

2010Z17197

Vragen van de leden **Monasch** en **Plasterk** (beiden PvdA) aan de ministers van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en van Financiën over *het effect van de aanscherping van de Nationale Hypotheek Garantie op starters* (ingezonden 19 november 2010).

Vraag 1

Heeft u kennisgenomen van het bericht «Hypotheekmaatregel nieuwe klap voor starters woningmarkt»?¹

Vraag 2

Is het waar dat de Nationale Hypotheek Garantie is aangescherpt? Zo ja, acht u de gehanteerde rekenmethode hierbij terecht?

Vraag 3

Zo ja, is het waar dat daardoor binnen de doelgroep van deze garantie de lage inkomens 20% minder hypotheek kunnen ontvangen dan voorheen? Is het waar dat de hoge inkomens 5% minder hypotheek kunnen ontvangen dan voorheen?

Vraag 4

Deelt u de zorg dat hierdoor de koopmarkt in onevenredige mate ten gunste komt van de hoge inkomens?

Vraag 5

Deelt u de zorg dat de lage en lage- midden inkomens, die nu niet kunnen doorstromen en nu ook waarschijnlijk geen huurtoeslag ontvangen, niet doorstromen naar een koopwoning, terwijl de hoge inkomens wel gecompenseerd worden in hun woonlasten doordat de hypotheekaf trek voor hen wel bereikbaar is?

Vraag 6

Deelt u de mening dat het effect van deze maatregel is dat de toegang tot de woningmarkt moeilijker wordt, met name voor huurders die interesse hebben in een koopwoning?

¹ Trouw, 10 november 2010.

Vraag 7

Kunt u gekwantificeerd uiteenzetten wat de effecten zullen zijn van deze nieuwe berekenmethode voor de doorstroming naar de koopmarkt? Hoe groot is het contingent huurders dat hierdoor niet in staat is een koopwoning te kopen?

Vraag 8

Hoeveel huurwoningen zullen als gevolg van deze maatregel niet vrijkomen? En hoe groot is de vraaguitval naar koopwoningen onder de hoge inkomens vanwege de lagere leencapaciteit van 5%?

Vraag 9

Wat voor gevolgen heeft deze maatregel in relatie tot de afspraken met de Europese Commissie dat 90% van de woningen van de woningcorporaties verhuurd moet worden aan huurders met een inkomen van minder dan 33 000 euro?

Vraag 10

Deelt u de mening dat beide maatregelen vooral mensen treft met een inkomen tussen 33 000 euro en 48 000 euro? Heeft u plannen of voornemens om juist voor deze groep voldoende en betaalbare woonruimte te realiseren?

Vraag 11

Kunt u uiteenzetten wat de consequenties zijn van deze nieuwe normering voor de plannen van investeerders ten aanzien van nieuw te bouwen woningen? Dreigt hierbij een nog verdere terugval in de woningbouwproductie en de oplevering van nieuwe woningen? Wat is het effect van deze maatregel op de werkgelegenheid in de bouw?

Vraag 12

Bent u bereid maatregelen te nemen die de negatieve gevolgen van deze nieuwe normering ongedaan te maken, waarbij rekening wordt gehouden met de leencapaciteit van de doelgroep? En zo ja, welke maatregelen gaat u hiervoor nemen?