

---

## 30

### VAO Problematiek koopwoningmarkt

Aan de orde is het **debat** naar aanleiding van een algemeen overleg op 10 april 2013 over **de problematiek van de koopwoningmarkt**.

**De voorzitter:**

Ik heet de minister voor Wonen en Rijksdienst van harte welkom.

Ik geef als eerste het woord aan de heer Van Klaveren van de PVV.



**De heer Van Klaveren (PVV):**

Voorzitter. De problematiek op de koopwoningmarkt hangt samen met het kapot gemaakte vertrouwen van de consument. Door tussentijds de spelregels te veranderen en te morrelen aan de hypotheekrenteaftrek heeft het kabinet de overheid onbetrouwbaar gemaakt en de consument structureel onzeker. De PVV houdt, in tegenstelling tot bijvoorbeeld de VVD, wel woord en dient daarom de volgende motie in.

---

#### Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de huizenprijzen ten opzichte van de piek in 2008 inmiddels zijn gedaald met gemiddeld 19,5%;

constaterende dat de overheid zich onbetrouwbaar heeft getoond door tussentijds de spelregels te wijzigen en hierdoor het vertrouwen van de consument heeft aangetast;

constaterende dat het woonakkoord een flutakkoord is;

verzoekt de regering, de hypotheekrenteaftrek in ere te herstellen,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door het lid Van Klaveren. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 68 (32847).

**De heer Knops (CDA):**

Een verhelderende vraag om te kijken of wij deze motie al of niet kunnen steunen. "In ere herstellen", wat bedoelt de heer Van Klaveren daarmee?



**De heer Van Klaveren (PVV):**

Dat wij teruggaan naar de periode dat de hypotheekrenteaftrek nog niet was aangetast door de maatregelen, zoals die zijn opgenomen in het regeerakkoord.



**De heer Monasch (PvdA):**

Voorzitter. Vandaag bereikte ons het bericht dat er volgens de marktindicator van de Vereniging Eigen Huis een keerpunt op de woningmarkt is en dat sprake is van de grootste stijging van het consumentenvertrouwen wat betreft de woningmarkt sinds lange tijd. Men zegt dat het steeds duidelijker is voor potentiële kopers wat de regels zijn en dat zij weten wat eraan komt. Dat is een vreugdevol bericht voor iedereen die de woningmarkt, ook de koopwoningmarkt, een warm hart toedraagt. Er blijft nog wel een punt van zorg. Daar hebben wij een debat over aangevraagd. Die kwestie betreft het uitleengedrag van banken. Ik verneem graag de stand van zaken op dit punt. Hoe lopen de besprekingen tussen het kabinet en de banken? Wij horen nog te vaak berichten dat banken eigenlijk helemaal niet van plan zijn om de hypotheekportefeuille uit te breiden en dat ze zo iets hebben van: wat wij nu uitzetten, is zo ongeveer wel ons marktaandeel. Deelt de minister die analyse of ziet hij wel degelijk signalen dat de banken op een gegeven moment weer in de markt stappen en de hypotheekportefeuille zullen laten groeien met de vraag? Als dat niet het geval is, kan er nog zo veel vraag zijn en kan er nog zo veel zekerheid worden geboden, maar dan komt de koopmarkt niet op gang.



**De heer Paulus Jansen (SP):**

Voorzitter. De SP-fractie is van mening dat de aanscherping van de AFM-criteria ter vermindering van het risico op overkreditering van hypotheeknemers een eerste goede stap is in de richting van het beschermen van de hypotheeknemers en op termijn het verlagen van de hypotheekrente, want aan het risico hangt altijd een prijskaartje. De SP-fractie denkt wel dat dit een eerste stap is. Vandaar dat ik in lijn met mijn inbreng tijdens het AO met de volgende motie kom.

---

#### Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat een kleinere hypothecaire lening ten opzichte van de woningwaarde (de loan-to-value), de risico's voor eigenaar en hypotheekverstrekker verminderen;

overwegende dat dit ook een gunstige invloed kan hebben op de hypotheekrente;

overwegende dat de Duitse overheid op succesvolle wijze het bouwsparen fiscaal stimuleert;

verzoekt de regering, ook in Nederland te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn om via bouwsparen op een risicomijdende manier het eigenwoningbezit te stimuleren,

en gaat over tot de orde van de dag.

## Paulus Jansen

### De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Paulus Jansen. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 69 (32847).



### De heer Paulus Jansen (SP):

Voorzitter. De minister kan de vraag stellen aan wat voor dekking de SP dan denkt. Uiteraard laten wij hem de ruimte om ook zelf met een voorstel te komen. Hij kent uiteraard alle verkiezingsprogramma's uit zijn hoofd, dus hij weet dat de SP een aantal verdergaande voorstellen heeft gedaan over het beperken van de hypotheekrenteaftrek, bijvoorbeeld door die aan de bovenkant af te toppen. Die middelen zou je kunnen inzetten voor een effectievere aanpak, bijvoorbeeld bouwsparen. Dat heeft uiteindelijk voor iedereen een groot inderdieneffect in de vorm van een lagere rente op hypotheek. Dat is de denkrichting van de SP, maar de minister heeft wat ons betreft de vrijheid om ook in andere richtingen te zoeken.

### De voorzitter:

Daarmee is er een einde gekomen aan de termijn van de Kamer. De minister heeft aangegeven dat hij kan reageren zodra hij de tekst van beide moties heeft. Wij wachten heel even totdat dat het geval is.



### Minister Blok:

Voorzitter. Allereerst kom ik op de motie-Van Klaveren op stuk nr. 68, die mij, met alle respect, nogal deed denken aan moties die hij eerder heeft ingediend. In de overweging geeft hij aan dat er al sinds 2008 sprake is van een forse daling van de prijs van koopwoningen. Met alle respect voor de invloed van het regeringsbeleid, dat ongetwijfeld heilzaam zal zijn, de prijsdaling is lang daarvoor begonnen. Ik deel dan ook niet de analyse van de heer Van Klaveren dat niets doen de juiste aanpak zou zijn voor de problemen op de woningmarkt. Dus deze motie moet ik ontraden.

De heer Monasch heeft geen motie ingediend maar mij wel vragen gesteld naar het uitleengedrag van banken. Naast de groene scheuten die hijzelf vandaag ontwaarde, vond ik het vorige week goed nieuws dat er een nieuwe toetreders is op de Nederlandse markt. NIBC heeft namelijk aangegeven weer hypotheek te willen gaan verstrekken. Dat lijkt mij goed nieuws voor de consument. Ik hoop dat er nog vele banken volgen, zeker ook buitenlandse aanbieders. Wat het gedrag van banken aangaat, gisteren heb ik een overzicht ontvangen van de bevindingen van de Vereniging Eigen Huis met de restschuldproblematiek. Ik weet niet of die brief ook rechtstreeks naar de Kamer is gegaan. Ik wilde die voorzien van een reactie. Ik heb beloofd dat de Kamer die van mij krijgt. Dat zal ik op zo kort mogelijke termijn doen.

De heer Jansen vraagt in zijn motie op stuk nr. 69 om een onderzoek te doen naar de mogelijkheden om via bouwsparen eigenwoningbezit te stimuleren. Hij gaf in de toelichting aan te denken aan een financiering uit een verdere afbouw van de hypotheekrenteaftrek. Daar voel ik niet voor. Om die reden moet ik de motie ontraden. Ik ben wel bereid een overzicht te geven van de ervaringen met bouwsparen in andere landen. Misschien kan ik de heer

Jansen zo tegemoetkomen. Hij geeft zelf aan dat er dekking voor nodig is. Die heb ik niet en zijn dekking deel ik niet. Daarom ontraad ik de motie.

Ik wil daar wel de overweging bij geven dat je, zoals ik het Duitse systeem ken, eerst een heel forse eigen inbreng moet hebben voordat je een huis kunt kopen. Ik hoop dat de heer Jansen het met mij eens is dat, als je dat systeem zou introduceren, je nog meer barrières introduceert op een huizenmarkt die wij weer in beweging willen krijgen. Ik hoop in mijn antwoord aan te geven dat ik wel bereid ben om de techniek van Duitsland of andere landen te schetsen. Als ik de heer Jansen daarmee tegemoet kan komen, dan doe ik dat graag, maar de dekking die hij aangaf, zou voor mij een reden zijn om de motie te ontraden. Ik maak nu ook al een aantal mitsen en maren, omdat ik niet de suggestie wil wekken dat wij in Nederland nu even heel snel een grotere vermogensinbreng willen gaan verplichten.

### De heer Paulus Jansen (SP):

De dekking staat in de motie, maar ik veronderstel dat, als ik niet zelf al mijn denkrichting had aangegeven, de minister had gezegd: er zit geen dekking in, daarom ontraad ik haar. Het gaat de SP-fractie om de denkrichting dat het Duitse systeem van bouwsparen betekent dat je een loan-to-value (ltv) hebt in de orde van 80% en dat de rente daardoor een stuk lager is. Dat is uiteindelijk ook heel voordelig voor de consument. Dat is de gedachte daarachter. Ik deel overigens het overgangsprobleem bij de overgang van de huidige naar de nieuwe situatie, dat de minister noemt. Je kunt het niet abrupt invoeren, want dan hebben we een nog groter probleem. Ik ontmoette echter onlangs het prominente VVD-lid Cor van Zadelhoff tijdens een debat bij Business News Radio. Hij dacht zelf aan een ltv van 80%. Laat een VVD-prominent het nu helemaal eens zijn met de SP op dit punt!

### Minister Blok:

Dat kan ik de heer Jansen vanuit mijn positie niet helemaal garanderen, maar laat ik het als volgt formuleren. Ik ben graag bereid om met een brief te komen waarin ik de mogelijkheden zoals die in Duitsland en misschien in andere landen gebruikt worden, voor de Kamer in kaart breng. Ik ga geen financiering schetsen langs de route die de heer Jansen in eerste instantie aangaf. Met deze kanttekening laat ik het oordeel over de motie aan de Kamer, met de nadrukkelijke aantekening dat ik niet voornemens ben om in dit kader snel met aanvullende eisen te komen.

De beraadslaging wordt gesloten.

### De voorzitter:

Over de ingediende moties wordt komende dinsdag gestemd.

De vergadering wordt van 18.32 uur tot 20.00 uur geschorst.

### Voorzitter: Van Raak