

00 000 Dossiertitel
INBRENG VERSLAG VAN EEN SCHRIFTELIJK OVERLEG

De vaste commissie voor Financiën heeft op 17 mei 2021 enkele vragen en opmerkingen aan de Minister van Financiën voorgelegd over zijn op 12 februari 2021 toegezonden brief inzake Verkenning bouwsparen Nederlandse markt (Kamerstuk 32 847, nr. 722).

De voorzitter van de commissie,
Tielen

Adjunct-griffier van de commissie,
Schukkink

I Vragen en opmerkingen vanuit de fracties

Vragen en opmerkingen van de leden van de fractie van de VVD

De leden van de VVD-fractie hebben kennisgenomen van de verkenning bouwsparen Nederlandse markt. Een betaalbare woning moet voor iedereen bereikbaar zijn en het is goed dat in beeld gebracht wordt welke maatregelen hieraan kunnen bijdragen en welke niet. Zij hebben nog enkele vragen aan de Minister.

De leden van de VVD-fractie lezen in de verkenning dat in het huidige (Nederlandse) stelsel huishoudens relatief weinig hoeven te sparen alvorens ze kunnen overgaan tot de aankoop van een eigen woning, terwijl de risico's die dit met zich meebrengt op andere manieren worden gemitigeerd.

Deze leden onderschrijven de notie van het kabinet dat de risico's die gepaard gaan met een hoge loan-to-value (LTV) in Nederlandse reeds worden gemitigeerd door het verplicht (minimaal) annuïtair aflossen in 30 jaar wanneer gebruik wordt gemaakt van hypotheekrenteaf trek, waardoor bij de huidige rentestanden de LTV gemiddeld na vier jaar al onder de 90 procent zakt, of door de eis van de meeste kredietverstrekkers dat een lening tot ten minste 50 procent wordt afgelost indien geen gebruik wordt gemaakt van hypotheekrenteaf trek. Bovendien is voor hypotheekleningen tot 325.000 euro een restschuldsverzekering mogelijk in de vorm van NHG, zoals het kabinet terecht benoemt.

Het kabinet geeft aan dat een deel van de aantrekkelijkheid van bouwsparen in Duitsland komt door de subsidies die de Duitse overheid beschikbaar stelt om bouwsparen te stimuleren. Kan het kabinet een indicatie geven van de kosten voor de Duitse overheid die hiermee gepaard gaan?

Een ander verschil tussen de Nederlandse en Duitse situatie betreft het aandeel vrije huur dat in Duitsland 47 procent betreft, in tegenstelling tot 9 procent in Nederland, zo stelt het kabinet vast. Is het kabinet het eens dat prioriteit gegeven moet worden aan het vergroten van het aandeel vrije huur in Nederland, met name voor middeninkomens?

Met betrekking tot de beschikbaarheid van liquide middelen in het algemeen lezen de leden van de VVD-fractie in de op 4 mei jl. verschenen policy brief van het Centraal Planbureau (CPB) «Sturen naar vermogen: De vermogensopbouw bezien vanuit de levensloop» dat voor veel huishoudens geldt dat hun vermogen vastzit in een koophuis of in het pensioenfonds, en dus minder snel liquide te maken is. Bouwsparen op een geblokkeerde lening vergroot dit probleem van toegankelijkheid, zo menen de leden. Kan de Minister hierop reflecteren en tevens een reactie geven op de policy brief van het CPB?

Voorts lezen de leden van de VVD met tevredenheid dat het kabinet niet voornemens is LTV-limieten te verlagen. Zo blijven woningen ook bereikbaar voor mensen die geen grote hoeveelheid spaargeld meebrengen.

Vragen en opmerkingen van de leden van de fractie van de PVV

De leden van de PVV-fractie hebben kennisgenomen van de brief van de Minister voor wat betreft de verkenning van bouwsparen in Nederland. Naar aanleiding van het genoemde punt brengen de leden van de PVV-fractie het volgende naar voren.

Allereerst merken de leden van de PVV-fractie op dat de Minister aangeeft dat bouwsparen in het huidige stelsel geen grote toegevoegde waarde is voor de Nederlandse markt. De leden van de PVV-fractie willen weten of bouwsparen in de toekomst een toegevoegde waarde kan hebben, mede gelet op het gegeven dat de LTV in de afgelopen jaren al is verlaagd en de hypotheekrente stapsgewijs wordt afgebouwd. Tevens willen de leden van de PVV-fractie weten wat de Minister verstaat onder «grote toegevoegde waarde». Hoe wordt dit bepaald?

Voorts merken de leden van de PVV-fractie op dat de Minister slechts de situatie heeft geschetst van bouwsparen in Duitsland. De leden van de PVV-fractie willen tevens weten hoe bouwsparen in Frankrijk, Oostenrijk en Noorwegen is geregeld.

Verder merken de leden van de PVV-fractie op dat als het gaat om Duitsland er diverse bouwspaarproducten worden aangeboden door meerdere aanbieders, bijv. bouwspaarcontracten voor jongeren. Kan de Minister de belangrijkste bouwspaarproducten nader uitwerken?

Vervolgens merken de leden van de PVV-fractie op dat de rentes van de bouwspaarlening doorgaans hoger zijn dan de rente van het bouwspaargeld. De leden van de PVV-fractie willen weten hoe hoog de rentes van de bouwspaarlening en van het bouwspaargeld doorgaans zijn.

Ten slotte willen de leden van de PVV-fractie weten hoe de Minister staat tegenover de verschillende vormen van bouwsparen (bijv. opgebouwd pensioengeld gebruiken voor de aankoop van een woning). Wat zijn verder de alternatieven voor bouwsparen?

Vragen en opmerkingen van de leden van de fractie van het CDA

De leden van de CDA-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van de uitkomsten van de verkenning naar de (on)mogelijkheden voor bouwsparen in de context van de Nederlandse woningmarkt. Sinds het verschijnen van deze brief is er op 8 maart bij de Wijziging van de Woningwet gesproken over bouwsparen. De leden van de CDA-fractie wijzen in dat kader op de aangenomen motie waarin wordt verzocht om de kosten en effecten van fiscaal gunstig bouwsparen voor starters in kaart te brengen (motie-Dik-Faber/Terpstra, Kamerstuk 35 517, nr. 69). In afwachting van de uitvoering van deze motie hebben de leden van de CDA-fractie nog enkele vragen.

De leden van de CDA-fractie lezen dat het belangrijkste argument om bouwsparen niet te adviseren de huidige leensystematiek is die we in Nederland hanteren. Door een LTV van 100 procent te hanteren is de noodzaak om te sparen beperkt, aldus de overtuiging van de Minister. De leden van de CDA-fractie willen erop wijzen dat het steeds vaker voorkomt dat huishoudens niet tot 100 procent LTV kunnen financieren. Met stijgende huizenprijzen en niet meestijgende lonen vallen steeds meer mensen tussen wal en schip, zo constateren de leden van de CDA-fractie. In hoeverre is deze realiteit meegenomen in de verkenning van de Minister, zo vragen de leden van de CDA-fractie. Ook vragen de leden aan de Minister in hoeverre hij het wenselijk vindt dat we in Nederland een LTV van 100 procent hanteren.

De leden van de CDA-fractie vragen de Minister welke bronnen hij heeft geraadpleegd bij het komen tot deze verkenning. In hoeverre zijn er experts geconsulteerd en welke scenario's zijn er gehanteerd bij het komen tot de uitkomst van deze verkenning, zo vragen de leden van de

CDA-fractie. Is er bijvoorbeeld met de Volksbank gesproken over de wenselijkheid van introductie van bouwsparen in Nederland, zo vragen de leden van de CDA-fractie.

De leden van de CDA-fractie zijn van mening dat een bouwspaarproduct voor starters een zetje in de goede richting is naar een meer zorgeloze financiële toekomst. De leden van de CDA-fractie vragen in hoeverre financiële stabiliteit en zekerheid is meegewogen in de analyse naar de wenselijkheid van bouwspaarproducten in Nederland. Is de Minister met de leden van de CDA-fractie van mening dat bouwsparen kan bijdragen aan een eerste stap naar een meer zorgeloze financiële toekomst, zo vragen deze leden.

Vragen en opmerkingen van de leden van de fractie van de PvdA

De leden van de PvdA-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van het bericht van de Minister. Deze leden hebben hierover nog enkele vragen en opmerkingen.

Geschiktheid voor de Nederlandse markt

De leden van de PvdA-fractie stellen vast dat de Minister concludeert dat het systeem van bouwsparen in de huidige Nederlandse context geen goede toevoeging zou zijn. Deze leden zouden graag weten hoe de Minister deze vorm van financiering beziet als de LTV, zoals sommige instanties voorstellen, verder wordt verlaagd. Wat is de invloed daarvan op de stabiliteit van woonsector en op de brede economie? De aan het woord zijnde leden vragen tevens om bouwsparen in het licht te plaatsten van lagere aflosnormen op een hypotheek nu ook de hypotheekrente-af trek gestaag afbouwt. Zou het systeem van bouwsparen van grotere toegevoegde waarde zijn dan het systeem zoals dat nu is ingericht met een hoge LTV en hoge aflosnormen?

Conclusie

De leden van de PvdA-fractie kunnen zich vinden in de analyse binnen het huidige systeem. Maar zij hebben de verwachting dat binnen het huidige systeem ook aanpassingen zullen worden gedaan wat nieuwe instrumenten mogelijk aantrekkelijker maakt.

Vragen en opmerkingen van de leden van de fractie van de CU

De leden van de fractie van de ChristenUnie hebben kennisgenomen van de brief Verkenning bouwsparen Nederlandse markt. Zij hebben hierover enkele vragen en opmerkingen.

Wat de leden van de ChristenUnie-fractie betreft had er in de brief meer enthousiasme mogen doorklinken voor het idee van bouwsparen. De leen- en financieringsruimte om woningen te financieren zou eerder moeten afnemen om de huizenprijzen niet verder te laten stijgen – hetgeen ook De Nederlandsche Bank (DNB) heeft vastgesteld – en de kans op een betaalbaar huis voor starters niet verder te verkleinen. Het idee van het fiscaal gunstig maken van bouwsparen vergelijkbaar met de spaarloonregeling zou hier een mooie bijdrage aan kunnen leveren – naast bijvoorbeeld de al eerder ingevoerde startersvrijstelling in de overdrachtsbelasting. Op deze manier zou je verlies immers minder groot zijn wanneer huisprijzen dalen – aangezien je door het reeds gespaarde bedrag een minder groot bedrag hoeft af te lossen. Hoe kijkt de Minister in algemene zin naar het gebrek aan noodzaak in Nederland om (meer) te sparen voor de aankoop van een woning?

De leden van de fractie van de ChristenUnie vragen de Minister daarom allereerst om een reflectie op de ten opzichte van het buitenland hoge LTV in Nederland. In Europa is er geen land dat zoveel leent voor de aankoop van een huis als Nederland. Deze leden staan dan ook voor een verlaging van de in verhouding hoge loan-to-value. Ziet de Minister in die hoge LTV een probleem en is hij van mening dat de al ingezette verlaging verder doorgezet zou moeten worden richting bijvoorbeeld de 80 procent? Hoe beziet hij in dit licht eerdere adviezen van onder andere de commissie-Wijffels (2013) om de maximum LTV-ratios bij verstrekking geleidelijk verder te verlagen naar 80 procent van de marktwaarde en bijvoorbeeld een vorm van bouwsparen te introduceren?

De leden van de ChristenUnie-fractie vragen de Minister voorts te reflecteren op het maatschappelijke en sectorale enthousiasme voor bouwsparen bij bijvoorbeeld de Volksbank en de Vereniging Eigen Huis maar ook Duitse partijen als Schwäbisch Hall en daarnaast het politieke draagvlak getuige de breed aangenomen motie-Dik-Faber/Terpstra over fiscaal gunstig bouwsparen voor starters (35 517, nr. 69). Betekent deze verkennende brief ook een einde aan mogelijke Nederlandse aspiraties om een vorm van bouwsparen verder te exploreren en bijvoorbeeld te kijken naar de mogelijkheid van pilots van bouwsparen? Zou de Minister verder kunnen onderzoeken op welke verschillende manieren het concept bouwsparen vormgegeven zou kunnen worden? Deze leden zien bijvoorbeeld een vorm van bouwsparen in de geest van de spaarloonregeling als optie en vragen de Minister daarom naar mogelijke alternatieve vormgevingen van bouwsparen.

De leden van de fractie van de ChristenUnie constateren dat in de verkennende brief weinig wordt gesproken over de budgettaire gevolgen van bouwsparen. Waar bouwsparen in Duitsland zo'n 350 tot 400 miljoen zou kosten voor de staatskas kost de hypotheekrenteaftrek Nederland al ruim 9,5 miljard (2020, excl. Eigenwoningforfait). Met andere woorden, een relatief klein bedrag aan subsidies kan veel schelen aan de enorme omvang van de hypotheekrenteaftrek. Kan de Minister daarom nader ingaan op de kosten die het verlagen van de LTV en de introductie van het bouwsparen met zich meebrengen voor Nederland? Kan hij bovendien aangeven hoe het staat met de uitvoering van de motie-Dik-Faber/Terpstra over fiscaal gunstig bouwsparen voor starters (35 517, nr. 69)?

Tot slot wijzen de leden van de fractie van de ChristenUnie op de mogelijkheid een bouwspaarcontract af te sluiten voor verduurzamingsinvesteringen in de eigen woning. Ziet de Minister heil in een vorm van bouwsparen als middel om de enorme klimaatinvesteringen die woningbezitters op zich af zien komen beter aan te kunnen?

Vragen en opmerkingen van de leden van de fractie van de SGP

De leden van de SGP-fractie hebben kennisgenomen van de brief «Verkenning bouwsparen Nederlandse markt» van 12 februari jl. Zij staan in beginsel positief tegenover het concept «bouwsparen», omdat het diverse positieve gevolgen kan hebben. Zo kan het de toegankelijkheid van de woningmarkt voor bepaalde doelgroepen vergroten, kan het leiden tot minder woningen die «onder water» staan en stimuleert het de spaarbereidheid. In dat opzicht zijn deze leden dan ook licht teleurgesteld in de brief, waarin de schijn wordt gewekt dat de Minister niet voornemens is nader te bezien of bouwsparen ook in Nederland ingevoerd kan worden, doordat de toegevoegde waarde voor de Nederlandse markt niet groot wordt geacht. De leden van de SGP-fractie hebben dan ook enkele vragen.

Achtergrond bouwsparen

Is de Minister het met de leden van de SGP-fractie eens dat bouwsparen een geschikt middel kan zijn om toe te treden op de woningmarkt voor groepen die nu lastig een woning kunnen vinden, zoals jongeren en starters? In hoeverre kan bouwsparen een stimulans zijn voor bepaalde groepen om een eigen woning te kopen?

Hoe waardeert de Minister het feit dat sparen door middel van bouwsparen sterker gestimuleerd wordt, zo vragen de leden van de SGP-fractie. En hoe ziet de Minister in dat licht de mogelijke toename van de spaarbereidheid voor een eigen woning en een afname van hypotheekschulden door invoering van bouwsparen?

Is de Minister het eens met de leden van de SGP-fractie dat bouwsparen in Duitsland in een behoefte voorziet, gezien de grote hoeveelheid uitstaande bouwspaarcontracten en de waarde die deze contracten vertegenwoordigen? Wat zegt dit volgens de Minister over de toegevoegde waarde voor de Nederlandse markt?

Geschiktheid voor Nederlandse markt

De leden van de SGP-fractie constateren dat in de brief relatief veel ingegaan wordt op de hoge LTV in Nederland in vergelijking met andere landen. Kan de Minister een overzicht geven van de gemiddelde (daadwerkelijke) LTV in de Europese landen?

De leden van de SGP-fractie constateren dat de Minister met name door de hoogte van de LTV in Nederland geen grote toegevoegde waarde voor bouwsparen voor de Nederlandse markt ziet. Klopt deze constatering? Zo ja, waarom komt de Minister tot deze conclusie enkel door het feit van de hogere LTV? Is de Minister het eens dat de hoogte van de maximale LTV geen reden hoeft te zijn om bouwsparen minder interessant te maken, omdat dit bijvoorbeeld hypotheekschulden kan verlagen en woonkansen kan verhogen?

Kan de Minister reageren op de stelling van de leden van de SGP-fractie dat bouwsparen de spaarbereidheid van bijvoorbeeld jongeren en starters kan verhogen, wat hen helpt bij het kopen van een woning, en dat dit een positieve ontwikkeling zou zijn?

De leden van de SGP-fractie vragen of de Minister een appreciatie kan geven op het voorstel om de maximale LTV beperkt te verlagen en tegelijkertijd bouwsparen in te voeren. Wat zijn volgens hem hiervan de gevolgen?

II Reactie van de Minister van Financiën