

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

61

Vragen van de leden **Krol** en **Klein** (beiden 50PLUS) aan de minister van Financiën over *het ontbreken van bereidheid bij banken om boeterente bij vervroegde aflossing van hypotheke te laten vervallen* (ingezonden 19 september 2013).

Antwoord van minister **Dijsselbloem** (Financiën) (ontvangen 25 september 2013)

Vraag 1

Heeft u kennisgenomen van het bericht waarin wordt gemeld dat de Nederlandse Vereniging van Banken niet zal afzien van het boetebeding bij vervroegde aflossing van hypotheke?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Deelt u de mening van de Vereniging Eigen Huis (VEH) dat een dergelijke boeterente ongepast is in deze tijd waarin ruim een miljoen huiseigenaren kampen met een hypotheek die onder water staat?

Antwoord 2

Het feit dat de hypothecaire schuld groter is dan de waarde van de woning hoeft geen acuut probleem op te leveren voor de huiseigenaar. Dat neemt niet weg dat deze situatie een risico op restschuld bij (gedwongen) verkoop geeft. Om de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen heeft het kabinet de rente voortkomend uit een restschuld reeds aftrekbaar gemaakt voor een periode van 10 jaar. Bovendien heeft het kabinet op Prinsjesdag aangekondigd dat het onder strikte voorwaarden mogelijk wordt om restschulden onder NHG te financieren. Tevens geldt dat bij het aflopen van een rentevast periode, gedwongen verkoop en verhuizing naar een andere koopwoning normaal gesproken geen boeterentes worden berekend en een restschuld dus ongehinderd kan worden ingelost met bijvoorbeeld spaargeld of een schenking.

¹ Nu.nl, 18 september 2013, <http://www.nu.nl/geldzaken/3578696/schenkingsvrijstelling-belandt-in-boetepot-banken.html>

Daarnaast is het kabinet van mening dat de boeterente extra aflossen niet in belangrijke mate in de weg staat. Ook niet als huiseigenaren extra willen aflossen om de woningwaardedaling op te vangen. De aflossingsgrenzen waarbinnen boetevrij mag worden afgelost stellen immers een beperking aan het bedrag dat binnen een jaar extra mag worden afgelost, niet wat over de gehele looptijd van de lening mag worden afgelost. Dus – uitgaande van het minimum van 10% dat is vastgelegd in de Gedragscode Hypothecaire Financiering – kan bijvoorbeeld na drie jaar minimaal 30% van het aanvangsbedrag van de hypotheek worden afgelost. Als dit wordt afgezet tegen een gemiddelde woningwaardedaling van 20%² ziet het kabinet voor deze gevallen geen belemmering in de gehanteerde grenzen waarbinnen boetevrij kan worden afgelost om binnen een afzienbare termijn het schuldniveau terug te brengen onder de woningwaarde.

Vraag 3

Is het waar dat in de praktijk tijdens de looptijd van een hypotheekovereenkomst niet meer dan 10 tot 20% van het hypotheekbedrag jaarlijks boetevrij mag worden afgelost?

Antwoord 3

In de Gedragscode hypothecaire financiering is opgenomen dat minimaal 10% van het oorspronkelijke bedrag aan financiering vergoedingsvrij mag worden afgelost door de hypotheeknemer per kalenderjaar. In de praktijk wordt door hypotheekverstrekkers bij bepaalde hypotheekvormen een percentage tot 20% vergoedingsvrij aflossen gehanteerd, dit is dan vastgelegd in individuele hypotheekovereenkomsten met de hypotheeknemer. De hoogte van het percentage dat boetevrij mag worden afgelost volgt uit een afweging tussen enerzijds de ruimte die de klant heeft om boetevrij af te lossen en anderzijds de kosten die dit veroorzaakt.

Vraag 4

Deelt u de mening dat het positieve effect voor de woningmarkt van het verstandige voornemen van de voorgenomen verruimde en verhoogde eenmalige schenkingsvrijstelling van € 100.000 beperkt kan worden als banken vasthouden aan het boetebeding?

Antwoord 4

In hoeverre een boeterente een rol speelt indien 100.000 euro ineens wordt afgelost is afhankelijk van het beleid van de bank, de hoogte van de hypothecaire lening, de hoogte van de verschuldigde rente en de actuele rente en de resterende looptijd van de lening of rentevastperiode. Overigens kan de vrijstelling in de schenkbelasting ook worden aangewend voor aankoop van een eigen woning of verbouwing daarvan.

Vraag 5

Vindt u het te billijken dat banken die mede overeind gehouden zijn / worden met geld van de belastingbetaler, nu niet bereid zijn het boetebeding te laten vervallen bij vervroegde aflossing? Kunt u verklaren waarom alleen ABN AMRO en SNS het voornemen hebben de boeterente te laten vervallen?

Antwoord 5

Meerdere banken bekijken momenteel de mogelijkheid de boeterente te laten vervallen in het specifieke geval dat gebruik wordt gemaakt van de verruimde schenkingsvrijstelling. Het is niet in alle gevallen mogelijk om zonder gevolgen de boeterente te laten vervallen door banken. Boeterente is een vergoeding voor gemiste (toekomstige) rente inkomsten waarmee rekening is gehouden bij het aantrekken van financiering en het bepalen van het rentepercentage. Dit betekent ook dat de boete alleen maar wordt gerekend als de marktrente lager is dan de contractrente. Het kunnen hanteren van een boeterente zorgt ervoor dat hypotheekverstrekkers bereid zijn hypotheek met een langere looptijd te verstrekken. Een langere looptijd biedt klanten voor een langere tijd zekerheid over hun maandelijkse lasten.

² www.cbs.nl, 20 september 2013

Vraag 6

Deelt u de mening dat vervroegde aflossing kan bijdragen aan versterking van de bankbalansen en verlaging van het risico voor hypotheeknemer én hypotheekverstrekker, en dat hiermee een breed maatschappelijk belang wordt gediend?

Antwoord 6

Vervroegd aflossen kan een positief effect hebben op het tegengaan van het risico op restschulden van consumenten. Verlaging van de LTV's kan ook gunstig uitpakken voor de bankbalansen en de positie van banken op de kapitaalmarkt. Een onvoorspelbare stroom aan vervroegde aflossingen is overigens niet per definitie wenselijk voor de bank omdat hierdoor een onzekere factor wordt toegevoegd aan de aangetrokken financiering. Dit kan uiteindelijk ook impact hebben op de klant.

Vraag 7

Bent u bereid met de banken in overleg te gaan om het laten vervallen van de boeterente te bepleiten en om na te gaan onder welke voorwaarden dit verantwoord kan worden gerealiseerd?

Antwoord 7

Zoals bekend heb ik de banken gevraagd de boeterentes te laten vervallen indien gebruik wordt gemaakt van de verruimde schenkingsvrijstelling. SNS heeft als eerste aangegeven hiertoe bereid te zijn. ABN AMRO kijkt concreet naar mogelijkheden voor het vervallen van de boeterentes. Naar ik heb begrepen willen ook andere banken kijken naar mogelijkheden om de boeterentes te laten vervallen, indien gebruik wordt gemaakt van deze tijdelijke verruimde schenkingsvrijstelling.

Vraag 8

Bent u bereid, in verband met de algemene politieke beschouwingen, deze vragen te beantwoorden vóór dinsdag 24 september om 12.00 uur?

Antwoord 8

Ja.