

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

203

Vragen van het lid **Ronnes** (CDA) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *het bericht «Geldverstrekkers huiverig bij nieuwe hypotheek ouderen»* (ingezonden 26 september 2017).

Antwoord van Minister **Plasterk** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties), mede namens de Minister van Financiën (ontvangen 18 oktober 2017)

Vraag 1

Bent u bekend met het bericht «Geldverstrekkers huiverig bij nieuwe hypotheek ouderen»?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Herkent u het signaal van banken, dat ze meer gebruik maken van de mogelijkheden tot maatwerk bij de verstrekking van hypotheek als dat de klant helpt?

Antwoord 2

Voor de zomer heb ik de Kamer geïnformeerd over de resultaten van het platform maatwerk middels een Kamerbrief en bijgevoegd rapport². Op basis van een enquête is in kaart gebracht hoe vaak kredietverstrekkers gebruik maken van de mogelijkheden om af te wijken van de inkomensnormen zoals opgenomen in de Regeling hypothecair krediet. Deze mogelijkheden om af te wijken, stelt de kredietverstrekker in staat om maatwerk te leveren wanneer dit in een individuele situatie verantwoord is. In welke mate kredietverstrekkers gebruik maken van de mogelijkheid om af te wijken, verschilt sterk per kredietverstrekker. De organisatie, scope, business model en ambities van de kredietverstrekker zijn bepalend voor de mate waarin maatwerk wordt toegepast. Een deel van de kredietverstrekkers kiest er bewust voor om geen gebruik te maken van de mogelijkheden om af te wijken van de inkomensnormen. Onder kredietverstrekkers en hypotheekadviseurs werd in 2015 en de eerste helft van 2016 ongeveer in 3,5% van de gevallen afgeweken van de inkomensnormen in de Regeling hypothecair krediet. Het hoogste percentage

¹ AD, 16 september 2017

² Zie Kamerstuk 32 847, nr. 303 en blg-813195

hypotheken dat was verstrekt door gebruik te maken van een zogenaamde «explainbepaling» bij een kredietverstrekker was 6% in de eerste helft van 2016. Ik herken de signalen dat sommige kredietverstrekkers momenteel bekijken hoe zij de uitkomsten van het platform kunnen vertalen in hun acceptatiebeleid.

Vraag 3

Herkent u ook het signaal van hypotheekadviseurs, die stellen dat banken in de praktijk juist nog erg terughoudend zijn?

Antwoord 3

Ik herken dit. In de enquête die is gehouden bij het platform maatwerk onder hypotheekadviseurs gaven zij ook het signaal dat kredietverstrekkers terughoudend zijn. Dit betreft niet specifiek de banken. Een deel van de kredietverstrekkers kiest er vanwege hun businessmodel bewust voor om geen maatwerk aan te bieden. Zo kunnen digitalisering en standaardisering leiden tot efficiëntere hypotheekverstrekking met lagere kosten voor de consument, maar ook het aanbieden van maatwerk bemoeilijken. Daarnaast kunnen maatwerkhypotheken een hoger risicoprofiel hebben en minder eenvoudig te financieren zijn op de internationale kapitaalmarkt dan standaardproducten. Aanbieders maken een bewuste keuze over welk type hypotheken of doelgroepen zij bedienen. Uit de enquête kwam naar voren dat van de ingediende explains door hypotheekadviseurs ongeveer 70 procent is gehonoreerd. Overigens gaan ook hypotheekadviseurs verschillend om met maatwerk. De ene hypotheekadviseur is eerder bereid om tijd te investeren om richting de kredietverstrekker te motiveren waarom maatwerk voor de individuele klant passend is dan de andere hypotheekadviseur. Aan de hand van verschillende casussen is tijdens het platform maatwerk besproken welke knelpunten er zijn met betrekking tot het toepassen van maatwerk. In de Kamerbrief zijn de oplossingen bij de gesignaleerde knelpunten beschreven. Overigens bleek bij het bespreken van een aantal casussen dat kredietverstrekkers terecht terughoudend zijn in de verstrekking van hypotheken omdat in deze gevallen het verstrekken van een hypotheek niet verantwoord is. Het vertalen van deze uitkomsten door kredietverstrekkers in hun acceptatiebeleid vergt bovendien enige tijd.

Vraag 4 en 6

Herkent u ook het signaal van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) die stelt dat de regels voor maatwerk helder zijn?

Klopt het dat momenteel onduidelijk is hoeveel speelruimte banken mogen gebruiken bij het toepassen van maatwerk? Zo nee, bent u bereid om (eventueel via de maatwerktafel) hier meer duidelijkheid in te verschaffen?

Antwoord 4 en 6

De Regeling hypothecair krediet biedt kredietverstrekkers ruimte om bij individuele huishoudens middels maatwerk van de inkomensnormen af te wijken. Maatwerk is toegestaan mits goed onderbouwd en gedocumenteerd wordt waarom het verantwoord is om van de inkomensnormen af te wijken en de aanleiding om af te wijken een bestendige situatie is (de zogenaamde «explainbepaling»). Deze «explainbepaling» in de regelgeving is open geformuleerd. Hierdoor kunnen kredietverstrekkers in uiteenlopende situaties maatwerk bieden. Het is aan de kredietverstrekker en hypotheekadviseur om te beoordelen of het krediet verantwoord is. Tijdens het platform maatwerk gaf een deel van de kredietverstrekkers en hypotheekadviseurs aan dat zij in bepaalde situaties onzeker zijn of de onderbouwing voor maatwerk voldoende is. De AFM heeft daarom verduidelijkingen gepubliceerd die inzicht geven in de wijze waarop verantwoord individueel maatwerk kan worden geboden³. Kredietverstrekkers en hypotheekadviseurs hebben aangegeven dat deze verduidelijkingen meer inzicht geven wanneer maatwerk kan worden toegepast. De verduidelijkingen zijn

³ Zie: <https://www.afm.nl/nl-nl/professionals/veelgestelde-vragen/hypotheken-hypothecaire-kredietverstrekking/toets-werkelijke-hypothekelasten>
<http://www.afm.nl/nl-nl/professionals/veelgestelde-vragen/hypotheken-hypothecaire-kredietverstrekking/doorstromer>

vooraf getoetst bij enkele kredietverstrekkers en zij geven aan deze goed werkbaar te vinden.

Het Rijk en de AFM hebben de afgelopen jaren regelmatig gewezen op de mogelijkheden om maatwerk te bieden. Ook heeft de AFM de sector regelmatig opgeroepen om in gesprek te gaan met de toezichthouder als hij belemmeringen ondervindt bij het verlenen van maatwerk.

Vraag 5

Hoe kan het dat banken, hypotheekadviseurs en de AFM in de media toch zo verdeeld lijken te zijn, terwijl hiervoor juist de «maatwerktafel» in het leven was geroepen? Kunt u uitleggen wat hier precies mis gaat?

Antwoord 5

Tijdens het platform maatwerk zijn enkele belemmeringen geconstateerd in de hypotheekverstrekking aan met name senioren en starters. De AFM heeft op verzoek van kredietverstrekkers eerdergenoemde verduidelijkingen gepubliceerd. Het vertalen van de uitkomsten van platform maatwerk naar het concrete acceptatiebeleid van een kredietverstrekker kost tijd. Ten minste één kredietverstrekker heeft tot nu toe naar aanleiding van de resultaten van het platform maatwerk het acceptatiebeleid rond senioren aangepast. De komende periode zal ik monitoren hoe de resultaten vertaald worden naar de praktijk. Tijdens toekomstige bijeenkomsten van het platform zal verder het gebruik van maatwerk en het effect van de overeengekomen oplossingen worden besproken.

Vraag 7

Toetst de AFM momenteel ook of banken terecht *afzien* van de mogelijkheid om gebruik te maken van meer maatwerk? Zo nee, zou dit een goede maatregel kunnen zijn om banken te prikkelen maatwerk vaker toe te passen?

Antwoord 7

Kredietverstrekkers hebben ter bescherming van de consument de wettelijke verplichting om overkreditering te voorkomen. De AFM ziet daarop toe. Doel is het voorkomen van betalingsproblemen en restschulden bij consumenten. Er bestaat geen verplichting voor kredietverstrekkers om krediet te verstrekken of gebruik te maken van de afwijkingsmogelijkheden in de Regeling hypothecair krediet. Aanbieders hebben een eigenstandige verantwoordelijkheid om te beoordelen of kredietverlening aan een consument verantwoord is en zij kunnen om verschillende redenen besluiten om af te zien van maatwerk. Zo zijn er kredietverstrekkers die de hypotheekverstrekking sterk gestandaardiseerd hebben wat kan leiden tot lagere kosten voor de consument, maar ook het aanbieden van maatwerk lastiger maakt. Een verplichting tot maatwerk zal bij aanbieders weer leiden tot hogere kosten die doorberekend worden aan de consument.