

---

**Vragen** van het lid Tony van Dijck aan de minister van Financiën over **het bericht "Meeverhuizen hypotheek kan niet"**.

De heer **Tony van Dijck** (PVV): Voorzitter. De woningmarkt zit in het slop, dat weten we allemaal. Er worden veel minder huizen verkocht dan een paar jaar geleden, wel de helft. Deze minister staat erbij en kijkt ernaar. Er is geen vertrouwen in de woningmarkt, geen vertrouwen in de toekomst en constant discussie over de hypotheekrenteaftrek. Bijna wekelijks lezen we hoe de AFM de hypotheekregels verder aanscherpt, waardoor de huizenverkoop keer op keer stagneert.

Afgelopen zaterdag konden we weer lezen in De Telegraaf dat het meeverhuizen van een hypotheek wordt bemoeilijkt. Wat vroeger heel normaal was, wordt nu heel lastig. Het feit dat iemand altijd trouw zijn rente en zijn aflossing heeft betaald, doet niet ter zake. Banken houden zich strikt aan de strenge AFM-regels uit angst voor hoge boetes.

Dit kan niet, vindt de PVV. Hoe kan het dat de minister dit zo lijdzaam ondergaat? Dit is de zoveelste rem op de woningmarkt, zogenaamd om de klanten te beschermen, maar de klant is juist de dupe. Eerst hadden de banken geen geld om uit te lenen, toen konden we met miljarden bijspringen, en nu trappen ze weer op de rem uit angst voor de AFM. Dat schiet niet op. De AFM houdt niet alleen de woningmarkt, maar de hele financiële sector gegijzeld.

Ik stel enkele vragen. Heeft de AFM wel de bevoegdheid om tussentijds allerlei regels aan te scherpen? Gedraagt de AFM zich niet te veel als regelgever? Moet de AFM zich niet veel meer gedragen als toezichthouder? Hoe zien de regels eruit ten opzichte van een paar jaar geleden? Hoeveel moeilijker is het om nu een hypotheek te krijgen? En, tot slot, gaat de minister op dit dossier eindelijk de leiding nemen of gaat hij staan toekijken hoe de AFM de hypotheekverstrekking in Nederland om zeep helpt?

Minister **De Jager**: Voorzitter. Er is denk ik toch een misverstand. Kennelijk een groot misverstand, want de regels zijn niet tussentijds aangescherpt. Er is wel discussie over de regels, ook in de Tweede Kamer, omdat de Kamer net zoals ikzelf overcreditering wil voorkomen, want die is niet in het belang van de consument. Die regels zijn echter nog niet aangescherpt. We spreken er op dit moment over. De Kamer heeft benadrukt er zo snel mogelijk mee te komen. We hebben afgesproken dat we ergens in het voorjaar – we hebben net een discussie gehoord over wanneer het voorjaar ongeveer is; het begint pas in maart volgens mij – de AMvB over het aanscherpen van bepaalde hypotheekregels naar de Kamer komt. En dan spreken we erover met de Kamer of die te ver gaat of misschien juist niet ver genoeg, zoals sommigen zullen zeggen. Dat doen we in alle openheid. Tot op heden zijn de regels echter niet aangescherpt.

Dan de inhoud. Ik kan natuurlijk over de individuele situatie nooit precies iets zeggen; zo'n krantenartikel gaat over bepaalde gevallen. Er zijn altijd situaties waarin een bank minder kan verstrekken dan in een eerdere situatie,

bijvoorbeeld als het onderpand een veel groter probleem is ten opzichte van de hypotheek dan het oude onderpand. Ook het inkomen kan erg veranderd zijn. Dat zijn allemaal zaken die overcreditering en de problematiek daarvan kunnen beïnvloeden. Het is echter ook niet zo dat er bij de banken alleen nog interesse is voor passende klanten, zoals iemand in het artikel zegt. De Tweede Kamer heeft er juist op aangedrongen dat hypotheeklen passend worden verstrekt, om overcreditering te voorkomen. Op zichzelf is het dus niet gek dat banken zoeken naar passende hypotheeklen en niet mensen een product aansmeren dat relatief duur is. Dat moeten we ook proberen te voorkomen. Individuele omstandigheden moeten altijd een rol blijven spelen. Wel zeg ik toe dat ik bij het uitwerken van de AMvB ook zal hebben voor het feit dat bestaande klanten misschien al tien jaar zonder enig probleem de maandelijks rente en aflossing hebben voldaan van bepaalde hypotheeklen. Ik vind wel dat in de explain-mogelijkheid – dat is de afwijkingmogelijkheid, die er in bepaalde situaties moet zijn – moet kunnen meewegen of iemand die vanwege bepaalde eisen niet aan de hypotheek zou kunnen toekomen, altijd al zo'n soort hypotheek heeft gehad. Dat kan dan meewegen en mogelijk tot een positief oordeel leiden.

De **voorzitter**: Ik kijk naar de heer Van Dijck.

De heer **Tony van Dijck** (PVV): Ja, voorzitter, ik sta echt met mijn mond wagenwijd open. De minister ontkent gewoon dat er een probleem is! Hij zegt: er is geen probleem en natuurlijk moeten we overcreditering tegengaan. Maar is overcreditering dan een probleem? Is er op de hypotheekmarkt op dit moment een probleem ten aanzien van overcreditering? Zijn er vele dubieuze debiteuren? Zijn er vele veilingen op de woningmarkt? De minister doet net alsof we een Amerikaanse of een Ierse woningmarkt hebben, maar ik las gisteren in de Monitor Betalingsachterstanden dat nog geen 3% van de mensen een probleem heeft of wel eens een achterstalligheid heeft met huur of hypotheek. Er is geen probleem. De AFM en de minister zoeken een oplossing voor een probleem dat er niet is. Ook de Vereniging Eigen Huis zegt: "Een verdere neergang van de woningmarkt zet het economisch herstel op de tocht." Overcreditering is natuurlijk niet goed. Natuurlijk is de PVV er ook voor om de consument daartegen te beschermen. Juist op het dossier van de hypotheeklen en op het dossier van de huizen is er echter geen probleem ten aanzien van overcreditering, en is er nauwelijks sprake van veilingen. Daarom vraag ik nogmaals: wat gaat de minister doen om de woningmarkt uit het slop te trekken?

Minister **De Jager**: Het is de Tweede Kamer zelf geweest die mij keer op keer terecht heeft bevestigd op het probleem van de overcreditering. Dus ja, er is in sommige gevallen een probleem. En dat is geen leuk probleem voor de mensen die ermee te maken krijgen. Ik kan me dus niet voorstellen dat de PVV geen aandacht heeft voor consumenten die met te hoge schulden zitten die ze niet meer kunnen afbetalen omdat ze een te hoge hypotheek hebben gekregen. Het moet ook voor de PVV van belang zijn dat die consumenten worden beschermd. En ja, ik neem de leiding in dat dossier. Sterker nog, ik heb gezegd dat ik bereid ben om met de Kamer te overleggen over regels. Dat zal altijd afgewogen en in

## De Jager

balans moeten zijn, want we willen de hypotheekmarkt natuurlijk niet te veel verstoren, maar we willen ook de consument beschermen als dat echt noodzakelijk is. Ik zal daarvoor of een AMvB slaan of de sector de laatste kans bieden om zelf regels op te stellen. Er moet echter wel iets gebeuren.

De heer **Braakhuis** (GroenLinks): Het is plezierig om te merken dat de minister geen oppositie meer nodig heeft; de PVV doet dat voor ons. Is de minister het met mij eens dat de bezuinigingen die worden doorgevoerd en de fiscale ingrepen die worden gedaan de koopkracht dusdanig beïnvloeden dat de minister meer dan gelijk heeft dat de AFM strikt moet toezien op overcreditering?

Minister **De Jager**: Juist vanwege de onrust heeft het kabinet geen voorstellen gedaan voor fiscale ingrepen in de markt voor koopwoningen. Het is inderdaad belangrijk om de stabiliteit te waarborgen. We hebben al regelmatig gediscussieerd over de bezuiniging in het algemeen en over de vraag welke effecten die heeft op de economie. Ik heb er alle vertrouwen in dat de positieve effecten de negatieve zullen overwinnen.

De heer **Braakhuis** (GroenLinks): Voorzitter ...

De **voorzitter**: Nee, nee, nee, mijnheer Braakhuis. De heer Monasch wil nu.

De heer **Monasch** (PvdA): Ik heb twee vragen aan de minister. Dit betekent nog meer problemen voor huurders om door te stromen. Is de minister in dit verband bereid, met zijn collega terug te gaan naar Brussel om de strenge maatregelen die er nu zijn voor inkomens boven de € 33.000 om nog een huis te vinden in de sociale huurmarkt, op te rekken of tijdelijk uit te stellen? Door deze strenge maatregelen zijn namelijk wederom voor die groep geen hypotheek beschikbaar. Verder ligt er een amendement voor. PVV-collega Tony van Dijk zei terecht: deze minister en minister Donner incasseren in de woningmarkt; het zijn deurwaarders van het incassobureau Rutte, maar ze doen niks aan de woningmarkt; ze bezuinigen alleen en halen geld weg bij de woningcorporaties. Is de minister in dit verband bereid om een amendement dat wij zullen indienen te steunen om in ieder geval startersleningen mogelijk te maken volgend jaar, zodat de doorstroom op gang komt en zodat de starters ook de ruimte kunnen krijgen op de woningmarkt, wat nu niet kan vanwege deze strenge regels?

Minister **De Jager**: Deze twee zaken hebben niets met de vraag te maken. Het ene punt gaat niet eens over de hypotheek, maar over de huren. Die hebben er al helemaal niks mee te maken. Het andere punt heeft ook niet met de vraag te maken. Ik mag toch hopen dat ook uw partij het van belang vindt dat consumenten niet worden opgezadeld met te hoge hypotheek, soms zelfs een beetje in de onwetendheid of men het misschien wel of niet kan afbetalen of in de hoop dat de rente niet gaat stijgen, terwijl die op dit moment historisch laag is. Dat is de reden waarom de Tweede Kamer altijd heeft gezegd: minister, let op de overcreditering; dat kan een maatschappelijk probleem zijn en dat is het nu al voor een deel; doe er wat aan. Ik doe er wat aan.

De heer **Monasch** (PvdA): De minister geeft geen antwoord op de vraag.

De **voorzitter**: Jawel. Dat heeft hij echt gedaan.

Mevrouw **Blanksma-van den Heuvel** (CDA): De beantwoording van de minister geeft heel duidelijk aan dat er rust op het front moet zijn, dat de hypotheekrente-aftrek echt niet ter discussie staat en dat we dat hier nog een keer met elkaar moeten vaststellen, omdat dat invloed heeft op de rust op de woningmarkten. Ik heb een vraag aan de minister over het voorstel dat nu voorligt over de tophypotheek, die nu meer aan banden gelegd gaan worden. Heeft de minister enig inzicht wat dat zou betekenen voor de ontwikkelingen op de huizenmarkt?

Minister **De Jager**: Mevrouw Blanksma vraagt om een soort analyse. Ik zeg toe dat ik op het moment dat ik de concept-AMvB of de AMvB naar de Tweede Kamer stuur er aandacht aan geef. Ik zal daarbij in een korte analyse ingaan op de vraag van mevrouw Blanksma, want dat is natuurlijk wel een belangrijk punt. Het is juist dat de overcreditering voor een belangrijk deel in de tophypotheek zit. Dat is ook de reden waarom we naar de zogenaamde LTV, de loan-to-value, hebben gekeken. De LTV houdt in dat de lening niet al te veel groter mag zijn dan de onderliggende waarde waarvoor het huis is gekocht.

De heer **Irrgang** (SP): De minister sprak over de mogelijkheid dat banken zelf orde op zaken stellen of dat hij regels zou stellen via een algemene maatregel van bestuur. Is het de afgelopen jaren juist niet misgegaan met de zelfregulering en hebben we niet juist daarom de misstanden bij de DSB Bank gehad, met hypotheek tot 160% van de woningwaarde? Moeten er daarom niet juist regels worden gesteld in plaats van dat er wordt gerekend op de zelfregulering van banken, die in het verleden heeft gefaald? Doordat de minister deze mogelijkheid openhoudt, laat hij zich eigenlijk net als de PVV-fractie toch weer charmeren door de bankenlobby. Hij moet dat niet doen, opdat wordt voorkomen dat consumenten met onverantwoord hoge hypotheeklasten worden opgezadeld.

Minister **De Jager**: Misschien heeft de PVV zich inderdaad laten charmeren door de bankenlobby, maar ik in ieder geval niet. Ik ga beide mogelijkheden open met de Tweede Kamer bespreken. We kiezen gewoon de beste mogelijkheid. We kiezen niet wat het beste is voor de banken, de overheid of de Tweede Kamer, maar wat het beste is voor het belang van de consument. Het maakt mij niet uit welke vorm er wordt gekozen, of het nu zelfregulering of een AMvB is. De Kamer en ik hebben hetzelfde belang om de consument op de beste manier te bedienen. We zullen daar samen over spreken op het moment dat de regels bekend zijn en de sector een laatste voorstel heeft gedaan.

De heer **Van Vliet** (PVV): De PVV laat zich niet zo snel charmeren door bankenlobby's. Zij kijkt naar het belang van Henk en Ingrid. Ik heb nog één aanvullende vraag aan de minister. Zou hij in de aan mevrouw Blanksma beloofde analyse kunnen aangeven hoe groot feitelijk het

**De Jager**

probleem van de overcreditering is? Hoeveel mensen kunnen nu niet voldoen aan hun verplichtingen?

Minister **De Jager**: Daar kan ik inderdaad op ingaan. Dat zeg ik toe.