

---

## 2 Vragenuur

Aan de orde is **het mondelinge vragenuur**, overeenkomstig artikel 136 van het Reglement van Orde.

**Vragen** van het lid Monasch aan de minister van Financiën over "**horrorhypotheken**".

De heer **Monasch** (PvdA):

Voorzitter. Wij hebben afgelopen zaterdagavond allemaal kennisgenomen van het programma ZEMBLA over de horrorhypotheken. Steeds meer woningen in ons land worden helaas gedwongen verkocht. Dat levert grote menselijke ellende op. Mensen hebben een huis gekocht, waarbij een contract getekend is door twee partijen, namelijk de toekomstige huiseigenaar en de bank. Veel mensen en ook veel deskundigen in dat programma maakten de banken het verwijt dat zij onvoldoende hun zorgplicht nakomen. Er werd gezegd dat banken te weinig doen en dat mensen aan hun lot worden overgelaten.

In het programma werden drie voorbeelden genoemd. Ten eerste: zouden de banken niet moeten delen in de restschuld? De banken hebben namelijk ook grote winsten gemaakt op de hypotheken en zijn medeverantwoordelijk geweest voor de adviezen. Ten tweede: zouden de huizen niet eerst op de markt moeten worden aangeboden, ook al is de markt niet geweldig op dit moment, in plaats van direct gedwongen verkoop eisen door de banken? Ten derde is er het schrijnende geval dat woningen onderhands worden aangeboden aan andere partijen, zonder dat de huizenbezitter die in grote nood is, daarvan afweet. Ik hoor graag een reactie van de minister op deze drie voorbeelden. Wat denkt hij daaraan te kunnen doen?

Minister **De Jager**:

Voorzitter. Uiteraard kan ik niet op individuele gevallen ingaan, maar wel op het beleid. Wij hebben vorig jaar besloten, met brede steun in deze Kamer, tot een enorme aanscherping van de gedragscode hypothecaire leningen. De overcrediteringsproblematiek moet echt op deze manier worden teruggedrongen. Wij zien inderdaad grote problemen uit het verleden. Die mogen niet meer ontstaan. Als beleidsmaker moet je dan beginnen met beleid en de kraan dichtdraaien. Wij hebben heel veel maatregelen genomen, onder andere met de loan-to-value, dus de lening ten opzichte van de totale waarde en de lening ten opzichte van het inkomen. In het verleden is veel te veel van de afwijkingsmogelijkheden gebruikgemaakt. In de uitzending werd het voorbeeld genoemd van de zzp'ers die op basis van een korte tijdsperiode, bijvoorbeeld een jaar, een lening mochten sluiten. Voor een variabel inkomen is dat inderdaad een te korte periode. Dat is aangescherpt.

Wat kunnen we nog meer doen? Wat gedwongen verkopen betreft ga ik ervan uit dat de banken eerst zelf de route naar de markt afstemmen. Dat is voor hen ook beter. Wat de onderhandse aanbieding betreft lijkt het mij in het belang van de bank en van degene die de hypotheek heeft afgesloten bij de bank, om een zo hoog mogelijke

prijs voor het huis te ontvangen. Om die reden zijn wij met de AFM, die hierop toezicht moet houden, ook een onderzoek gestart. Met de gedragscode willen wij de problematiek in de toekomst zo veel mogelijk voorkomen, want dat is het beste. Aan de gevallen uit het verleden kan ik zelf niet zoveel doen, maar als beleidsmaker moet ik, samen met de Kamer, in ieder geval voorkomen dat in de toekomst de problemen ontstaan die er in het verleden zijn geweest.

De heer **Monasch** (PvdA):

Voorzitter. Dank voor de antwoorden van de minister. Wij steunen hem in zijn beleid om in de toekomst de overcreditering, waarvan af en toe sprake was, aan banden te leggen. Het wordt intussen echter ook tijd om te bekijken of met het oog op de bestaande gevallen beleid moet worden gevoerd. Ook nu zal daarvoor beleid moeten worden gevoerd, te meer omdat het aantal gevallen toeneemt. Daarom herhaal ik een deel van mijn vraag: vindt de staatssecretaris dat banken moeten delen in de restschuld? Zij hebben ook hun handtekening onder het contract gezet, zij hebben grote winsten gemaakt met die hypotheken.

Een tweede punt, iets waarvoor onder andere de AFM in de uitzending pleitte, is een doorlopende zorgplicht. Nu is die er één keer aan het begin, maar daarna is men die voor 30 jaar kwijt. Vindt de minister de suggestie van de AFM een werkbare route?

Minister **De Jager**:

Doorlopende zorgplicht is een van de zaken die ik absoluut met de AFM wil bespreken. Een doorlopende zorgplicht is dus onderdeel van dat onderzoek. Dat vind ik inderdaad belangrijk. Ik ben er zelfs voorstander van om samen met de AFM te bekijken of we kunnen komen tot een soort generieke zorgplicht, die nog onder de specifiekere zorgplichten staan die ook in de Wet op het financieel toezicht zijn opgenomen, maar dat moet ik met de AFM bespreken. We moeten ook onderzoeken of het daadwerkelijk effectief is. Maar ik ben bereid om dat te doen en om ernaar te kijken.

Bij het delen in de restschuld gaat het om specifieke zorgplichtgevallen. Dat is aan de rechter. Als wij zeggen dat het anders moet, bijvoorbeeld via een doorlopende of een generieke zorgplicht, dan kan ik daar als wetgever naar kijken. Maar het beoordelen van individuele gevallen is uiteindelijk aan de rechter.

De heer **Monasch** (PvdA):

Ik dank de minister voor zijn beantwoording. Ik hoop ook dat hij wil bijdragen aan het debat en aan een klimaat waarin banken hun eigen verantwoordelijkheid voelen en waarin ze ook zien dat ze grote winsten hebben gemaakt en ze zich deels verantwoordelijk voelen voor de restschuld. Er blijft één punt over. Het mooiste is natuurlijk dat je nog een beetje waarde voor je bezit krijgt als het huis dan toch verkocht moet worden. Dat brengt mij bij een heel ander punt. Wat gaat de minister doen tegen de toenemende waardedaling? Is hij bereid om echt in te grijpen in de woningmarkt om zekerheid te bieden op lange termijn, zodat we de toenemende waardevermindering ook echt kunnen stoppen? Ik heb de minister al eerder het aanbod gedaan van een nationaal woonakkoord. Daar zijn we nog steeds toe bereid, want hoe langer er niets gebeurt, ook vanuit het kabinet, hoe langer de onzekerheid

## De Jager

duurt en hoe meer waardevermindering zal plaatsvinden op de huizenmarkt.

### Minister De Jager:

Allereerst dank voor de steun van de Partij van de Arbeid voor dit stringente beleid. Ik krijg namelijk dagelijks klachten van mensen die zeggen: ik ben zzp'er en ik kan nu niet voldoende hypotheek krijgen. Dat moet ik er ook even bij zeggen. Die klachten kent de heer Monasch waarschijnlijk ook. Daar krijg ik zelfs vanuit de Kamer regelmatig kritische vragen over, in de zin van: kan dat toch niet wat meer? We moeten er samen voor staan en we moeten aan die mensen laten zien dat het in hun belang is om een stringent beleid te voeren.

Dan kom ik op de resterende vraag over de woningmarkt in zijn algemeenheid. Ik sta hier in meerdere hoedanigheden, ook als minister van EL&I ad interim, maar niet als minister van BZK. Maar ik kan wel zeggen dat de minister van BZK en de staatssecretaris van Financiën al bezig zijn met zo'n woningmarktvisie. Daar komt het kabinet ook mee. Die toezegging is dus al gedaan. Daar zullen we binnenkort mee komen.

### De heer Tony van Dijck (PVV):

Als we het toch over zorgplicht hebben, dan denk ik ook aan maatschappelijk verantwoord ondernemen en aan hoe de banken nu omgaan met mensen die een hypotheek willen. Die mensen krijgen bijna allemaal nul op het rekest. Als ze al in aanmerking komen voor een hypotheek, dan vraagt de bank een woekerrente van 4%, 5% of soms 6%, terwijl de bank zelf bij de ECB terecht kan tegen 1%. Hoe gaat deze minister met de AFM de banken erop aanspreken dat ze normaal moeten doen met hun renteopslagen en dat ze soepeler moeten zijn met het verstrekken van hypotheeken?

### Minister De Jager:

Soepeler omgaan met hypotheeken? De heer Monasch heeft namens de PvdA nou juist aandacht gevraagd voor de problemen die er zijn geweest doordat banken in het verleden veel te makkelijk hypotheeken hebben verstrekt, doordat mensen misschien zelf ook wel iets te gretig waren bij het afnemen van hypotheeken. Ik weet dat ik daar in het verleden ook met de heer Van Dijck over heb gedebatteerd bij het debat over de gedragscode. Toen waren we het ook niet eens over de aanpak. Maar ik vind de overcreditering echt een enorm probleem. Die levert grote problemen op en dat moet tot een stringenter beleid leiden.

### De voorzitter:

We moeten het echt over en weer in een halve minuut doen.

### De heer Tony van Dijck (PVV):

De rente was mijn belangrijkste punt.

### De voorzitter:

Maar uw punt is echt voorbij.

### De heer Koolmees (D66):

Ik hoorde de minister net zeggen dat er een onderzoek komt met de AFM naar zorgplicht bij banken. Neemt de minister daarin ook het onderwerp executieveilingen mee? Uit dezelfde ZEMBLA-uitzending bleek ook dat banken heel snel overgaan tot executieveilingen, bijna direct

zonder een periode van verkoop. Is dat onderdeel van het onderzoek?

### Minister De Jager:

In principe niet, omdat het niet in het belang is van de bank zelf om tot zo'n snelle executie over te gaan. We zullen overigens wel opheldering aan de Nederlandse Vereniging van Banken vragen op dat punt. Het is namelijk niet in het belang van de banken om tot executie over te gaan, want de executiemarkt in Nederland functioneert niet echt goed, zodat men er een heel lage prijs voor terugkrijgt. Ik zal de NVB dus om opheldering vragen. De eerste reactie van de NVB in onze richting was dat men dit punt niet herkent, maar we zullen doorvragen waarom er toch een verschil zit ten aanzien van die drie gevallen. Het waren natuurlijk maar drie gevallen, maar we zullen het bekijken.

### De voorzitter:

Mijnheer de minister, ook voor u geldt: een halve minuut. Ik dank u voor de beantwoording.