

Vergaderjaar 2008–2009

31 700 XVIII

Vaststelling van de begrotingsstaten van de begroting Wonen, Wijken en Integratie (XVIII) voor het jaar 2009

Nr. 63

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN, WIJKEN EN INTEGRATIE

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 2 februari 2009

Tijdens het Algemeen Overleg onrechtmatige bewoning van 4 september jl. (Kamerstuk 27 926, nr. 128), is gesproken over misbruik van en fraude met de NHG (Nationale Hypotheek Garantie). In dat Algemeen Overleg heeft mijn ambtsvoorganger, mw. Vogelaar, toegezegd met het WEW (Waarborgfonds Eigen Woningen) te spreken over de mogelijkheid dat één persoon meerdere NHG's heeft. Verder heeft zij toegezegd uit te zoeken of het wenselijk is om de namen van geldgevers die veel schades hebben ingediend («naming and blaming») bekend te maken. Bij brief van 18 september 2008 heeft de gemeente Rotterdam nadere informatie verstrekt betreffende twee- of meer NHG's. In de tweede week van november heeft het WEW mij per brief geïnformeerd over de bovenaangehaalde punten. Beide brieven zijn als bijlage bijgevoegd.¹ Onderstaand schets ik u mijn beeld van de verkregen informatie.

Dubbele NHG's

Het WEW heeft laten weten dat twee NHG's per persoon mogelijk zijn, bijvoorbeeld bij verhuizing van de ene naar een andere koopwoning. Om te voorkomen dat het WEW voor twee leningen borg staat, is er in de NHG-regelgeving een opschortende voorwaarde opgenomen. In voorkomende gevallen gaat de borgstelling voor de opvolgende lening niet eerder in dan nadat de vorige woning is verkocht. Indien blijkt dat bij een schadedeclaratie ten aanzien van de opvolgende woning de vorige woning nog niet is verkocht, dan stelt het WEW vast dat de NHG op grond van de opschortende voorwaarde niet is ingegaan en vindt geen betaling van het verlies plaats.

In het garantiesysteem van het WEW staan thans circa 1 miljoen huishoudens met NHG geregistreerd. Uit recent onderzoek is gebleken dat circa 25 000 huishoudens met twee NHG's staan geregistreerd. Gelet op het hierbovengestelde en rekening houdende met het feit dat jaarlijks circa 80 000 nieuwe aankoopgaranties worden verstrekt is dit een verklaarbaar aantal.

Indien er sprake is van meer dan twee NHG's per persoon, is dit een

¹ Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer.

fraude-indicator. Uit onderzoek is gebleken dat in het garantiesysteem van het WEW 14 huishoudens met 3 NHG's staan geregistreerd en 3 huishoudens met 4 NHG's. In alle gevallen is de lening verstrekt in de periode 2003–2006. Deze gevallen worden nader bekeken. Het beleid hierbij is dat in voorkomende gevallen de opschortende voorwaarde aan de geldgever wordt gemeld. Voorts vindt in deze gevallen bij een gedwongen verkoop geen uitbetaling van de schade plaats.

Over de voorbeelden uit Rotterdam van dubbele NHG's en fraude waaraan het lid Depla refereerde in het Algemeen Overleg van 4 september jl. heeft de gemeente Rotterdam mij een brief geschreven. De gemeente Rotterdam geeft aan dat er bij 58 personen voor meerdere woningen NHG is verstrekt. Dit zijn met name gevallen uit de periode 2003–2006. Het WEW heeft aangegeven dat deze uitkomsten aanleiding waren voor een intensivering van de aanpak van oneigenlijke verliezen. In 2006 heeft de gemeente Rotterdam een gezamenlijke hypotheekfraude-aanpak ontwikkeld met meerdere betrokken instanties, waaronder het WEW. Dankzij de intensivering van de aanpak zijn er in Rotterdam geen fraudegevallen meer bekend van personen die twee of meer NHG's op hun naam hebben staan.

Aanpak fraude

Het WEW is al jaren actief in het beperken van de verliezen van de NHG, daartoe door de achtervangers WWI en VNG aangemoedigd en ondersteund. Het tegengaan van fraude en misbruik is hier een onderdeel van. Het WEW onderneemt verschillende activiteiten om oneigenlijke verliezen te beperken.

In 2006 heeft het WEW een actieplan opgesteld om de verliezen te beperken. De aanpak verloopt via drie sporen:

- Het bevorderen van betalingsregelingen tussen geldgever en eigenaar-bewoner of onderhands verkopen. Dit ter voorkoming van gedwongen verkopen of huizenveilingen die vaak tot lage opbrengsten leiden en daardoor tot schade voor het WEW;
- Het meebieden en eventueel aankopen van woningen op huizenveilingen ter beperking van de verliezen;
- Het intensiveren van het incassobeleid ten opzichte van eigenaar-bewoners die niet te goeder trouw hebben gehandeld (moedwillige wanbetaling, overkreditering en niet willen meewerken aan een betalingsregeling).

Ten aanzien van de verschillende partijen die bij de koop van een woning zijn betrokken heeft het WEW verschillende acties ondernomen:

- Er is een onderzoek verricht naar de taxatierapporten die behoren bij de schadedeclaraties uit de periode 2003–2006. Naar aanleiding daarvan is ten aanzien van 68 taxateurs een formele klacht ingediend in het kader van het tuchtrecht van de desbetreffende branchevereniging van taxateurs. Deze procedure loopt nog.
- Het WEW heeft diverse aanbevelingen gedaan aan de brancheorganisaties om beter samen te werken en de taxatiepraktijk te verbeteren. Onder meer pleit het WEW voor een centrale registratie van taxatierapporten.
- Het WEW heeft de geldgevers schriftelijk gewezen op hun verplichting de belangen van het WEW als borgsteller van hypotheke te behartigen. Daarbij is ook gewezen op de consequenties voor het honoreren van verliesdeclaraties. Als een geldgever zich niet aan de regels houdt, dan is het WEW gerechtigd een eventuele schadedeclaratie geheel of ten dele af te wijzen. Dit gebeurt ook regelmatig. (Voor 2006 bijvoorbeeld bestaat een compleet beeld. In dat jaar zijn in totaal 796 schadedeclaraties ingediend door geldgevers. Daarvan zijn er 32 ingetrokken

door de geldgevers en 106 afgewezen door het WEW. Van de 658 resterende declaraties is uiteindelijk 76% van het schadebedrag gehonoreerd. Bij een aantal geldgevers is specifiek aangedrongen op aanscherping van het interne proces nadat bleek dat deze geldgevers een relatief hoog aandeel in de schadedeclaraties hebben ten opzichte van het aandeel in de verstrekte hypotheekgaranties.)

- Om geldgevers te ondersteunen is er periodiek overleg tussen de geldgever in kwestie en het WEW. Verder vinden NHG-trainingen plaats om het kennisniveau van de regels te vergroten.

Bij de aanpak van vastgoedfraude hebben ook andere partijen, met name bij de aanpak van fraude en misbruik, een verantwoordelijkheid. De ministers van Justitie, Financiën en Binnenlandse Zaken hebben, mede namens de minister voor WWI, inmiddels een brief aan u (Kamerstuknr. 29 911, nr. 16, 2008–2009) gestuurd over de stand van zaken van de diverse acties en onderzoeken die in het kader van vastgoedfraude in gang zijn gezet. De bijdragen van andere partijen en de acties op andere terreinen dan de NHG hebben een plek in die brief gekregen.

Het tegengaan van misbruik en fraude is een continue proces. Overigens stabiliseert het aantal schadedeclaraties door geldgevers zich na jaren van stijging. In de eerste drie kwartalen van 2008 zijn ongeveer evenveel declaraties ingediend als in dezelfde periode van 2007. Het is wellicht nog te vroeg om te concluderen dat de aanpak van oneigenlijke verliezen de eerste vruchten begint af te werpen. Wel constateert het WEW dat het aantal schades zich lijkt te stabiliseren.

Naming and blaming

Met betrekking tot het verzoek om over te gaan tot «naming and blaming» van geldgevers die veel schadeclaims indienen heb ik in het licht van het vorenstaande met het WEW overlegd.

Het WEW heeft aangegeven dat er geen geldgevers zijn die er in negatieve zin uitspringen. Weliswaar zijn er geldgevers, die een omvangrijk aantal schadeclaims hebben, maar die hebben ook een navenant aandeel in het aantal garanties. Tevens komen binnen de schadedossiers slordigheden of vermeende fraude in ongeveer gelijke mate bij alle geldgevers voor.

Tot slot stelt het WEW dat «naming and blaming», niet past in een relatie waarin de geldgevers een belangrijke zo niet doorslaggevende rol spelen binnen de doelstellingen van NHG. Het is volgens haar beter de samenwerking te zoeken daar waar verbeteringen in het proces nodig zijn en deze gezamenlijk te realiseren.

Gezien het bovenstaande stem ik met het standpunt van het WEW in om niet over te gaan tot «naming and blaming» van geldgevers die veel schadeclaims indienen.

De minister voor Wonen, Wijken en Integratie,
E. E. van der Laan