

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

### 322

Vragen van het leden **Aukje de Vries** en **Van der Linde** (beiden VVD) aan de Ministers van Financiën en voor Wonen en Rijkdienst over *het bericht «Bank straft trouwe klant»* (ingezonden 6 oktober 2016).

Antwoord van Minister **Dijsselbloem** (Financiën), mede namens de Minister voor Wonen en Rijkdienst (ontvangen 28 oktober 2016).

#### Vraag 1

Kent u het bericht «Bank straft trouwe klant»?<sup>1</sup> Wat vindt u van dit bericht?

#### Antwoord 1

Ja. Ik vind het aan de banken om dergelijke eigen keuzes van banken aan hun klanten en aan de maatschappij uit te leggen en te verantwoorden hoe dit past binnen het streven om het klantbelang centraal te stellen

#### Vraag 2 en 5

Waar zit de oorzaak van dit probleem: banken die niet een overbruggingskrediet willen of durven verstrekken, of de regelgeving voor overbruggingskredieten?

Welke wet- en regelgeving (ook niet financiële) knelt bij het verstrekken van overbruggingskredieten voor mensen die geen hypotheek meer nodig hebben? Welke ruimte kan er concreet in de wet- en regelgeving geboden worden zodat het aantrekkelijker c.q. makkelijker wordt meer maatwerk op dit punt te kunnen bieden?

#### Antwoord 2 en 5

Een overbruggingskrediet is een kortlopende lening (vaak gelimiteerd tot 12 of 24 maanden) waarmee de consument de periode overbrugt tussen de aankoop van de nieuwe woning en de verkoop van de oude woning. Met een overbruggingskrediet leent de consument de overwaarde (woningwaarde minus de hypotheek die nog op de woning rust) van zijn oude woning om de aankoop van de nieuwe woning te kunnen financieren.

In de situatie waar De Telegraaf over schrijft gaat het om een mevrouw die met pensioen is en die kleiner en goedkoper wil gaan wonen. De hypotheek op haar huidige woning heeft zij nagenoeg afgelost. Om de nieuwe woning aan te kopen voordat de huidige woning is verkocht, heeft zij behoefte aan

<sup>1</sup> Telegraaf d.d. 1 oktober 2016

een overbruggingskrediet. Met de opbrengst van de verkoop van de huidige woning kan vervolgens het overbruggingskrediet worden afgelost. Omdat de nieuwe woning goedkoper is dan de oude woning, heeft deze mevrouw voor de nieuwe woning geen hypothecair krediet nodig.

Kredietverstrekkers zijn in de praktijk terughoudend bij het aanbieden van een overbruggingskrediet en stellen hier verschillende eisen aan. Zo is bij een aantal kredietverstrekkers een overbruggingskrediet pas mogelijk wanneer de oude woning al is verkocht, maar nog niet is overgedragen. Daarnaast bieden kredietverstrekkers een overbruggingskrediet in de meeste gevallen enkel aan wanneer de consument ook een nieuwe hypotheek afsluit voor de nieuwe woning. Dit is bij de meeste kredietverstrekkers een gestandaardiseerde vorm van kredietverlening, waarbij het gehele advies, aanvraag- en offertetraject is gestandaardiseerd en daardoor ook relatief goedkoper kan worden aangeboden. De overbruggingsofferte maakt daarbij deel uit van de woninghypotheekofferte.

In gevallen waarbij geen hypotheek wordt afgesloten voor de nieuwe woning (zoals in het geval waar De Telegraaf over bericht), kan een overbruggingskrediet als vorm van maatwerk worden aangeboden. Enkele banken bieden deze mogelijkheid aan voor haar eigen klanten. Dit wordt echter niet standaard aangeboden en is afhankelijk van de klantspecifieke situatie.

Kredietverstrekkers eisen in de meeste gevallen hypothecaire zekerheid op het moment dat een overbruggingskrediet wordt verstrekt, waardoor een gang naar de notaris ook zonder aanvullende hypothecaire lening nodig wordt. Deze voorwaarde geeft de kredietverstrekker de zekerheid dat, indien het overbruggingskrediet niet (volledig) wordt terugbetaald, bijvoorbeeld omdat de oude woning minder opbrengt dan verwacht, het restant op de nieuwe woning kan worden verhaald.

Regelgeving staat het verstrekken van een overbruggingskrediet niet in de weg. Net als bij andere kredieten, moet een kredietverstrekker bij een overbruggingskrediet beoordelen of de consument de lasten van het krediet kan dragen. In de gevallen waarbij een kredietverstrekker aangeeft wel een hypothecair krediet in combinatie met een overbruggingskrediet te kunnen (en willen) verstrekken, maar niet enkel een overbruggingskrediet, lijkt regelgeving niet de knellende factor te zijn. Indien dit wel het geval is, bestaat de mogelijkheid om gebruik te maken van de explain mogelijkheid die de regelgeving op dit punt biedt.

De Nederlandse Vereniging van Banken heeft ook aangegeven dat banken in algemene zin geen wettelijke belemmeringen ervaren om overbruggingskrediet aan te bieden aan klanten.

### Vraag 3

Welke oplossingen ziet u voor de geschetste problematiek bij overbruggingskredieten voor mensen die geen hypotheek meer nodig hebben, zoals bij senioren soms het geval zal zijn?

### Antwoord 3

Indien de consument behoefte heeft aan een overbruggingskrediet en er geen hypotheek nodig is voor de nieuwe woning, dan kan de kredietverstrekker een maatwerk overbruggingskrediet in rekening-courant aanbieden. Daarbij zal de variabele rente doorgaans iets hoger liggen dan die wanneer er ook een hypotheek wordt afgesloten voor de nieuwe woning en zal de kredietverstrekker in de regel ook hypothecaire zekerheid eisen. In uitzonderingsgevallen kan het voorkomen dat er geen hypothecaire zekerheid nodig is, maar dit is afhankelijk van de klantspecifieke situatie. In dat geval is er sprake van een consumptief krediet waarbij de variabele rente vaak hoger is. In gevallen dat de oude woning verkocht wordt en daarna pas een nieuwe woning wordt aangeschaft is geen overbruggingskrediet nodig.

### Vraag 4

Welke hypotheekverstrekkers bieden wel de mogelijkheid voor zo'n overbruggingskrediet en welke niet? Waarom bieden sommige hypotheekverstrekkers de mogelijkheid niet aan en waarom sommige eventueel wel?

#### Antwoord 4

Voor zover mij bekend biedt geen enkele kredietverstrekker standaard de mogelijkheid om een overbruggingskrediet af te sluiten indien er geen hypotheekproduct aan is verbonden. Een overbruggingskrediet in combinatie met een nieuwe hypotheek is zoals hierboven aangegeven vaak gestandaardiseerd en daardoor ook relatief goedkoop aan te bieden. Mogelijk vinden kredietverstrekkers een los overbruggingskrediet, dus zonder de combinatie met een nieuwe hypotheek, commercieel niet aantrekkelijk vanwege de korte looptijd van de lening.

Indien de consument behoefte heeft aan een overbruggingskrediet en er geen hypotheek nodig is voor de nieuwe woning dan bieden enkele kredietverstrekkers, waaronder ABN AMRO, deze mogelijkheid aan voor eigen klanten als maatwerkoplossing. Dit wordt echter niet standaard aangeboden.

#### Vraag 6

Klopt datgene wat de Nederlandse Vereniging van Banken (NVB) zegt in het artikel, namelijk dat strengere regelgeving het soms lastig maakt om maatwerk te leveren aan ouderen? Zo ja, wat zijn dan de knelpunten in de regelgeving?

#### Antwoord 6

Het klopt dat de NVB in reactie op het artikel in de Telegraaf heeft aangegeven dat regelgeving het soms lastig maakt om maatwerk te leveren aan ouderen bij hypotheekverstrekking in algemene zin. Dergelijke belemmeringen kunnen ontstaan als de oudere onvoldoende financiële draagkracht heeft. In dat geval kan de aanbieder per geval beoordelen of er maatwerk geboden kan worden.

In het VAO Hypotheekverstrekking is recent een drietal moties aangenomen (Kamerstuk 32 847, nrs. 264, 265 en 267) die oproepen om te onderzoeken waarom maatwerk (aan onder andere ouderen) op dit moment onvoldoende tot stand lijkt te komen.

De Minister voor Wonen en Rijksdienst (W&R) heeft in de recente Kamerbrief over de hypothecaire leennormen 2017 (Kamerstuk 32 847, nr. 281) aangekondigd een *platform maatwerk* op te starten. Hierin zullen de Ministeries van BZK en Financiën, samen met het toezicht en sectorpartijen, knelpunten identificeren in de hypotheekverstrekking en bezien hoe eventuele drempels kunnen worden weggenomen. Bijvoorbeeld in de vorm van een kader zoals de motie Van der Linde (VVD)(Kamerstuk 32 847, nr. 264) verzoekt. Om op voorhand een beter beeld te krijgen van de praktijk rond maatwerk zal de Minister voor W&R in samenspraak met mij allereerst een onderzoek uitzetten over hoe de hypotheeksector momenteel met maatwerk omgaat, in welke mate gebruik wordt gemaakt van de explainruimte en welke belemmeringen in de praktijk bestaan om dit te doen.