Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2016–2017

Vragen gesteld door de leden der Kamer

2016Z24746

Vragen van het lid **Ronnes** (CDA), **Van der Linde** (VVD), **Albert de Vries** (PvdA) en **Dijkgraaf** (SGP) aan de Minister voor Wonen en Rijksdienst over *het bericht dat er chaos dreigt door nieuwe zienswijze van de Autoriteit Financiële Markten (AFM)* (ingezonden 22 december 2016).

Vraag 1
Wilt u onderstaande vragen met spoed beantwoorden?

Vraag 2
Kent u het bericht «Chaos dreigt bij hypotheken door nieuwe zienswijze AFM»?[1]

Vraag 3
Klopt de aanname in het genoemde artikel dat wie vanaf 2017 een hypotheek afsluit met een rente onder de 2% (bijvoorbeeld 10 jaar vast), gemiddeld zo'n 5% minder kan lenen op zijn inkomen? Zo nee, wat is dan uw beeld inzake de afnemende leencapaciteit?

Vraag 4
Klopt het dat rondom de vraag welke norm (die over 2016 of de nieuwe norm over 2017) moet worden toegepast altijd het moment van aanvraag van de hypotheek leidend is geweest? Kunt u bevestigen dat toezichthouder Autoriteit Financiële Markten (AFM) thans van mening is dat niet het aanvraag moment bepalend is, maar de datum waarop de bank de hypotheek definitief akkoord geeft? Zo ja, kunt u verklaren waarom de AFM tot dit besluit is overgegaan? Deelt u die visie?

Vraag 5
Acht u het wenselijk en juist dat het toets-moment verlegd is tot na het overleggen en beoordelen van alle hypotheekbescheiden, zoals werkgevers-verklaring, koopakte, taxatierapport, medisch akkoord voor de verzekering enzovoorts? Hoe duidt u daarbij het feit dat de consumenten afhankelijk is van de doorloopsnelheid van het hypotheektraject bij zijn of haar bank?

---

[1] http://www.telegraaf.nl/dft/geld/experts/harriejanvannunen/27212108/__Chaos_bij_hypotheken_dreigt_door_nieuwe_zienswijze_AFM__.html?utm_source=t.co&utm_medium=referral&utm_campaign=dfttf

Vraag 6
Wat vindt u van het feit dat consumenten niet altijd grip hebben op het tempo waarmee de benodigde papieren in bezit zijn en zij buiten hun schuld te laat over de benodigde papieren kunnen beschikken, terwijl zij er van uit mochten gaan dat het moment van aanvraag het toetsmoment zou zijn?

Vraag 7
Bent u bereid om, vanwege de onzekerheid die thans bestaat bij hypotheekvragers die reeds een offerte ontvangen hebben, de AFM te verzoeken om de offertes die nu reeds zijn uitgebracht te laten afhandelen met het moment van aanvragen van de hypotheek als toetsmoment, zonder overgangsperiode? Zo nee, waarom niet?

Vraag 8
Is het u bekend dat het Waarborgfonds Eigen Woningen (de uitvoerder van de Nationale Hypotheekgarantie (NHG)) bekend heeft gemaakt dat voor NHG-hypotheken de aanvraagdatum bepalend is? Klopt het dat deze norm is afgestemd met het Ministerie van Financiën? Geldt de werkwijze van de AFM alleen voor niet-NHG-hypotheken? Zo ja, wat rechtvaardigt dan het verschil?

Vraag 9
Bent u bereid om dit probleem structureel op te lossen omdat dit probleem zich elk jaar weer opnieuw voordoet?

Vraag 10
Op welke regels is het nieuwe besluit gebaseerd? In het geval van de Europese hypothekenrichtlijn (de Mortgage Credit Directive), om welke bepaling gaat het dan precies? Hoe gaat de uitleg van de regeling samen met het uitstellen van de termijn tot 1 februari 2017?