

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

940

Vragen van de leden **Plasterk** en **Monasch** (beiden PvdA) aan de ministers van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en van Financiën over *het pleidooi van De Nederlandsche Bank het NHG-tarief te verhogen* (ingezonden 29 november 2010).

Antwoord van minister **Donner** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties), mede namens de minister van Financiën (ontvangen 27 december 2010).

Vraag 1

Kent u het bericht «Hypotheekgarantie onder vuur»?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Hoe beoordeelt u de stelling van De Nederlandsche Bank (DNB) dat de premies voor de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) naar een meer kostendekkend niveau zouden moeten? Is het waar dat de premie dan bijna zou verdrievoudigen, van 0,55% naar 1,5%? Deelt u overigens de mening dat DNB hier niet de toezichthouder is?

Antwoord 2

Ieder jaar wordt een berekening gemaakt om de hoogte van de NHG-premie in het erna volgende jaar te bepalen. Het uitgangspunt is dat de premie over een langere reeks van jaren kostendekkend moet zijn. Daarnaast wordt er rekening gehouden met meer conjuncturele factoren door een risico-opslag te hanteren. Voor 2011 is de premie vastgesteld op 0,55%. Deze is opgebouwd uit een kostendekkende premie van 0,36% en een risico-opslag van 0,19%. Deze risico-opslag is bedoeld om situaties aan te kunnen in geval de verliezen hoger zijn dan gemiddeld. De beide componenten van de premie vormen de voeding voor een buffer in de vorm van het garantievermogen. De omvang van het garantievermogen van het Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW) is dermate groot dat op de korte termijn geen tekorten worden verwacht. Het is mogelijk dat in uitzonderlijke (slechte) omstandigheden het waarborgfonds een beroep moet doen op de achtervang van de overheid. In dat geval worden achtergestelde, renteloze leningen verstrekt

¹ Financieel Dagblad, «Hypotheekgarantie onder vuur», 24 november 2010.

aan het waarborgfonds. Dit is het wezen van de overheidsachtervang: het afdekken van een kleine kans op een grote schade voor het waarborgfonds. Zie hiervoor uitgebreid een eerder antwoord over de kostendekkende NHG-premie uit december 2009 (TK 30 196, nr. 91) en de antwoorden op de recente Kamervragen van het lid Koolmees (TK Vergaderjaar 2010–2011, 362). Mij is niet bekend dat DNB van mening is dat de premie zou moeten stijgen naar 1,5%. Navraag bij DNB heeft opgeleverd dat men van oordeel is dat de eenmalige premie te laag is in verhouding tot het risico, wat blijkt uit het feit dat de voordelen van NHG voor de koper in de vorm van een jaarlijkse rentekorting hoger liggen dan de eenmalige door de koper te betalen premie, waardoor een versturende werking van de NHG uitgaat. Het is heel goed mogelijk dat er een verschil is tussen de kostendekkende premie op langere termijn en de huidige beprijzing van de voordelen van de NHG door marktpartijen. De voordelen van het instrument kunnen door de tijd anders ingeschat worden door geldgevers. Sinds het uitbreken van de kredietcrisis is de rentekorting voor leningen met NHG door de geldverstrekkers verhoogd van circa 0,2% naar 0,5%. Het verschil tussen de rentekorting en de premie komt overigens ten goede aan de consument en vormt onderdeel van de stimulerende werking van het instrument NHG. Ten aanzien van het Waarborgfonds Eigen Woningen wordt het toezicht uitgevoerd door de minister van BZK en niet DNB.

Vraag 3

Kunt u de berekening die DNB heeft gemaakt toelichten? Kunt u aangeven hoeveel de premie-inkomsten van het fonds de afgelopen 10 jaar jaarlijks bedroegen en hoeveel uitgaven er per jaar zijn gedaan? Hoe groot is de buffer van het fonds? Kunt u aangeven bij welke scenario's deze buffer niet meer toereikend is? Is het waar dat deze buffer pas ontoereikend is bij extreme scenario's waarin de huizenprijzen met 25% dalen en de werkloosheid oploopt tot 10%?

Antwoord 3

In onderstaande tabel zijn de gevraagde kerncijfers van het WEW opgenomen, waaronder de premie-inkomsten, de verliezen en het garantievermogen. In de afgelopen 10 jaar is het garantievermogen gestaag gegroeid. Eind 2009 bedroeg het garantievermogen ruim 600 mln euro. De verwachting van het WEW is dat het garantievermogen in 2010 verder zal toenemen.

Ontwikkeling van baten, lasten en het garantievermogen van het WEW 200–2009 (mln euro)

	Baten totaal	waarvan premie	Lasten totaal	waarvan verliezen	Saldo baten en lasten	Omvang Garantie- vermogen
2000	35,8	24,9	2,0	0,6	33,8	181,1
2001	34,6	23,1	2,5	0,5	32,1	213,3
2002	35,2	21,5	3,3	1,1	31,9	245,2
2003	47,1	33,4	6,7	4,4	40,4	285,6
2004	61,1	45,3	11,8	8,5	49,3	334,9
2005	71,0	54,3	18,5	14,6	52,5	387,0
2006	63,9	50,6	25,5	21,3	38,4	425,4
2007	70,1	56,3	31,9	25,9	38,2	463,6
2008	82,2	60,5	25,6	19,0	56,6	529,4
2009	110,1	77,8	29,3	22,0	80,8	610,2

Bij de doorrekening van een stress test waarbij de huizenprijzen met 25% afnemen over een periode van 4 jaar en nadien stabiel blijven, en waarbij de werkloosheid oploopt tot een tweejarige piek van 10% en daarna daalt naar het lange-termijngemiddelde van 6%, bleek dat het fonds dit scenario nog kan opvangen. Bij scenario's met een sterkere prijsdaling dan 25% en/of een langduriger periode van hoge werkloosheid (10%) zal de huidige buffer ontoereikend kunnen zijn.

Vraag 4

Deelt u de mening dat de maatschappelijke waarde van de Stichting Waarborgfonds er nu juist uit bestaat om tegen de laagst mogelijke premies hypotheekgarantie te bieden, opdat mensen ondersteund worden bij de aanschaf van een huis?

Antwoord 4

Het uitgangspunt is dat de premie NHG kostendekkend is op langere termijn. Het premiebeleid tot nu toe is erop gericht om voldoende premie te vragen en voldoende buffer op te bouwen om op langere termijn kostendekkend te zijn. Gezien de onzekerheid op de korte termijn en de verhoging van de NHG-grens is de premie in 2009 verhoogd van 0,45% naar 0,55%. Op dit moment wordt veel waarde gehecht aan een risicobeperkend instrument als de NHG. Voor leningen met NHG is de korting op het rentepercentage dat geldgevers bieden in korte tijd omhoog gegaan van gemiddeld circa 0,2% naar 0,5%.

Vraag 5

Deelt u de mening dat een stijging zoals bepleit door DNB velen zal kunnen weerhouden van de aankoop van een huis?

Antwoord 5

Zoals gezegd bij het antwoord op vraag 2 ken ik geen pleidooi van DNB om de NHG-premie te verhogen naar 1,5%. Meer in het algemeen kan ik aangeven dat ik verwacht dat een NHG-premie van 1,5% het kopen van een huis met een NHG-hypotheek minder aantrekkelijk zal maken.

Vraag 6

Deelt u de mening dat de premies voor de NHG niet verhoogd hoeven te worden?

Antwoord 6

De premie voor 2011 is medio dit jaar vastgesteld op 0,55% op basis van een actuariële liquiditeitsprognose en ik zie thans geen aanleiding tot verhoging. In 2011 zullen het Rijk en het WEW verder onderzoek doen naar de uitgangspunten van de liquiditeitsprognose. Het uitgangspunt dat de premie kostendekkend is op de langere termijn wordt daarbij betrokken.

Vraag 7

Bent u van plan het advies van DNB te volgen?

Antwoord 7

Zie de antwoorden op de vragen 5 en 6.