

2010Z15855

Vragen van de leden Van Bochove, Blanksma-van den Heuvel en Knops (allen CDA) aan de ministers van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en van Financiën over aflossingsvrije hypotheek. (Ingezonden 4 november 2010)

1

Hebt u kennisgenomen van berichten in de media (in het bijzonder RTL-Z) dat de Rabobank geen 100% aflossingsvrije hypotheek meer verstrekt in bepaalde regio's?

Ja.

2

Is het waar dat dit beleid wordt ingezet vanuit de veronderstelling dat er in de genoemde regio sprake is van bevolkingskrimp?

3

Wat vindt u van het beleid van de Rabobank waaruit blijkt dat er in het land twee soorten bevolkingsgroepen zijn, namelijk zij die wel en zij die geen aflossingsvrije hypotheek kunnen afsluiten?

Ik heb van de Rabobank begrepen dat er geen beleid is om te stoppen met het verstrekken van aflossingsvrije leningen. Ook niet in gebieden waar de bevolking krimpt. De Rabobank benadrukt dat de persoonlijke situatie van de klant het advies bepaalt. Bij dit advies is de betaalbaarheid van de hypotheeklasten als vanzelfsprekend een belangrijk uitgangspunt.

In zijn algemeenheid wordt de betaalbaarheid getoetst door de zogenaamde Loan-to-income norm (LTI-norm). Deze bepaalt de leencapaciteit van een consument voor een hypothecair krediet in relatie tot zijn inkomen. Echter, ook de waarde van de woning speelt een rol bij het tegengaan van overkreditering. Als consumenten door omstandigheden in de situatie komen dat zij hun huis moeten of willen verkopen bestaat het risico op een restschuld.

Dit restschuldrisico zal ook deel uitmaken van het advies van kredietverstrekkers. Het is dan ook voor de hand liggend dat een kredietverstrekker veelal zal adviseren om ook spaardeel in de hypotheek op te nemen, of om aflossing in de hypotheek in te bouwen. Ook dat draagt bij aan beperking van het restschuldrisico. Dit alles moet wel worden gezien vanuit een specifieke klantsituatie.

4

Is hier sprake van gelijke behandeling en gelijkwaardigheid van alle klanten?

Het geven van een persoonlijk, op de hypotheeknemer gericht advies is niet per definitie een vorm van ongelijke behandeling. Zoals besproken bij vraag 2 kunnen aanvullende vereisten namelijk bijdragen aan het bereiken van legitieme doelen, zoals het beperken van financiële risico's. Het is hierbij van belang dat de mogelijke risico's zoveel mogelijk op individueel niveau worden bepaald.

Vrij ondernemerschap impliceert dat individuele hypothecair financiers evenals aanbieders van andere producten en diensten (binnen de grenzen van de wet) vrijelijk bepalen op welk (geografisch) deel van de markt zij zich richten bij het aanbieden van hun producten en onder welke voorwaarden die producten worden aangeboden. Echter, het enkele feit dat de

hypothecair te verbinden woning is gelegen in een bepaald postcodegebied kan volgens de Gedragscode Hypothecaire Financiering geen grond zijn om de aanvraag af te wijzen.

Ten aanzien van hypotheekverstrekking geldt artikel 4.34 van de Wet financieel toezicht. Daarin een open norm voor verantwoorde kredietverstrekking opgenomen. Die open norm wordt op dit moment voor hypotheekverstrekking ingevuld door de Gedragscode Hypothecaire Financiering. In deze gedragscode (artikel 6, lid 1) staat weergegeven dat discriminatie bij hypotheekverstrekking op grond van wijk of postcodegebied verboden is.

5

Leidt een dergelijke handelwijze van de Rabobank niet juist tot een versterking van ongewenste krimpeffecten?

6

Bent u bereid met banken te komen tot afspraken die leiden tot gelijke behandeling van alle klanten in alle regio's van het land?

Zoals aangegeven bij vraag 2 en 4 hanteert de Rabobank naar eigen zeggen geen beleid om te stoppen met het verstrekken van aflossingsvrije leningen. Ook niet in gebieden waar de bevolking krimpt. Het is de persoonlijke situatie van de klant welke het advies bepaalt.

1) RTLZ, 'Rabo: einde 100% aflossingsvrij in Groningen', 29 oktober 2010