

De vaste commissie voor Financiën heeft op 1 juni 2018 een aantal vragen en opmerkingen voorgelegd aan de Minister van Financiën over zijn brief van 12 april 2018 met zijn reactie op de motie van de leden Omtzigt en Ronnes over een hypotheek met lagere maandlasten (Kamerstuk 32 847, nr. 360).

De voorzitter van de commissie,  
Anne Mulder

De adjunct-griffier van de commissie,  
Van Zuilen

## **I Vragen en opmerkingen vanuit de fracties**

### ***Vragen en opmerkingen van de leden van de fractie van de VVD***

De leden van de VVD-fractie hebben kennisgenomen van de reactie op de motie van de leden Omtzigt en Ronnes (Kamerstuk 34 785, nr. 48) over een hypotheek met lagere maandlasten. Deze leden danken de Minister en het Platform Hypotheken voor de uitkomsten van dit overleg en hebben hierover nog enkele vragen.

De leden van de VVD-fractie lezen dat de bestaande regelgeving zich niet verzet tegen stapsgewijs aflossen. Zij stellen echter vast dat hypotheekverstrekkers in de praktijk het afsluiten van een tweede hypotheek onmogelijk maken door voor de eerste hypotheeklening een extra hoog hypotheekbedrag, ver boven de taxatiewaarde, in de akte op te nemen onder het mom van kredietruimte voor de toekomst. Vindt de Minister deze praktijk getuigen van «fair play»? Is hij bereid dit te agenderen in het Platform Hypotheken?

De leden van de VVD-fractie zijn niet onder de indruk van de vermeende complexiteit van meer leningdelen bij verschillende aanbieders. Veel hypotheken bestaan al uit verscheidene leningdelen en wie bewust kan kiezen voor stapsgewijs aflossen kan de complexiteit van verschillende aanbieders ook wel overzien.

Wel delen de leden van de VVD-fractie de vrees van het Platform Hypotheken dat consumenten uiteindelijk zelf zullen betalen voor deze wijze van aflossen zodra dat op grote schaal plaatsvindt. De hypotheekaanbieders hebben hun positie immers elders in de markt afgedekt en ondervinden financieel nadeel van vervroegde aflossingen. Die schade vertaalt zich onherroepelijk in hogere tarieven, een lager aanbod van (lange) rentevaste periodes of minder flexibele hypotheekvoorwaarden. Daarmee zijn deze leden geen voorstanders van het verder accommoderen of stimuleren van stapsgewijze aflossing.

De leden van de VVD-fractie vragen of de Minister kan aangeven in hoeverre de laagdrempelige mogelijkheden die momenteel bestaan voor consumenten om te profiteren van de huidige lage rente voldoen, zoals het genoemde reguliere oversluiten of rentemiddeling? Ziet de Minister mogelijkheden om de zichtbaarheid van deze laagdrempelige mogelijkheden bij de consumenten te vergroten?

### ***Vragen en opmerkingen van de leden van de fractie van het CDA***

De leden van de CDA-fractie spreken hun teleurstelling uit over het gegeven dat het niet mogelijk wordt gemaakt dat consumenten stapsgewijs overstappen naar een hypotheek met een lagere rente, gebruikmakend van de jaarlijkse aflossingsvrije ruimte. Deze leden constateren dat de stakeholders hier unaniem in waren. Dit roept de vraag op of er in de hypotheekmarkt wel sprake is van voldoende diversiteit. Erkent de Minister dat het vreemd is dat er geen enkel hypotheekproduct wordt aangeboden waarbij de initiële rente misschien iets hoger is, maar waar de mogelijkheden tot omzetting zoals voorgesteld door deze leden wel aanwezig zijn? Zou het niet de keuzevrijheid van de consument vergroten als dergelijke producten wel aanwezig zijn?

De leden van de CDA-fractie begrijpen de complexiteit die er komt kijken bij het gedeeltelijk oversluiten van een hypotheek naar een andere verstrekker dan de oorspronkelijke verstrekker. Deze leden missen echter een goede onderbouwing van de reden waarom dit bij dezelfde

hypotheekverstrekker complex zou zijn. Immers, het is ook voor de verstrekker financieel voordeliger om bijvoorbeeld 10% van de hypotheek om te zetten naar een lagere rente, dan om een aflossing van 10% te incasseren. In het eerste geval blijft er nog een rentemarge bestaan, maar in het tweede geval vervalt 10% van de grondslag voor het heffen van rente. Is de Minister bereid dit punt nogmaals naar voren te brengen met als doel dat consumenten in ieder geval meer keuze in hypotheekproducten krijgen? En klopt de constatering in zijn brief dat er geen enkele belemmering is in wet- en regelgeving die een dergelijk product in de weg staat?

De leden van de CDA-fractie wijzen op een actualiteit in het dossier hypotheekrente. Recentelijk is gebleken dat hypotheekverstrekkers vanaf juli 2016 een verkeerde boete-berekening hebben toegepast in strijd met de hypotheekenrichtlijn (MCD). Daarvoor dienen zij compensaties te geven aan betrokken hypotheeknemers. Afgelopen week brachten onder andere de Volksbank en ING naar buiten ook compensaties te gaan betalen voor de periode tussen 2011 en 2016. Het is – van wat deze leden horen van betreffende hypotheeknemers – echter niet transparant welke correctie wordt gecompenseerd en hoe dit is berekend. Gedupeerden hebben een brief ontvangen, maar anderen weer niet. Wanneer bij ING inzicht wordt gevraagd waarom men niet in aanmerking komt wordt daarvoor geen onderbouwde verklaring met voorbeeldberekening gegeven. De leden van de CDA-fractie vragen een appreciatie van de Minister van dit gebrek aan transparantie en naar de mogelijkheden die hij ziet om deze misstand aan te pakken. Ook vragen deze leden naar de situatie waarin een consument wél boeterente terugkrijgt. Zij vragen naar de wijze waarop deze consument hiermee moet omgaan bij de belastingaangifte, bijvoorbeeld in de situatie waarin deze hypotheek al helemaal is afgelost. Tenslotte vragen de leden van de CDA-fractie hoe het staat met de resultaten van het onderzoek dat zou plaatsvinden om de Nederlandse wijze van omgaan met boeterente en kosten te vergelijken met omliggende landen. Een voorbeeld hiervan dat is genoemd betreft België, waar de boeterente is gemaximeerd op drie maanden rentelasten.

#### ***Vragen en opmerkingen van de leden van de fractie van D66***

De leden van de D66-fractie hebben kennisgenomen van de brief van de Minister van Financiën. De Minister schrijft dat er grote bezwaren bestaan tegen het plan om de jaarlijkse ruimte om kosteloos extra af te lossen in te zetten om een nieuwe hypotheek met een lagere rente af te sluiten. De Minister wijst onder meer op het risico dat hypotheekaanbieders, anticiperend op deze mogelijkheid, een hogere rente moeten rekenen. Hoeveel hoger schat de Minister in dat de rente zou worden als deze mogelijkheid in gebruik raakt? Hoeveel extra rentelasten per jaar zou dat voor een gemiddeld gezin met een hypotheek van 250.000 euro opleveren?

De Minister geeft voorts aan dat partijen aangeven dat dit scenario gevolgen kan hebben voor de rentevaste periode. De leden van de D66-fractie krijgen signalen dat het voor hypotheekverstrekkers zeer lastig zou worden om een rentevaste periode aan te bieden van meer dan tien jaar. Herkent de Minister dit signaal? Hoeveel procent van de nieuwe hypotheekaanvragen heeft op dit moment een rentevaste periode van meer dan tien jaar en waarom kiezen consumenten hiervoor?

De leden van de D66-fractie hebben ook een vraag over het fiscale aspect van dit onderwerp. Klopt het dat het oversluiten van een hypotheek, een lagere rente en bijbehorende lagere renteaftrek daargelaten, geen gevolgen heeft voor de fiscale behandeling?

## **II Reactie van de Minister**