



> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA DEN HAAG

**Directoraat-Generaal
Wonen, Bouwen en
Integratie**
Directie Woningmarkt
Rijnstraat 8
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag
Nederland

Kenmerk
2012-0000651639

Datum 8 november 2012
Betreft Antwoorden schriftelijke vragen kenmerk 2012Z18885

Hierbij bied ik u, mede namens de minister van Financiën, de antwoorden aan op de schriftelijke vragen die zijn gesteld door de leden Monasch en Nijboer over striktere regels Nationale Hypotheek Garantie bij oversluiten van hypotheek. De vragen zijn ingezonden op 7 november 2012 met kenmerk 2012Z18885.

De minister voor Wonen en de Rijksdienst,

drs. S.A. Blok

2012Z18885

**Directoraat-Generaal
Wonen, Bouwen en
Integratie**
Directie Woningmarkt

Vragen van de leden Monasch en Nijboer (beiden PvdA) aan de ministers voor Wonen en Rijksdienst en van Financiën over de striktere regels omtrent de Nationale Hypotheek Garantie bij oversluiten van een hypotheek (ingezonden 7 november 2012)

Kenmerk
2012-0000651639

Vraag 1

Klopt het dat alle bestaande hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) bij het oversluiten voortaan verplicht annuïtair of lineair afgelost dienen te worden om in aanmerking te blijven voor NHG?¹.

Antwoord 1

Bij de verkoop van een woning en de aankoop van een nieuwe woning komt de bestaande NHG te vervallen en wordt de nieuwe hypotheek voor de volgende woning opnieuw getoetst. Een nieuwe woning betekent voor het WEW (uitvoerder NHG) namelijk een nieuwe situatie.

Ik ben van mening dat deze onbedoelde consequentie van de nieuwe regelgeving onwenselijk is. Doorstromers met NHG mogen niet slechter af zijn dan doorstromers zonder NHG. Ik heb daarom het WEW verzocht de regels zodanig aan te passen dat bestaande spaar- en/of aflossingsvrije hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie meegenomen kunnen worden naar een volgende woning, zonder dat eigenaren verplicht worden annuïtair af te lossen. Dit alles binnen de kaders van het WEW om veilige en verantwoorde borgstelling te realiseren. Het WEW heeft inmiddels toegezegd de regelgeving in deze zin aan te passen.

Vraag 2

Kunt u tevens aangeven in hoeverre deze maatregel ook mensen treft die alleen verhuizen en hun hypotheek niet oversluiten?

Antwoord 2

Zie antwoord op vraag 1. Het betreft die situaties waar het onderpand van de lening met NHG wijzigt.

Vraag 3

Kunt u aangeven in hoeverre dit indruist tegen de toezeggingen van het vorige kabinet dat de bestaande gevallen ontzien zouden worden?

Antwoord 3

De huidige systematiek van NHG heeft als onverwachte consequentie dat deze ingaat tegen de in het Belastingplan 2013 voorgestelde aanpassingen van het fiscale behandeling van de eigen woning. Vandaar mijn verzoek aan het WEW om de regelgeving aan te passen.

Vraag 4

Klopt de berichtgeving dat deze regels zijn aangepast na overleg met het ministerie van Financiën?

¹ <http://www.eigenhuis.nl/actueel/Pers-2010/362113-aflossing-NHG-hypotheek-verplicht/>

Antwoord 4

Dat klopt niet. De Voorwaarden en Normen 2013 zijn op voorstel van het WEW goedgekeurd door de minister van BZK.

Vraag 5

Kunt u aangeven welke redenen de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW) aanvoert om tot deze regelgeving te komen en wat is uw oordeel daarover?

Kenmerk
2012-0000651639

Antwoord 5

Het WEW heeft de verantwoordelijkheid om bij het verstrekken van een hypotheekgarantie zorgvuldig te beoordelen of er veilig en verantwoord een hypotheek onder NHG kan worden verstrekt. Dit verklaart de huidige werkwijze van het WEW zoals in het antwoord op vraag 1 is toegelicht.

Vraag 6

Klopt het rekenvoorbeeld van Vereniging Eigen Huis? Kunt u dit toelichten?

Antwoord 6

Het rekenvoorbeeld klopt.

Vraag 7

Kunt u aangeven in hoeverre u mogelijkheden ziet om de problemen op te lossen van mensen met een hypotheek met NHG, die kunnen ontstaan als de maatregel wordt gehandhaafd?

Antwoord 7

Die mogelijkheden zie ik zeker. Ik verwijs naar het antwoord op vraag 1.

Vraag 8

Deelt u de mening dat deze maatregel een averechts effect heeft op de doorstroming op de woningmarkt?

Antwoord 8

Die deel ik. Vandaar mijn inzet om de regelgeving aan te passen.

Vraag 9

Welke mogelijkheden ziet u om deze regels van het NHG te wijzigen?

Antwoord 9

Zie het antwoord op vraag 1.