

Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

> Retouradres 2511 DP Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer  
der Staten-Generaal  
Postbus 20018  
2500 EA Den Haag

**Directoraat-Generaal  
Wonen en Bouwen**  
Kennis en Verkenningen

Turfmarkt 147  
Den Haag  
2511 DP Den Haag  
Nederland

**Kenmerk**  
2013-0000451923

**Uw kenmerk**

Datum 19 augustus 2013  
Betreft reactie op het WRR-rapport 'wonen, zorg en pensioenen' en het  
rapport van de Taskforce Verzilveren

Op 4 juli jl. heeft de algemene commissie voor Wonen en Rijksdienst een brief gestuurd, met het verzoek om een schriftelijke reactie op het rapport 'Eigen huis is zilver waard' van de Taskforce Verzilveren en op het WRR-rapport 'Wonen, zorg en pensioenen'.

1. WRR-rapport 'wonen, zorg en pensioenen'.

Het WRR-rapport 'Wonen, zorg en pensioenen, hervormen of verbinden' is een bundel van essays die ingaat op de wenselijkheid van en mogelijkheden tot het verbinden en onderling afstemmen van wonen, zorg en pensioenen. Wetenschappers en andere experts uit verschillende disciplines en met uiteenlopende perspectieven hebben zich gebogen over (deel)aspecten van het verbinden van deze domeinen. Mede door deze brede insteek, leiden de essays niet tot eenduidige aanbevelingen. De WRR beoogde met deze essays bij te dragen aan de gedachtevorming en aan het debat over fundamentele vragen ten aanzien van het combineren van de domeinen wonen, zorg en pensioenen.

Het WRR-rapport heeft een belangrijke bijdrage geleverd aan de discussie of en hoe wonen, zorg en pensioenen met elkaar verbonden kunnen worden. De essays laten zien dat de lange termijn financiële houdbaarheid van de voorzieningen op deze domeinen een belangrijke uitdaging vormt voor de komende jaren. Hervormingen binnen deze domeinen zijn noodzakelijk. Tegelijkertijd laten de essays zien dat er een sterke verbondenheid tussen de verschillende domeinen is. Zo spelen in al de drie domeinen verzekeringsarrangementen en spaarelementen een belangrijke rol. Veranderingen op het ene domein kunnen vergaande gevolgen hebben voor het andere domein. Maar ook kan het verknopen van de domeinen wonen, zorg en pensioenen interfereren met de oorspronkelijke doelstelling op de specifieke beleidsterreinen.

De essays ondersteunen het kabinet in de hervormingen die op de drie domeinen zijn ingezet. Een belangrijke les is om oog te hebben voor de verwevenheid van de problematiek tussen verschillende domeinen, iets waarop de SER in het voorjaar met de verkenning 'Nederlandse economie in stabiel vaarwater, een macro-economische verkenning' ook op heeft gewezen. In deze studie stond de verwevenheid tussen banken, woningmarkt en pensioenen centraal.

Zoals het WRR-rapport laat zien is niet eenvoudig te zeggen welke verbindingen tussen de verschillende domeinen wenselijk zijn. Het kabinet onderzoekt de mogelijkheden om te komen tot verbindingen waar dat het meest nuttig lijkt. Zo zoekt het kabinet samen met institutionele beleggers naar marktoplossingen die het aantrekkelijker maken om meer te investeren in de Nederlandse economie. Dit kan het financieringsvermogen en daarmee de economische structuur versterken, onder de voorwaarde dat de risico exposure van de Staat niet materieel toeneemt. De Taskforce Verzilveren kan ook als een concreet initiatief gezien worden waarbij oog is voor de verbinding tussen de terreinen wonen, zorg en pensioenen.

**Datum**  
19 augustus 2013  
**Kenmerk**  
2013-0000451923

## 2. Taskforce Verzilveren

De Taskforce Verzilveren is een maatschappelijk initiatief van een groot aantal organisaties, deskundigen en wetenschappers waarin de mogelijkheden zijn verkend om de overwaarde in de woning te verzilveren. Dit heeft geleid tot het rapport 'Eigen haard is zilver waard'. Uit het rapport blijkt dat, ondanks de huizenprijsdalingen van de afgelopen jaren, er een grote groep oudere woningbezitters is met veel overwaarde in de eigen woning. Mede door de vergrijzing groeit de groep ouderen met een eigen woning. Ondanks de verschillende mogelijkheden die er in Nederland zijn om de overwaarde te verzilveren, concludeert de Taskforce dat een ruimer aanbod van verzilverproducten wenselijk zou zijn. In de aanbevelingsbrief bij dit rapport heeft de Taskforce een aantal kansrijke aanbevelingen geselecteerd. Deze aanbevelingen worden de komende periode verder verkend door verschillende partijen die bij de Taskforce zijn betrokken. Enerzijds gaat het hier over aanbevelingen om meer helderheid te genereren over de bestaande verzilveringsmogelijkheden en anderzijds om nieuwe mogelijkheden verder te verkennen.

De Taskforce is een belangrijk initiatief. Veel ouderen hebben de wens om zo lang mogelijk zelfstandig te wonen. Het verzilveren van de overwaarde kan bijdragen aan de realisatie van deze wens. Ook het kabinetsbeleid is er op gericht om mensen langer zelfstandig te laten wonen en zelfredzaam te zijn. Het is belangrijk dat verschillende maatschappelijke partijen samen de belemmeringen en mogelijkheden om de overwaarde te verzilveren in kaart hebben gebracht. Vanuit het kabinet is dit maatschappelijk initiatief ondersteund.

Het is wel belangrijk om in ogenschouw te nemen dat de grote overwaarde bij ouderen niet betekent dat al deze mensen ook de overwaarde willen verzilveren. De recente PBL-studie 'Vergrijzing en ruimte, gevolgen voor de woningmarkt, vrijetijdsbesteding, mobiliteit en regionale economie' beschrijft ook dat er verschillende redenen zijn waarom ouderen de overwaarde niet willen verzilveren. Of mensen behoefte hebben aan het verzilveren van overwaarde en aan welk type producten behoefte is, is afhankelijk van veel verschillende factoren. Zo zal bij huishoudens met voldoende liquide middelen de behoefte om te verzilveren niet groot zijn. Ook de gezondheidssituatie, de kenmerken van de woning, de woonomgeving, het (pensioen)inkomen en de wens om een erfenis achter te laten en verdere persoonlijke wensen spelen een rol bij de behoefte aan verzilveringsproducten. Gezien deze verschillende factoren is het niet eenvoudig om te bepalen hoe groot de potentiële markt voor verzilveringsproducten is.

Voorlichting is belangrijk om mensen inzicht te geven in de mogelijkheden die er zijn, waardoor zij beter in staat zijn om zelf de goede keuzes te maken. Het is nu, zeker voor consumenten, niet altijd duidelijk voor welk type verzilveringsproducten zij in hun situatie met hun inkomen in aanmerking komen. Duidelijkheid hierover is een belangrijke stap. Daarnaast is van belang dat verzilveringsproducten transparant zijn voor de consumenten. Risico's die aan deze producten zitten moeten helder gecommuniceerd worden. Hierdoor kan ook het maatschappelijk vertrouwen in deze producten toenemen. Maatschappelijk vertrouwen in de complexe producten is een noodzakelijke voorwaarde om de markt voor verzilveringsproducten in Nederland verder tot ontwikkeling te laten komen, zo stelt het rapport. Hier ligt een belangrijke taak voor de verschillende partijen die betrokken zijn bij de Taskforce. Ik verwelkom het initiatief van de Taskforce partijen om door gezamenlijke voorlichting de bewustwording over de (on)mogelijkheden van verzilveren te stimuleren. Ook verwelkom ik de vervolginzet om de eisen die de inkomenstoets wel of niet stelt voor hypothecaire leningen aan de hand van specifieke voorbeelden van verzilveringsproducten te verduidelijken.

**Datum**

19 augustus 2013

**Kenmerk**

2013-0000451923

Veel vormen van verzilveringsproducten gaan gepaard met systematische risico's voor aanbieders van de producten of voor de afnemers. Het afdekken van deze risico's door de aanbieders is kostbaar en dit komt tot uiting in de prijzen van deze producten. De Taskforce heeft hier geen oplossing voor kunnen vinden. Wel ziet de Taskforce de 'zorghypotheek' waarbij de overheid een garantie op een mogelijke restschuld geeft als een kansrijke optie om verder te verkennen. Dit product bestaat nog niet, maar zou een hypotheek zijn, waarbij de lening specifiek bedoeld is voor het betalen van zorg aan huis of voor een woningaanpassing zodat mensen langer in hun eigen huis kunnen blijven wonen. Een dergelijke hypotheek kan volgens de Taskforce de publieke zorguitgaven verlagen, waardoor een garantie vanuit de overheid op restschuld te rechtvaardigen is. Bij het in ontvangst nemen van het rapport heb ik aangegeven dat het kabinet geen rol voor zichzelf ziet weggelegd om garant te staan voor eventuele restschuld bij de voorgestelde zorghypotheek. Er zijn verschillende mogelijkheden in de markt om hypothecair krediet te verkrijgen. Een zorghypotheek met overheidsgarantie kan bestaande verzilveringsproducten uit de markt verdringen. Dit is niet wenselijk. Door extramuralisering en decentralisering van zorgtaken zullen de mogelijke baten van een zorghypotheek in de vorm van verminderde zorgkosten vooral neerslaan bij gemeenten. Een rijksgarantie ligt daardoor niet voor de hand. Verder vergt indicatiestelling en controle op de uitgaven maatwerk om te voorkomen dat de lening voor consumptieve doeleinden wordt aangewend. Het ligt niet voor de hand dat het rijk dit gaat doen. Indicatiestelling en mogelijk maatwerk op het gebied van extramurale zorg is, zeker met het oog op verdere extramuralisering en decentralisering, de verantwoordelijkheid van gemeenten. Ik wil, gelet op bovenstaande afwegingen, de Taskforce in overweging geven om bij een eventuele nadere verkenning van de kansen en risico's van een zorghypotheek te bezien welke rol gemeenten hierbij kunnen spelen, en dit uiteraard ook in nauw overleg met gemeenten zelf te doen.

Tenslotte ziet de Taskforce nog twee kansrijke opties om verder te verkennen: de mogelijkheid om het pensioen ondersteunend in te zetten voor de financiering van grote uitgaven en de mogelijkheid voor pensioenfondsen om hun deelnemers verzilveringsproducten of varianten daarop aan te bieden. In het rapport is vooral vanuit het perspectief van de woning- en zorgmarkt naar deze opties gekeken. De gevolgen voor het pensioenstelsel en voor de (toekomstige) pensioenen van

mensen zijn minder belicht. De voorgestelde opties hebben gevolgen voor de solidariteit in pensioenfondsen en raken aan de taakafbakeningsregels: pensioenfondsen mogen geen oneigenlijk concurrentie aangaan met andere aanbieders van verzilveringsproducten, doordat zij hun door de verplichtstelling verkregen deelnemersbestand kunnen gebruiken bij de verkoop. Ik wil de Taskforce in overweging geven deze en andere mogelijke belemmeringen en risico's op het gebied van pensioenen nadrukkelijk mee te nemen in een eventuele nadere verkenning.

**Datum**

19 augustus 2013

**Kenmerk**

2013-0000451923

Bij het in ontvangst nemen van het rapport heb ik mijn waardering voor de Taskforce uitgesproken. Het is belangrijk dat verschillende maatschappelijke partijen samen de belemmeringen en mogelijkheden om de overwaarde te verzilveren in kaart gebracht hebben. De verantwoordelijkheid om producten aan te bieden die ouderen in staat stellen om vermogen in de eigen woning te verzilveren, ligt primair bij de marktpartijen. Het kabinet denkt hierbij ook in het vervolg waar nodig mee, en zal waar mogelijk en nodig belemmeringen in wet- en regelgeving wegnemen.

De minister voor Wonen en Rijksdienst,

drs. S.A. Blok