

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

1848

Vragen van de leden **Van der Linde** en **Koerhuis** (beiden VVD) aan de Ministers van Financiën en van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *een item in het programma Kanniewaarzijn* (ingezonden 1 februari 2019).

Antwoord van Minister **Hoekstra** (Financiën), mede namens de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (ontvangen 14 maart 2019) Zie ook Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2018–2019, nr. 1703.

Vraag 1

Hebt u kennisgenomen van het item over hypotheekverstrekking in het tv-programma van Kanniewaarzijn op 22 januari 2019?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Deelt u de verbazing van de programmamakers over de moeite die het oudere mensen en mensen met een uitkering kost om een zeer kleine hypotheek rond te krijgen?

Antwoord 2

Ik vind het belangrijk dat consumenten toegang hebben tot hypothecaire financiering, op een wijze die verantwoord is en passend bij hun situatie. Tevens vind ik het belangrijk dat zij niet onnodig belemmerd worden. De afgelopen jaren heb ik mij in het Platform hypotheek, samen met de Minister van BZK, de Autoriteit Financiële Markten (AFM), en de sector, dan ook ingezet om barrières voor het verstrekken van hypotheek weg te nemen in gevallen waar dat verantwoord is. Naar aanleiding van agendering in het Platform hypotheek heeft de Autoriteit Financiële Markten (AFM) richting kredietverstrekkers verduidelijkt in welke gevallen een toets op werkelijke lasten verantwoord kan plaatsvinden. Daarnaast heeft NHG in overleg met de AFM en Nibud een kader ontwikkelt onder welke voorwaarden toetsing op werkelijke lasten verantwoord kan zijn bij het specifieke geval van verhuizen naar een goedkopere koopwoning. De afgelopen periode heeft een groot deel van de kredietverstrekkers het acceptatiebeleid aangepast waardoor senioren die tegen dit knelpunt aanliepen nu bij verschillende partijen terecht kunnen.

¹ BNNVARA, NPO1, 22 januari 2019

Vraag 3

Had hier niet probleemloos getoetst kunnen worden op daadwerkelijke lasten, gezien de maandelijkse verplichtingen die worden genoemd?

Antwoord 3

Voor een verantwoorde kredietverstrekking moet gekeken worden naar de totale financiële positie van de consument. Hierbij gaat het niet alleen om de hoogte van de hypotheek, maar ook om de hoogte en de bestendigheid van het inkomen, en de vermogens- en schuldenpositie. Een hypotheekadviseur of kredietverstrekker kan in kaart brengen of de gewenste hypotheek (al dan niet getoetst op werkelijke lasten) haalbaar en passend is.

Vraag 4

Deelt u de mening dat de zorgplicht van financiële instellingen ook omvat dat mensen met een bescheiden inkomen aan een nette, passende hypotheek worden geholpen, zelfs als de winstmarge daarop bescheiden is?

Vraag 6

Bent u bereid de Tijdelijke regeling hypothecair krediet aan te vullen met een bagatelvoorziening of »geen-gezeurbepaling« waarmee hypotheek tot 20% of 30% van de Woz-waarde standaard worden beschouwd als »compliant« en niet als (voor kredietverschaffers relatief duur) maatwerk?

Antwoord 4 en 6

Aanbieders van hypothecair krediet maken een bewuste keuze over welke doelgroepen zij bedienen en het type producten dat zij aanbieden. Voor maatwerkhypotheek geldt dat aanbieders hier soms van af zien, bijvoorbeeld omdat zij een hoger risicoprofiel hebben of omdat de aanbieder extra kosten maakt voor het aanbieden van maatwerk. Aanbieders van hypothecair krediet zijn niet verplicht om een bepaalde doelgroep te bedienen. Dat neemt niet weg dat ik het belangrijk vind dat een consument, wanneer een krediet wel verantwoord is, keuzevrijheid moet hebben tussen verschillende aanbieders. Om die reden besteed ik in het Platform hypotheek ook regelmatig aandacht aan het toepassen van maatwerk.

Maatwerk vergt een zorgvuldige afweging waarbij gekeken wordt naar de individuele omstandigheden van de consument. Zo kan het in de situatie van langdurig stabiele hypotheeklasten (bij een lange rentevast periode) en een substantiële overwaarde, mogelijk verantwoord zijn om te toetsen op basis van de werkelijke lasten van de hypotheek. Dit in plaats van toetsing op basis van de lasten behorende bij een annuïteitenhypotheek met een aflossings-schema over 30 jaar. Bij verantwoorde verstrekking van hypothecair krediet wordt zowel naar woningwaarde (LTV) als naar inkomen gekeken (LTI). Het is niet verantwoord om aanvullend een bagatelvoorziening in de Tijdelijke regeling hypothecair krediet op te nemen omdat de woningwaarde geen inzicht biedt in het inkomen of de hypotheeklasten van de consument, terwijl inzicht hierin nodig is om te bepalen of de consument de lasten kan dragen.

Vraag 5

Bent u bereid dit aspect van de zorgplicht te bespreken met het Platform hypotheek en de Kamer daarover op korte termijn nader over te berichten?

Antwoord 5

Binnen het Platform hypotheek spreek ik structureel met de sector over knelpunten in de hypotheekverstrekking. Vanuit het Platform hypotheek heb ik op dit moment geen signalen dat mensen met een bescheiden inkomen geen hypotheekmogelijkheden hebben terwijl dit wel verantwoord is. Ik zal in de eerstvolgende platformbijeenkomst opnieuw inventariseren of er knelpunten spelen rondom de toetsing op werkelijke lasten, in het bijzonder bij consumenten met een bescheiden inkomen.