

2016Z15349

Vragen van de leden **Omtzigt** en **Ronnes** (beiden CDA) aan de Staatssecretaris van Financiën en de Ministers voor Wonen en Rijksdienst en van Financiën over *het mogelijk maken om een hypotheek met hoge rente stapsgewijs en boetevrij om te zetten in een hypotheek met een lager rentepercentage* (ingezonden 18 augustus 2016).

Vraag 1

Bent u bekend met het feit dat vele bestaande eigenwoningbezitters nog een oude hypotheek hebben met een rentepercentage van 4% of 5% en dat zij er veel baat bij zouden hebben als zij het rentepercentage van hun hypotheek zouden kunnen verlagen tot de huidige marktrente, die rond de 2% ligt?

Vraag 2

Is u bekend dat voor veel mensen verhuizen de enige manier is om onmiddellijk de rente op hun hypotheek te verlagen en dat zij soms bij een dubbel zo hoge hypotheek nog steeds minder maandelijkse hypotheekrente betalen?

Vraag 3

Bent u bekend met het feit dat voor nieuwe hypotheeklen (vanaf juli 2016) de banken onder de nieuwe Europese richtlijn hypotheeklen (2014/17/EU) bij extra aflossen alleen nog werkelijke kosten in rekening mogen brengen en dat daardoor de boeterente fors beperkt is?

Vraag 4

Bent u bekend met het feit dat deze beperking van de boeterente uit artikel 25 van de richtlijn («De lidstaten kunnen voorschrijven dat de kredietgever in voorkomend geval recht heeft op een eerlijke en objectief verantwoorde vergoeding voor mogelijke kosten die rechtstreeks aan vervroegde aflossing verbonden zijn; de consument kan evenwel geen boete worden opgelegd. De vergoeding overschrijdt in dit opzicht nooit het door de kredietgever geleden financiële nadeel») alleen van toepassing is op nieuwe hypotheeklen en niet op bestaande hypotheeklen?

Vraag 5

Bent u bekend met het feit dat een aantal banken deze nieuwe regel, die effectief de boete (die geen boete meer mag heten) bij vervroegd aflossen beperkt tot de werkelijke kosten van de bank, ook toepast op oude contracten en dat een aantal banken dit niet doet?¹

Vraag 6

Kunt u een overzicht geven welke banken die actief zijn op de Nederlandse hypotheekmarkt welke boeteformule hanteren, teneinde de transparantie van de markt te vergroten?

Vraag 7

Kunt u aangeven welke banken zich ook voor oude hypotheek (afgesloten voordat de richtlijn inging) houden aan de maximaal verantwoorde vergoeding uit artikel 25 en dus geen onderscheid maken tussen nieuwe en oude hypotheek?

Vraag 8

Indien u de informatie uit vraag 6 en 7 niet kunt verschaffen, kunt u dan toezichthouder AFM (Autoriteit Financiële Markten) vragen die informatie op te vragen en te publiceren?

Vraag 9

Deelt u de mening dat het wenselijk is dat banken niet meer kosten kunnen opleggen dan zij lijden als financieel nadeel?

Vraag 10

Bent u bekend met het feit dat bijna alle hypotheekhouders de mogelijkheid hebben om 10%, 15% of 20% van de originele hoofdsom jaarlijks boetevrij af te lossen?

Vraag 11

Klopt het dat het mogelijk is om voor al deze hypotheekhouders hun hypotheek stapsgewijs in maximaal 10 jaar bij hun eigen bank dan wel bij een andere bank om te zetten naar een lager rentepercentage zonder dat daarbij extra kosten betaald hoeven te worden aan de huidige hypotheekverstrekker (een nieuwe hypotheek brengt natuurlijk wel nieuwe afsluitkosten met zich mee)?

Vraag 12

Is het mogelijk om één keer een hypotheekcontract aan te gaan waarbij je je verplicht om in 5 tot 10 jaar tijd de hele hypotheek over te sluiten naar een nieuwe hypotheekverstrekker, steeds in de porties van 10%, 15% of 20% van de originele hypotheeksom?

Vraag 13

Kunt u aangeven welke fiscale regels van toepassing zijn als iemand zijn hypotheek stapsgewijs overzet naar een nieuwe contract? Klopt het dat hij gewoon zijn bestaande rechten op hypotheekrenteaftrek behoudt?

Vraag 14

Zijn er andere belemmeringen bij het stapsgewijs overstappen naar een lagere rente?

Vraag 15

Deelt u de mening dat één keer advies- en afsluitkosten (bij overstappen) of nul keer afsluitkosten (als je bij je eigen bank andere leningdelen krijgt) nodig is voor het hele traject en niet iedere keer een nieuw advies en een nieuw contract?

¹ <https://www.eigenhuis.nl/hypotheek/europese-hypotheekrichtlijn>

Vraag 16

Zou u eventuele belemmeringen willen wegnemen en op internet willen publiceren hoe mensen stapsgewijs hun hypotheekrente kunnen verlagen en met het vrijkomende bedrag wellicht extra hun schuld kunnen aflossen, dan wel meer besteedbaar inkomen hebben?

Vraag 17

Kunt u deze vragen één voor één en uiterlijk op vrijdag 2 september 2016 beantwoorden met het oog op het plenair debat dat waarschijnlijk op 6 september a.s. plaatsvindt naar aanleiding van het verslag van het Algemeen overleg (VAO) van 29 juni 2016 over hypotheekverstrekking?