

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

1420

Vragen van de leden **Monasch** en **Plasterk** (beiden PvdA) aan de ministers van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en van Financiën over *de berichtgeving op 9 januari 2012 over de beperking van de hypotheekruimte voor tweeverdieners* (ingezonden 12 januari 2012).

Antwoord van minister **De Jager** (Financiën), mede namens de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (ontvangen 6 februari 2012).

Vraag 1

Herkent u het patroon bij de grote hypotheekverstrekkers in Nederland om het maximum leenbedrag voor hypotheekleningen voor tweeverdieners met maximaal 40 000 bruto inkomen niet te verruimen, wat in tegenspraak is met de door het Nationaal Instituut voor Budgetvoorlichting (Nibud) voorgestelde leennorm van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties?¹

Antwoord 1

Ja, dit patroon herken ik, een aantal kredietverstrekkers heeft richting de Nederlandse Vereniging van Banken (NVB) aangegeven dat de AFM zal worden gevolgd.

Vraag 2

Klopt het dat de Autoriteit Financiële Markten (AFM) boetes oplegt als hypotheekverstrekkers de verruimde Nibudnorm hanteren? Vindt u dit in lijn met het kabinetsbeleid? Zo ja, kunt u dan toelichten waarom het kabinet deze lijn volgt? Zo nee, kunt u dan toelichten waarom het kabinet een andere opvatting heeft dan de AFM?

Antwoord 2

De AFM heeft aangegeven dat de kredietverstrekkers er niet op voorhand vanuit kunnen gaan dat een verruiming van de leencapaciteit voor consumenten met een modaal tot anderhalf keer modaal inkomen door de AFM als verantwoorde kredietverlening wordt gezien. De AFM ziet overigens nog wel ruimte om in uitzonderingsgevallen meer hypotheek te verstrekken (zie ook het antwoord op vraag 4 en 6 van het lid Blanksma). Dit betekent dat niet op voorhand gezegd kan worden dat er boetes worden uitgedeeld.

¹ <http://www.volkskrant.nl/vk/nl/2664/Nieuws/article/detail/3112621/2012/01/10/Streep-door-versoepeling-hypotheek-tweeverdieners.dhtml>

Vraag 3

Kunt u aangeven wat u wel kan betekenen voor de grote groep huishoudens met een inkomen tot € 40 000 die nu niet in staat is een behoorlijke woning te kopen en vanwege hun modale salaris niet in aanmerking komen voor sociale huur en daarmee dus aangewezen zijn op de dure vrije huursector?

Antwoord 3

Ik ben het niet met u eens dat de groep huishoudens met een inkomen tot € 40 000 niet in staat zou zijn een behoorlijke woning te kopen enkel en alleen door de zienswijze van de AFM. De leencapaciteit werd jarenlang al zo bepaald zoals de AFM nu in stand wil houden, namelijk door het financieringslastpercentage van het hoogste inkomen van de tweeverdieners toe te passen op het verzamelinkomen van de beide inkomens. In algemene zin kan worden gesteld dat er dit jaar bij hetzelfde inkomen en rentestand minder geleend kan worden dan in 2011. Hoe dit uiteindelijk zal uitpakken voor specifieke huishoudens hangt af van de individuele situatie. Uiteraard is huren ook een optie voor deze inkomensgroepen. Daarbij zijn zij niet alleen aangewezen op woningen in de (dure) vrije huursector. Woningcorporaties kunnen tot 10% van hun vrijgekomen woningen met een huur tot € 664,66 toewijzen aan inkomens boven de € 34 085,-. Daarnaast kunnen deze inkomensgroepen een woning in de particuliere huursector woning huren, waarbij de huurprijs lager ligt dan de liberalisatiegrens.

Toelichting:

Deze vragen dienen ter aanvulling op eerdere vragen terzake van het lid Blanksma-van den Heuvel (CDA), ingezonden 10 januari 2012 (vraagnummer 2012Z00162).