

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

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

**Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Kenmerk
2014-0000204874

Uw kenmerk
2014Z05420

Datum 16 april 2014
Betreft Kamervragen NHG-normen woningbehoud

Hierbij bied ik u de antwoorden aan op de schriftelijke vragen die zijn gesteld door het lid Paulus Jansen (SP) over de veranderde regels van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Deze vragen werden ingezonden op 25 maart 2014 met kenmerk 2014Z05420.

De minister voor Wonen en de Rijksdienst,

drs. S.A. Blok

2014Z05420

Schriftelijke vragen van het lid Paulus Jansen (SP) aan de minister van Wonen en Rijksdienst en de staatssecretaris van Financiën over de veranderde regels omtrent de Nationale Hypotheekgarantie.

**Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**

Datum
16 april 2014

Kenmerk
2014-0000204874

Vraag 1

Bent u bekend met de uitzending van Radar over de Nationale Hypotheek Garantie (NHG)?

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Kan de NHG zo maar eenzijdig de spelregels voor bestaande contracten veranderen? Kunt u uw antwoord toelichten?

Antwoord 2

In de NHG regelgeving is bepaald dat het Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW, de uitvoeringsorganisatie van de NHG) alleen overgaat tot kwijtschelding van een restschuld indien er sprake is van gedwongen verkoop doordat de betaalbaarheid van de woning voor de betrokkene door een onverwijtbare reden (onvrijwillige inkomensdaling) in het geding is. Er is geen sprake van wijziging in de bestaande contracten.

Vraag 3

Is de minister actief betrokken geweest bij de wijziging van de NHG-voorwaarden? Zo ja, op welke manier blijkt dat?

Antwoord 3

Op initiatief van het WEW zijn de leennormen voor beheersituaties in samenwerking met het Nibud en in overleg met de geldverstrekkers aangepast voor situaties waarbij gedwongen verkoop als gevolg van (zeer) persoonlijke omstandigheden zoals een echtscheiding speelt. Vervolgens heb ik hier goedkeuring aan verleend. De leennormen houden in tegenstelling tot de acceptatiecriteria van nieuwe hypotheekleningen, rekening met de werkelijke inkomsten en hypotheeklasten van de betreffende persoon.. Zo kan bepaald worden of de hypotheeklasten betaalbaar zijn voor betrokkene en de bestaande lening kan worden voortgezet. Hierdoor is het vaker mogelijk de woning te behouden.

Vraag 4

Onderschrijft de minister dat bij betaalcapaciteit de kosten van alimentatie voor kinderen dient te worden meegerekend? Kunt u uw antwoord toelichten?

**Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**

Antwoord 4

Bij het betalen van de betaalcapaciteit kunnen de kosten van alimentatie een rol spelen. Kinderalimentatie is in beginsel echter geen additionele verplichting.

Wanneer kinderen thuis wonen, in plaats van bij een ex-partner worden er ook kosten voor onderhoud van kinderen gemaakt. Indien de alimentatie voor kinderen zonder meer zou worden meegenomen in het bepalen van de leencapaciteit zouden de kosten voor onderhoud van kinderen dubbel worden meegeteld.

Het WEW heeft echter wel aandacht voor gevallen waarbij de alimentatie zeer hoog is. Bij een zeer hoge alimentatie wordt, evenals bij andere persoonlijk onvermijdbare hoge lasten, maatwerk toegepast. Het is in die gevallen mogelijk af te wijken van het uitgangspunt dat bij bepaling van de leencapaciteit voor hypotheek met NHG normaal gesproken geen rekening wordt gehouden met verplichtingen voor kinderalimentatie.

Datum

16 april 2014

Kenmerk

2014-0000204874

Vraag 5

Is de minister bereid om de nieuwe regeling in overleg met de NHG aan te passen om de door Rader gesignaleerde knelpunten weg te nemen? Zo ja, hoe en op welke termijn?

Antwoord 5

Ik zie geen aanleiding om het WEW te verzoeken de ten behoeve van woningbehoud ontwikkelde criteria aan te passen. In het algemeen maakt de regelgeving op het gebied van de NHG duidelijk welke hypotheeklening wel of niet voor de individuele woonconsument betaalbaar is. Het WEW onderkent dat er grensgevallen kunnen bestaan. Bovendien zijn er omstandigheden denkbaar waar de normen geen rekening mee houden. Dit maakt maatwerk noodzakelijk. Het WEW geeft aan dat als de woonconsument, de adviseur of de geldverstrekker van mening is dat woningbehoud niet verantwoord en duurzaam is, terwijl wel wordt voldaan aan de criteria ter toetsing van de betaalbaarheid, zij dit onderbouwd kunnen voorleggen aan het WEW. Het WEW heeft in de betreffende uitzending van Radar aangegeven zorgvuldig naar deze gevallen te zullen kijken.