

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

2782

Vragen van de leden **Van Klaveren** en **Tony van Dijck** (beiden PVV) aan de ministers voor Wonen en Rijksdienst en van Financiën over *25% meer betalingsachterstanden op de hypotheek* (ingezonden 18 juni 2013).

Antwoord van minister **Blok** (Wonen en Rijksdienst) mede namens de minister van Financiën (ontvangen 8 juli 2013)

Vraag 1

Bent u bekend met het bericht «Betaalachterstanden hypotheek nemen weer toe»?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Hoeveel huiseigenaren met een betalingsachterstand verwacht u dat er dit jaar nog bijkomen, voornamelijk als gevolg van de toegenomen werkloosheid?

Antwoord 2

Het is lastig om een voorspelling te doen over de toekomstige ontwikkeling van het aantal betalingsachterstanden. Deze ontwikkeling is sterk gerelateerd aan de ontwikkeling van de economie in het algemeen en daarmee samenhangende variabelen als de koopkrachtontwikkeling en de werkloosheid. Een deel van de betalingsachterstanden ontstaat bij echtscheidingen, deze zijn eveneens lastig in te schatten. Desalniettemin geven de onderliggende trends en de brede conjuncturele ontwikkeling geen aanleiding om te veronderstellen dat het aantal betalingsachterstanden op korte termijn zal afnemen. Overigens kan worden opgemerkt dat het aantal huiseigenaren met een betalingsachterstand op hun hypotheek weliswaar oploopt maar internationaal gezien nog steeds laag is met 1,6% van het totaal aantal hypotheek.

¹ http://www.telegraaf.nl/overgeld/hypotheek/21655686/_Betaalachterstanden_hypotheek_nemen_weer_toe_.html

Vraag 3

Begrijpt u dat het vertrouwen van de consument tot een nulpunt daalt en de woningmarkt alleen maar verslechtert als de overheid tussentijds de spelregels voor hypotheekleningen verandert, lastenverzwaring op lastenverzwaring stapelt en beleid voert dat zorgt voor meer werklozen? Zo neen, waarom niet?

Antwoord 3

Ik kan mij vinden in het standpunt dat rust op de woningmarkt noodzakelijk is. Tussentijdse wijzigingen van de regelgeving met betrekking tot hypotheekleningen kunnen vanuit dat oogpunt gezien verwarrend werken. Het pakket aan maatregelen uit het regeer- en woonakkoord biedt consumenten duidelijkheid en zekerheid. Tegelijkertijd draagt dit pakket bij aan de houdbaarheid van de overheidsfinanciën.

Vraag 4

In hoeverre bent u van mening dat het gegeven dat meer dan een miljoen huizen onder water staan, er meer dan 65 miljard aan onderwaarde is en er inmiddels 25% meer betalingsachterstanden op hypotheekleningen zijn, de economie schaadt en toont dat het gevoerde beleid averechts werkt?

Antwoord 4

Ik wijs erop dat de ruime kredietverlening in het verleden heeft bijgedragen aan de door u genoemde problemen. Het kabinet heeft een aantal maatregelen genomen die de problemen aanpakken en daarnaast duidelijkheid en perspectief bieden. Hierbij valt onder meer te noemen de verlaging van de maximale Loan to Value (LTV) ratio, de permanente verlaging van het overdrachtsbelastingstarief voor woningen, de ondersteuning van startersleningen en de introductie van de aflossingsvoet waardoor nieuwe gevallen enkel recht op hypotheekrenteaftrek verkrijgen indien de lening in maximaal 360 maanden volgens een (tenminste) annuïtair schema volledig wordt afgelost.

Specifiek ten aanzien van restschulden heeft het kabinet enkele aanvullende maatregelen genomen om de financiering van restschulden bij een verhuizing te vereenvoudigen. Bij restschulden mag het bedrag van die schuld worden meegefinancierd in een nieuw hypothecair krediet en buiten beschouwing worden gelaten bij het berekenen van de LTV ratio. Daarnaast kunnen de rente en kosten van een lening voor een restschuld die zijn ontstaan bij de verkoop van een woning vanaf 29 oktober 2012 voor maximaal 10 jaar van de belasting worden afgetrokken.

Tot slot kan ik melden dat het beheer van betalingsachterstanden op hypotheekleningen (het zogenaamde bijzonder beheer) de nadrukkelijke aandacht heeft van zowel de sector, de Autoriteit Financiële Markten en het Waarborgfonds Eigen Woningen (dat verantwoordelijk is voor uitvoering van NHG). Hierbij kan worden opgemerkt dat in Nederland betalingsachterstanden niet vaak leiden tot gedwongen verkoop van de woning. Het aantal gedwongen verkopen is in Nederland laag in vergelijking met andere landen.

Vraag 5

Bent u op de hoogte van de doorrekening van het verkiezingsprogramma van de PVV, waaruit blijkt dat wanneer de hypotheekrenteaftrek in tact was gelaten de waarde van huizen was toegenomen en ook de verkoop fors zou stijgen? Zo neen, wilt u dit dan zo snel mogelijk doen om de misère op de woningmarkt te stoppen?

Antwoord 5

Ja, ik ben op de hoogte van deze doorrekening. Daarbij merk ik wel op dat het CPB in de doorrekening ook stelt dat de plannen van de PVV leiden tot een jaarlijks welvaartsverlies op de woningmarkt van bijna 1% van het Bruto Binnenlands Product (BBP). Zoals ik aangaf in mijn antwoord op vraag 3 ben ik niet voornemens wijzigingen aan te brengen op de huidige regelgeving.