

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

1744

Vragen van het lid **Koerhuis** (VVD) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *het bericht «Hypotheekkeurslijf nekt starters en senioren»* (ingezonden 15 maart 2018).

Antwoord van Minister **Ollongren** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) mede namens de Minister van Financiën (ontvangen 11 april 2018).

Vraag 1

Bent u bekend met het artikel «Hypotheekkeurslijf nekt starters en senioren»?¹ Wat is uw reactie hier op?

Antwoord 1

Ik ben bekend met dit artikel en herken het beeld dat er verschillen zijn tussen kredietverstrekkers in de mate waarin zij maatwerk toepassen.

Vraag 2

Deelt u de mening dat het belangrijk is voor starters en senioren om een eigen huis te kunnen financieren en dat maatwerkhypotheken in het bijzonder voor die groepen een uitweg kunnen bieden? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 2

Ik vind het van belang dat consumenten toegang hebben tot verantwoorde hypotheekverstrekking. De hypotheeknormen in de Regeling Hypothecair Krediet beschermen consumenten tegen overkreditering. In individuele gevallen kan een hogere hypotheek, dan op basis van de hypotheeknormen is toegestaan, verantwoord zijn. Om deze reden biedt de Regeling Hypothecair Krediet kredietverstrekkers ruimte om in individuele gevallen middels maatwerk (de zogeheten explainmogelijkheid) van de inkomensnormen af te wijken. Ook voor starters en senioren kan dit in individuele gevallen verantwoord zijn. Het platform maatwerk heeft in 2017 onderzoek gedaan naar maatwerk bij hypotheekverstrekking en geconstateerd dat starters en senioren in bepaalde situaties tegen belemmeringen aanlopen². Met de sector zijn hier toen oplossingsrichtingen voor uitgewerkt.

¹ <https://www.telegraaf.nl/financieel/1782145/hypotheekkeurslijf-nekt-starters-en-senioren>

² Kamerstuk 32 847, nr. 303

Vraag 4

Wat is uw reactie op de resultaten van het onderzoek van de Vereniging Eigen Huis (VEH), waaruit blijkt dat een groot deel van de hypotheekverstrekkers de ruimte die de Autoriteit Financiële Markten (AFM) sinds 2013 biedt voor maatwerk onvolledig benut, in het bijzonder als het gaat om senioren en starters?

Antwoord 4

Tijdens het platform maatwerk is onderzoek gedaan naar het gebruik van maatwerk. Kredietverstrekkers kunnen zelf bepalen of zij alleen standaardhypotheken aanbieden of ook maatwerk leveren. Dit is veelal een commerciële afweging. Een deel van de kredietverstrekkers gaf aan zich bewust te richten op standaardhypotheken. Daarnaast speelt de wijze waarop de kredietverstrekker de hypotheekportefeuille financiert een rol (de funding) en de mate waarin de acceptatie is uitbesteed. Ten slotte gaven kredietverstrekkers en hypotheekadviseurs aan dat het leveren van maatwerk extra kosten met zich meebrengt en dat dit meespeelt bij de afweging om al dan niet maatwerk aan te bieden.

De uitkomsten van het platform worden momenteel geëvalueerd. De Kamer zal voor de zomer over de uitkomsten worden geïnformeerd.

Vraag 3, 5, 6

In hoeverre zijn de regels rondom maatwerk bekend bij hypotheekverstrekkers en hypotheekadviseurs?

Is het waar dat hypotheekverstrekkers terughoudend zijn met maatwerk voor huizenkopers uit angst voor het onjuist toepassen van de vastgelegde richtlijnen? Is de door de AFM gepubliceerde verduidelijking ontoereikend geweest?³ Zo ja, zou u de AFM willen vragen nieuwe, toereikende verduidelijkingen te publiceren?

Welke stappen kunt u nog zetten om maatwerk voor onder andere starters en senioren verder te stimuleren?

Antwoord 3, 5, 6

Vorig jaar is tijdens het platform maatwerk geconstateerd dat het in specifieke klantsituaties bij kredietverstrekkers onduidelijk was wanneer maatwerk verantwoord is. Dit betrof senioren met een aflossingsvrije hypotheek en senioren die willen verhuizen naar een goedkopere koopwoning en daarbij soms belemmerd worden door de inkomensvoet. De Autoriteit Financiële Markten heeft in reactie hierop de eerder genoemde verduidelijking opgesteld. Kredietverstrekkers hebben aangegeven tevreden te zijn met deze verduidelijking. Daarnaast is geconstateerd dat de bepaling over de toetsrente in de Regeling Hypothecair Krediet belemmerend kan zijn voor senioren die een hypotheek afsluiten met een kortlopend leningdeel. De Regeling Hypothecair Krediet is op dit punt aangepast.

De uitkomsten van het platform worden momenteel geëvalueerd. Mijn eerste beeld is dat er nu voldoende duidelijkheid is bij kredietverstrekkers en dat de uitkomsten van het platform maatwerk tot significante verbeteringen geleid hebben.

In de berichtgeving wordt verwezen naar een onderzoek van Vereniging Eigen Huis (VEH) naar het gebruik van maatwerk. Ik heb de resultaten met VEH besproken. Volgens mijn informatie komt uit het onderzoek niet naar voren dat kredietverstrekkers bang zijn om de vastgestelde richtlijnen onjuist toe te passen. VEH bevestigt daarnaast dat een aantal kredietverstrekkers nu meer ruimte biedt voor maatwerk, onder meer in de specifieke situaties waarin onduidelijkheid bestond.

³ Aangangsel van de Handelingen, vergaderjaar 2017–2018, nr. 203