

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

1918

Vragen van het lid **Kops** (PVV) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *het bericht dat hypotheek met een lange rentevaste periode misleidend zijn bij verhuizing* (ingezonden 28 april 2017).

Antwoord van Minister **Plasterk** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties), mede namens de Minister van Financiën (ontvangen 22 mei 2017).

Vraag 1

Bent u bekend met het bericht «Hypotheek met lange rentevaste periode misleidend bij verhuizing»?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2, 3

Is het correct dat huizenkopers die een hypotheek afsluiten met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) en een rentevaste periode van twintig of dertig jaar, bedrogen kunnen uitkomen wanneer zij verhuizen naar een huis boven de NHG-grens en daardoor de hypotheek met lage rente niet kunnen meeverhuizen? Zo ja, wat is de omvang van deze groep? In hoeveel gevallen heeft dit tot (financiële) problemen geleid?

Deelt u de mening van Vereniging Eigen Huis dat de NHG-beperking van de verhuisregeling, die hieraan ten grondslag ligt, «misleidend» is? Bent u ertoe bereid hier een eind aan te maken? Bent u ertoe bereid ervoor te zorgen dat hypotheeknemers actiever en volledig worden voorgelicht?

Antwoord 2, 3

De NHG-regelgeving staat het meeverhuizen van de (basis)rente en overige voorwaarden niet in de weg. Individuele aanbieders kunnen echter verhuisregelingen hanteren waarin dit soort beperkingen wel zijn opgenomen. Het onderzoek van de Vereniging Eigen Huis (VEH) dat in het bericht wordt aangehaald, wijst op vier hypotheekverstrekkers die de in de vraag genoemde beperking hanteren. De Vereniging Eigen Huis meldt echter in een vervolgb Bericht op haar site (<https://www.eigenhuis.nl/actueel/nieuws/2017/04/26/14/00/update-banken-reageren-op-misleiding-huizenkopers>) dat op één na alle

¹ Nu.nl, 25 april 2017: <http://www.nu.nl/wonen/4645488/hypotheek-met-lange-rentevaste-periode-misleidend-bij-verhuizing.html>

hypothekverstrekkers ofwel deze overgang toch wel toestonden ofwel hun beleid verbeterd hebben naar aanleiding van de berichtgeving. De aanbieder waarvoor deze beperking nog bestaat met betrekking tot één type hypotheekproduct zegt in het bericht zijn voorwaarden op dit punt te zullen verduidelijken. Ik heb geen signalen ontvangen dat er problemen zijn ontstaan rond het niet kunnen meenemen van hypotheeken naar een nieuw huis boven de NHG-grens.

Een beperking op het meenemen van de hypotheek zoals van NHG naar niet-NHG moet helder in de verhuisvoorwaarden van aanbieders staan. Indien de voorwaarden hier duidelijk over zijn, staat de aanbieder in zijn recht om deze beperking op te leggen en kan dit beschouwd worden als een punt waarop aanbieders kunnen concurreren. Indien de geldverstrekker vooraf *niet* duidelijk heeft gemaakt dat het meenemen van een hypotheek met een verhuisregeling onder bepaalde omstandigheden niet kan, heeft de hypotheekaanbieder geen grond om het meenemen van de hypotheek te blokkeren. Aan hypotheekaanbieder die dergelijke beperkingen op het meenemen van een hypotheek niet duidelijk in hun voorwaarden hebben vermeld, doe ik de oproep om het meenemen van hypotheeken alsnog toe te staan.

In het geval dat de voorwaarden van de hypotheek niet duidelijk maken dat de NHG-hypotheek niet kan worden meegenomen naar een nieuwe woning en hierover een conflict ontstaat met de geldverstrekker, dan kan de consument naar het klachteninstituut financiële dienstverlening (Kifid) stappen.

Vraag 4

Is de NHG-beperking van de verhuisregeling een belemmering voor de doorstroming op de huizenmarkt van mensen die naar een duurder huis willen verhuizen? Zo ja, wat is de omvang hiervan?

Antwoord 4

Mijn beeld is dat inmiddels in vrijwel alle gevallen hypotheekverstrekkers het meenemen van de (basis)rente van een NHG-hypotheek naar een nieuwe woning boven de NHG-grens toestaan. Het vervolgbericht van VEH bevestigt dit beeld. Doordat de rentes sterk gedaald zijn in de afgelopen jaren zullen mensen doorgaans niet hun oude rente willen behouden, maar een nieuwe hypotheek met een lagere rente willen afsluiten.