Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2012–2013

Aanhangsel van de Handelingen

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

1708

Vragen van de leden **Tony van Dijck** en **Van Klaveren** (beiden PVV) aan de ministers voor Wonen en Rijksdienst en van Financiën over *het CPB rapport «De Nederlandse woningmarkt – hypotheekrente, huizenprijzen en consumptie»* (ingezonden 18 februari 2013).

Antwoord van minister **Dijsselbloem** (Financiën) mede namens de minister van Economische Zaken en de minister van Wonen en Rijksdienst (ontvangen 11 maart 2013).

Vraag 1
Heeft u kennis genomen van het op 14 februari jl. gepresenteerde CPB rapport «De Nederlandse woningmarkt – hypotheekrente, huizenprijzen en consumptie»? Kunt u reageren op de conclusie dat de hypotheekrentes in Nederland gemiddeld 1 procent hoger liggen dan in ons omringende landen?

Antwoord 1
Ja, ik heb kennisgenomen van dit rapport. Het is juist dat de hypotheekrentes in Nederland gemiddeld 1 procentpunt hoger zijn dan in de ons omringende landen. Eerder heeft de NMa in het rapport «Quick Scan Hypotheekrente» uit 2010 al geconstateerd dat vanaf medio 2008 de hypotheekrente in Nederland is gestegen ten opzichte van de gemiddelde rente in de Eurozone.[1] Zie voor mijn reactie verder het antwoord op vraag 2, 3 en 4 van de leden Van Klaveren en Fritsma.

Vraag 2
Hoe gaat u een einde maken aan de door het CPB aangetoonde overmatige winstmarges op hypotheken?

Antwoord 2
Zie het antwoord op vraag 2, 3 en 4 van de leden Van Klaveren en Fritsma(Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2012–2013, nr. 1706).

[1] NMa, november 2010, «Quick Scan Hypotheekrente». Dit rapport is opvraagbaar via de website van de NMa (www.nma.nl). Deze «Quick Scan» is enkele maanden voorafgaand aan de eerder genoemde sectorstudie gepubliceerd.

ah-tk-20122013-1708
ISSN 0921 - 7398
's-Gravenhage 2013

Vraag 3, 4, 5
Wat is uw reactie op de conclusie van het CPB, dat de daling van de consumptie in Nederland tussen 2008 en 2012 voor bijna de helft het gevolg is van de daling van huizenprijzen? Hoeveel koopkracht is verloren gegaan als gevolg van de teveel betaalde rente?
Wat is uw reactie op de conclusie van het CPB, dat de huizenprijzen in Nederland 5% hoger zouden zijn geweest, als de hypotheekrente gelijk was geweest aan het EU gemiddelde? Hoeveel miljard aan woningvermogen is hierdoor verloren gegaan?
Hoeveel euro is het Rijk misgelopen, als gevolg van de te hoge rente en dus teveel uitgekeerde hypotheekrenteaftrek? Gaat u de hierdoor misgelopen inkomsten aan loon en inkomstenbelasting verhalen op de financiële sector?

Antwoord 3, 4, 5
Volgens het CPB is de ontwikkeling van de huizenprijzen in Nederland sinds 1980 voor een belangrijk deel te verklaren door ontwikkelingen op het gebied van inkomen, vermogen, rente en het woningaanbod. Het CPB stelt dat de hypotheekrente momenteel weliswaar hoger is dan in andere lidstaten, maar dat de rente in historisch perspectief laag is. Hoewel het aannemelijk is dat de rente van invloed is op de ontwikkeling van de huizenprijzen zijn er ook andere factoren die hebben geleid tot de dalende huizenprijzen. Het CPB noemt de volgende mogelijke factoren:
– de negatieve ontwikkeling van het reëel beschikbaar inkomen
– de gerealiseerde (lichte) groei van de woningvoorraad.
– (de onzekerheid over) het beleid op de woningmarkt sinds 2010.
Dalende huizenprijzen zijn volgens het CPB een belangrijke factor in het verklaren van de afgenomen consumptie en lagere economische groei.
Een berekening van het verlies aan koopkracht als gevolg van eventueel «te veel betaalde rente» acht ik niet goed mogelijk omdat er geen eenduidige en objectieve maatstaf is voor het eventueel «te veel betaalde» deel van de rente. Omdat deze objectieve maatstaf ontbreekt kan ik ook geen berekeningen laten uitvoeren naar de inkomsten van het Rijk als gevolg van de eventueel «te veel betaalde rente».