

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

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag
www.rijksoverheid.nl
www.facebook.com/minbzk
www.twitter.com/minbzk

Kenmerk
2018-0000199871

Uw kenmerk
2017Z05561

Datum 10 april 2018
Betreft Kamervragen over het bericht 'Hypotheekkeurslijf nekt starters en senioren'

Hierbij zend ik u, mede namens de minister van Financiën, de antwoorden op de vragen van de leden Kops en Tony van Dijck (beiden PVV) over het bericht 'Hypotheekkeurslijf nekt starters en senioren'.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren

Datum

Kenmerk
2018-0000199871

2018Z04708

Vragen van de leden Kops en Tony van Dijck (beiden PVV) aan de ministers van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en van Financiën over het bericht 'Hypotheekkeurslijf nekt starters en senioren' (ingezonden 15 maart 2018)

Vraag 1

Bent u bekend met het bericht 'Hypotheekkeurslijf nekt starters en senioren'? 1)

Antwoord

Ja, ik ben bekend met dit bericht.

Vraag 2

Wat is er de reden van dat dertien van de 23 geldverstrekkers het bewust laten afweten op het gebied van maatwerk?

Antwoord

Het platform maatwerk heeft in 2017 onderzoek gedaan naar het gebruik van maatwerk bij hypotheekverstrekking¹. Hieruit kwam naar voren dat kredietverstrekkers verschillende factoren meewegen bij het bepalen of zij maatwerk willen aanbieden. Een deel van de kredietverstrekkers gaf aan zich bewust te richten op standaardhypotheken of hypotheeklen die verstrekt worden met een Nationale Hypotheek Garantie. Daarnaast speelt soms 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.

Vraag 3

Wat vindt u ervan dat geldverstrekkers bewust geen hypotheeklen verstrekken aan starters en senioren die hierdoor vaak geen kant op kunnen?

Antwoord

Ik heb geen aanwijzingen dat kredietverstrekkers bewust geen hypotheeklen verstrekken aan starters of senioren. Er zijn wel hypotheekverstrekkers die om verschillende redenen geen maatwerk aanbieden. Kredietverstrekkers kunnen zelf bepalen of zij alleen standaardhypotheken aanbieden of ook maatwerk leveren. Dit is veelal een commerciële afweging.

De hypotheeknormen beogen overkreditering te voorkomen. Het kan in specifieke situaties onverantwoord zijn om een hypothecair krediet af te sluiten. Ik zou het onwenselijk vinden als senioren en starters geen toegang hebben tot een hypothecair krediet als dit wel verantwoord is. Hiervan is echter geen sprake.

¹ Kamerstuk 32847, nr. 303. Vergaderjaar 2016-2017

Datum

Kenmerk
2018-0000199871

Vereniging Eigen Huis (VEH) constateert in het onderzoek dat 43% van de ondervraagde kredietverstrekkers maatwerk biedt. Starters en senioren hebben derhalve keuze om een maatwerkhypotheek af te sluiten.

Vraag 4

Bent u ervan op de hoogte dat geldverstrekkers die over het algemeen wel maatwerk leveren, dit soms niet doen uit angst om de regels te overtreden? Deelt u de mening dat de tot nu toe genomen maatregelen, zoals het Platform maatwerk, niet tot verbetering hebben geleid? Zo nee, waarom niet?

Antwoord

Vorig jaar is door het platform maatwerk geconstateerd dat het in specifieke situaties bij kredietverstrekkers onduidelijk was wanneer maatwerk verantwoord is. Het ging om senioren met een aflossingsvrije hypotheek en senioren die wilden verhuizen naar een goedkopere koopwoning en daarbij soms belemmerd werden door de inkomenstoets. De Autoriteit Financiële Markten (AFM) heeft in reactie hierop verduidelijkt wanneer maatwerk verantwoord kan zijn.

De uitkomsten van het platform worden momenteel met de sector geëvalueerd. Ik zal u voor de zomer hierover informeren. Mijn eerste beeld is dat nu voldoende duidelijkheid bij kredietverstrekkers bestaat en dat de uitkomsten van het platform maatwerk tot significante verbeteringen hebben geleid. In de berichtgeving wordt verwezen naar een onderzoek van VEH naar het gebruik van maatwerk. Ik heb de resultaten van het onderzoek met VEH besproken. Volgens mijn informatie komt uit dit onderzoek niet naar voren dat kredietverstrekkers bang zijn om de regels te overtreden en laten de uitkomsten zien dat het platform tot verbeteringen geleid heeft.

Vraag 5

Deelt u de mening dat de strengere hypotheekregels ertoe hebben geleid dat er minder ruimte is voor maatwerk, waardoor vooral starters en senioren in een gedwongen keurslijf zitten? Zo nee, waarom niet?

Antwoord

De regelgeving beschermt de consument tegen overkreditering. Tegelijkertijd is er maatwerk mogelijk indien dit verantwoord is. In het platform is besproken hoe mogelijkheden daadwerkelijk benut kunnen worden. De uitkomsten van het platform hebben geleid tot aanpassingen bij kredietverstrekkers en een flink aantal biedt nu maatwerk aan.

Vraag 6

Wanneer gaat u nu eindelijk eens iets aan de woningmarkt doen en ervoor zorgen dat geldverstrekkers meer gebruik kunnen maken van maatwerk, zodat ook starters en senioren een huis kunnen kopen?

Antwoord

Datum

Kenmerk
2018-0000199871

Het platform maatwerk heeft knelpunten rondom maatwerk bij hypotheekverstrekking onderzocht. Naar aanleiding van de uitkomsten van het platform is de regelgeving op punten aangepast en verder verduidelijkt. Momenteel evalueer ik de uitkomsten van het platform maatwerk met de sector. Ik zal u hier voor de zomer over informeren.

Vraag 7

Deelt u de mening dat het van de zotte is dat iemand voor de aanvraag van een hypotheek afhankelijk is van degene die de aanvraag behandelt? Zo nee, waarom niet? Wat bent u voornemens aan deze willekeur te doen?

Antwoord

De meeste kredietverstrekkers laten een hypotheekaanvraag achtereenvolgens beoordelen door twee verschillende acceptanten. Dit verkleint de kans op fouten tijdens het acceptatieproces en draagt bij aan een voorspelbare beoordeling. In het geval van individueel maatwerk hebben acceptanten minder harde acceptatiekaders en daardoor meer vrijheid in de beoordeling. Dit kan er toe leiden dat er binnen een acceptatieafdeling, in het geval van maatwerk, door verschillende acceptanten anders gekeken kan worden naar wat in een individuele situatie verantwoord is. Ik ben hierover met de sector in gesprek in bijeenkomsten van het platform hypotheek, waar de uitkomsten van het platform maatwerk besproken worden. Mijn eerste beeld daarbij is niet dat er sprake is van willekeur. Beoordelingen van maatwerkaanvragen vinden plaats op onderbouwde wijze binnen wettelijke en interne kaders. Kredietverstrekkers dienen een verantwoord krediet te verstrekken. De AFM ziet hierop toe.

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