

In hoeverre vindt u het wenselijk dat er nog maar één aanbieder van hypotheekleningen voor woonboten is?

Antwoord 1 & 4

Ja. Nu ING per 1 oktober gestopt is met het verstrekken van hypotheekleningen voor woonboten, hebben aspirant-woonbooteigenaren voor zover mij bekend slechts keuze uit één geldverstrekker indien zij hun woonboot hypotheekleningen willen financieren. Een andere mogelijkheid is om de aankoop op andere wijze te financieren, bijvoorbeeld met eigen middelen of met een persoonlijke lening. Het zou voor consumenten wenselijk zijn als er meer concurrentie komt zodat er meer keuzemogelijkheden zijn.

Vraag 2

Deelt u de mening dat mensen die een hypotheek kunnen betalen ook een hypotheek zouden moeten kunnen krijgen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 2

De regels met betrekking tot de maximale hypotheek die een consument kan krijgen op basis van zijn inkomen zijn vastgelegd in de regeling hypothecair krediet. In deze regels wordt geen onderscheid gemaakt tussen een hypotheek voor een woonboot of een hypotheek voor een woning op land. Het feit dat een consument een hypotheek op een woonboot op basis van de regelgeving kan krijgen, betekent niet dat een kredietverstrekker een dergelijke hypotheek ook moet verstrekken. Het staat kredietverstrekkers vrij te bepalen welke (hypotheek)producten zij aan consumenten willen aanbieden en welke voorwaarden zij hieraan verbinden.

¹ Telegraaf d.d. 1 oktober 2016

Vraag 3

Deelt u de mening dat banken ook maatwerk moeten (kunnen) blijven bieden? Zo nee, waarom niet? Wat is ervoor nodig zodat banken ook maatwerk kunnen blijven bieden bij de hypotheekverstrekking?

Antwoord 3

De Regeling Hypothecair Krediet biedt hypotheekverstrekkers veel ruimte om aan hun klanten maatwerk te bieden, mits voldoende onderbouwd kan worden dat dit verantwoord is. Ik moedig kredietverstrekkers aan om van de mogelijkheden voor maatwerk gebruik te maken wanneer dit in het klantbelang is. Mijn beeld is niet dat de regelgeving het aanbieden van maatwerk ontmoedigt. Ik blijf hierover in dialoog met de sector en ben bereid, indien regelgeving aantoonbaar het aanbieden van maatwerk in de weg staat, hier opnieuw naar te kijken.

Vraag 5

Zijn er op dit moment concrete initiatieven in de markt om naast Rabobank ook hypotheekverstrekkers voor woonboten aan te gaan bieden, nu ING per 1 oktober 2016 stopt met het aanbieden van nieuwe hypotheekverstrekkers? Zo ja, welke? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 5

Op dit moment zijn mij geen concrete signalen bekend dat nieuwe aanbieders op korte termijn zullen toetreden. Een mogelijke oorzaak is dat het aanbieden van woonboothypotheekverstrekkers in commerciële zin relatief onaantrekkelijk is door de geringe hoeveelheid woonboten in combinatie met een complex verstrekkingsproces dat veel specifieke kennis vereist, onder andere over lokale regelgeving. Hier komt bij dat de taxatie van de waarde en het bepalen van de zekerheid van de ligplaats van de woonboot complex en bewerkelijk is vergeleken met hypotheekverstrekking voor meer gangbare woonvormen.

Vraag 6

Er heeft op verzoek van onder meer de leden van de VVD-fractie al overleg plaats gevonden met de bankensector over het onderhavige probleem; hoe kijken de banken c.q. hypotheekverstrekkers aan tegen hun zorgplicht in het kader van deze ontwikkeling en hoe past dit volgens de hypotheekverstrekkers in hun motto «klantbelang centraal»? Wat is de sector bereid om te gaan doen?

Antwoord 6

Ik heb de wenselijkheid van meerdere aanbieders benadrukt in gesprekken met de sector. In deze gesprekken heeft ING aangegeven dat bestaande hypotheekcontracten voor woonboten blijven doorlopen en dat ING de huidige klanten blijft bedienen. Daarnaast heeft Rabobank aangegeven dat zij actief blijft in dit marktsegment. Ik vind het aan kredietverstrekkers zelf om gemaakte keuzes aan hun klanten en aan de maatschappij uit te leggen en te verantwoorden hoe dit past het streven om het klantbelang centraal te stellen.

Vraag 7

Wat zijn volgens de banken c.q. hypotheekverstrekkers de knelpunten bij het aanbieden c.q. verstrekken van hypotheekverstrekkers voor woonboten?

Antwoord 7

De sector wijst er op dat woonboothypotheekverstrekkers complexe nicheproducten zijn, als gevolg van de benodigde specifieke kennis. Aangezien het aantal woonboten in Nederland daarnaast ook beperkt is, blijkt het in de praktijk moeilijk voor aanbieders om op commercieel aantrekkelijke wijze woonboothypotheekverstrekkers aan te bieden.

Vraag 8

Welke wet- en regelgeving (ook niet financiële) knelt bij het verstrekken van hypotheekverstrekkers voor woonboten, waardoor er nog maar slechts één aanbieder over is? Welke ruimte kan er concreet in de wet- en regelgeving geboden

worden zodat het aantrekkelijker c.q. makkelijker wordt om hypotheek voor woonboten te gaan verstrekken dan wel dat er meer nieuwe toetreders komen?

Antwoord 8

In de wet- en regelgeving voor hypotheekverstrekking zie ik geen knelpunten die de verstrekking van hypotheek voor woonboten belemmeren. Er lijken daarom op dit moment geen mogelijke aanpassingen in financiële wet- en regelgeving te zijn die de hypotheekverstrekking aan woonbooteigenaren bevorderen. Op andere terreinen is er geen sprake van wet- en regelgeving die het aanbieden van woonboothypotheek belemmert. Er zijn juist enkele stappen gezet die tot doel hebben om de positie van woonboten te versterken. Recent heb ik als verduidelijking van de Woningwet, de Wet Verduidelijking Voorschriften Woonboten² naar uw Kamer gestuurd waarmee de bouwkundige staat van woonboten beter wordt geregeld. Tevens werk ik momenteel aan een wet die huurbescherming biedt voor ligplaatsen. Deze wet ligt momenteel ter consultatie en zal waarschijnlijk nog voor het einde van het jaar naar de Kamer gestuurd worden. Het is denkbaar dat de grotere zekerheid die deze wet biedt, op bescheiden wijze bijdraagt aan de financierbaarheid van woonboten. De terugtrekkende beweging van aanbieders lijkt echter primair veroorzaakt door marktontwikkelingen die niet aan de regelgeving raken.

Vraag 9

Bent u bereid om de komende drie maanden vanaf 1 oktober 2016 de ontwikkelingen te monitoren met betrekking tot de markt voor hypotheek voor woonboten (vraag en aanbod) en de gevolgen daarvan en de Tweede Kamer daarover in januari 2017 te rapporteren?

Antwoord 9

Ik heb de ontwikkelingen de afgelopen maanden actief gevolgd en zal dit de komende periode ook blijven doen. Zodra zich relevante ontwikkelingen voordoen zal ik u hierover informeren.

² Voluit: Wijziging van de Woningwet en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in verband met de verduidelijking van voorschriften voor woonboten.