

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

2189

Vragen van de leden **Blanksma-van den Heuvel** en **Van Bochove** (beiden CDA) aan de minister van Financiën over *de aanscherping normen hypothecaire kredietverlening* (ingezonden 24 maart 2011).

Antwoord van minister **De Jager** (Financiën), mede namens de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (ontvangen 12 april 2011).

Vraag 1

Kent u de op 21 maart 2011 aan de Kamer toegestuurde brief «aanscherping normen hypothecaire kredietverlening»?

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Kunt u bevestigen dat enkele nieuwe normen worden geïntroduceerd, zoals een loan-to-value norm en een eis waaruit blijkt dat de marktwaarde van de woning maximaal 50% van de marktwaarde mag zijn? Kunt u (kwantitatief en kwalitatief) aangeven op welke wijze – uitgaande van naleving van de gedragscode – hierdoor het probleem van overkreditering wordt aangepakt?

Antwoord 2

De nieuwe gedragscode vormt een invulling van de wettelijke open norm voor verantwoorde kredietverstrekking. Er is niet alleen sprake van verantwoorde kredietverstrekking als de verhouding tussen inkomen en hypothecair krediet passend is maar ook als de verhouding tussen het onderpand en hypothecair krediet in de pas loopt. Met introductie van een LTV-norm wordt deze norm nader ingevuld. Het beperken van het aflossingsvrije deel van de hypotheeklening gaat het restschuldrisico tegen. Er wordt inderdaad een nieuwe LTV-norm geïntroduceerd waarbij de hoofdnorm is dat de hypotheeklening niet meer mag bedragen dan 104% van de marktwaarde van de woning, waar van toepassing vermeerderd met de overdrachtsbelasting (dit komt neer op een hypotheeklening van 110%). In het geval van verbouwing moet de marktwaarde van de woning worden vastgesteld door een ter zake deskundig taxateur. Ook mag maar maximaal 50% van de marktwaarde van de woning aflossingsvrij geleend worden.

Vraag 3

Kunt u bevestigen dat in de brief tevens staat opgemerkt dat uit recent onderzoek blijkt dat de bancaire sector terughoudender omgaat met bancaire verstrekking, en dat nog slechts in beperkte mate zou worden afgeweken van de loan-to-income norm? Deelt u de mening dat eigenlijk helemaal niet zou mogen worden afgeweken van deze norm? Bent u bereid om de genoemde onderzoeksresultaten openbaar te maken?

Antwoord 3

De onderzoeksresultaten van de AFM zijn gepubliceerd in oktober 2010. Het gaat om het rapport *Stand van de hypotheekadviespraktijk in Nederland. Rapportage vervolgonderzoek hypotheeken*. In het onderzoek staat aangegeven dat in 2009 13% van de hypotheeken werd verstrekt boven de GHF-norm (in 2007 was dit nog 29%). De AFM heeft vastgesteld dat het aantal overschrijdingen op de GHF is gedaald. Overigens heeft de AFM ook vastgesteld dat nog in een aantal gevallen overkreditering aan de orde is. Het afwijken van de normen van de GHF hoeft niet te leiden tot overkreditering. Maar zou uitsluitend in enkele uitzonderingsgevallen moeten worden toegepast. Deze afwijkingsgronden zijn gelimiteerd opgenomen in de nieuwe gedragscode. Voor een afwijking moet wel een goede reden zijn. De AFM zal toezien op naleving van deze norm in de gedragscode.

Vraag 4

Kunt u bevestigen dat in de brief tevens staat dat het voorstel van de NVB een goede invulling vormt van de open norm voor verantwoorde hypothe-caire kredietverstrekking? In hoeverre is hierbij ook gekeken naar de economische effecten op de huizenmarkt van dit voorstel? Wat zijn de effecten op de nieuwbouw van woningen? Bent u bereid om naar deze aspecten alsnog onderzoek te laten uitvoeren? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 4

Voor het antwoord op deze vraag verwijs ik naar bijgevoegde antwoorden op de brief van de TK van d.d. 6 april 2011.