



NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen

Ministerie van VROM
T.a.v. de Minister voor Wonen, Wijken en Integratie
Mevrouw drs C.P. Vogelaar
Postbus 20951
2500 EZ Den Haag

Zoetermeer
12 november 2008

Behandeld door
Mevrouw K. van der Nat

Onderwerp
Nationale Hypotheek Garantie

Uw kenmerk
-

Telefoonnummer
(079) 368 28 22

Ons kenmerk
KN2008

Bijlage(n)
-

Geachte mevrouw Vogelaar,

Aanleiding

Tijdens het Algemeen Overleg in de Tweede Kamer van 4 september 2008 heeft u, naar aanleiding van de door de heer S. Depia gestelde vragen, aangegeven bij het Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW) navraag te doen naar het signaal vanuit de gemeente Rotterdam dat sprake zou zijn van huishoudens die meerdere woningen hebben gefinancierd met een Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Naar aanleiding hiervan deel ik u het volgende mede.

Beleid

Met NHG wordt ingespeeld op de praktijk dat eigenaar-bewoners, die verhuizen naar een andere koopwoning, eerst de nieuwe woning kopen en pas daarna hun huidige koopwoning verkopen.

Teneinde te voorkomen dat het WEW voor twee leningen borg staat, is in de NHG-regelgeving een opschortende voorwaarde opgenomen. Dit betekent dat in voorkomende gevallen de borgstelling voor de opvolgende lening niet eerder ingaat dan nadat de vorige woning is verkocht.

Indien bij een schadedeclaratie ten aanzien van de opvolgende woning blijkt dat 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 2 NHG's staan geregistreerd. Gelet op het vorengestelde en rekening houdende met het feit dat jaarlijks circa 80.000 nieuwe NHG's worden verstrekt, is dit een verklaarbaar aantal.

Postbus 309

2700 AW Zoetermeer

T +31 (0)79 368 28 00

F +31 (0)79 361 07 33

info@nhg.nl

www.nhg.nl

ING-Bank 65 89 22 270

Postbank 67 29 997

10K Den Haag

Nr 41158179



NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen

Hypotheekfraude

Indien echter sprake is van meer dan 2 NHG's, is dit een fraude-indicator. Uit nader 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.

Het beleid in deze 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.

Brief gemeente Rotterdam

In de brief van gemeente Rotterdam van 4 september 2008 wordt melding gemaakt van een substantieel aantal dubbele NHG's die zijn verstrekt in de periode 2003 - 2006. De gebruikte cijfers zijn echter afkomstig van het WEW zelf en waren destijds aanleiding voor samenwerkingsverbanden (zowel in Rotterdam als in Den Haag) met alle bij de hypotheekmarkt betrokken partijen, gericht op de aanpak van oneigenlijke verliezen. Deze samenwerking heeft ertoe geleid dat het aantal onrechtmatige dubbele NHG's is teruggedrongen tot het huidige niveau. Dit wordt in de brief van de gemeente Rotterdam bevestigd.

Conclusies

Gelet op het voorgestelde zie ik op dit moment geen aanleiding tot het treffen van aanvullende maatregelen.

Ik vertrouw erop u met deze brief voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen

K.J.R. Schiffer, algemeen directeur