

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

### 791

Vragen van het lid **Koerhuis** (VVD) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *het bericht «Rijk in stenen, arm in geld»* (ingezonden 30 november 2017).

Antwoord van Minister **Ollongren** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 27 december 2017).

#### Vraag 1

Kent u het bericht «Rijk in stenen, arm in geld»?<sup>1</sup>

#### Antwoord 1

Ik ben bekend met dit bericht.

#### Vraag 2

Deelt u de mening dat het belangrijk is voor senioren om hun overwaarde binnen randvoorwaarden te kunnen verzilveren? Zo nee, waarom niet?

#### Antwoord 2

Ik deel dat het belangrijk is dat senioren onder verantwoorde voorwaarden de mogelijkheid hebben om overwaarde te verzilveren. Aan deze problematiek is aandacht besteed in het platform maatwerk. Ik heb u recentelijk geïnformeerd over deze uitkomsten. Het platform heeft onderzoek gedaan naar maatwerk bij hypotheekverstrekking. Hieruit kwam naar voren dat een groep senioren knelpunten ervaart bij het verzilveren van overwaarde middels een aflossingsvrije hypotheek. Het gaat hierbij om senioren met een laag inkomen die op basis van de inkomensnormen in de Regeling Hypothecair Krediet (RHK) niet de gewenste aflossingsvrije hypotheek kunnen afsluiten. De leennormen zijn gebaseerd op annuïtaire aflossing, ook wanneer de hypotheek aflossingsvrij is. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat een deel van deze senioren onnodig beperkt wordt door deze annuïtaire toets in de RHK. Kredietverstrekkers hebben de mogelijkheid om middels individueel maatwerk van deze annuïtaire toets af te wijken en te toetsen op werkelijke lasten, maar gaven aan het onduidelijk te vinden wanneer dit is toegestaan. Naar aanleiding van het platform heeft de Autoriteit Financiële Markten (AFM) verduidelijkt wanneer een toets op werkelijke lasten verantwoord kan zijn. De sector heeft aangegeven dat de verduidelijking die is gegeven door de AFM werkbaar is.

<sup>1</sup> <https://www.telegraaf.nl/nieuws/1365538/rijk-in-stenen-arm-in-geld>

en ik ontvang verschillende signalen dat kredietverstrekkers bezig zijn om hun acceptatiebeleid op dit punt aan te passen.

#### Vraag 3

Deelt u de mening van de econoom in overheidsdienst, genoemd in het artikel, dat de groep van senioren die de overwaarde niet kan inzetten als oudedagsvoorziening, «een kurk die de rest van de woningmarkt tegenhoudt» is en de doorstroom belemmert? Zo nee, waarom niet?

#### Antwoord 3

Er zijn verschillende manieren om overwaarde te verzilveren. Indien gewenst is het mogelijk om overwaarde vrij te maken door de woning te verkopen en te verhuizen naar een andere woning. Tijdens het platform maatwerk heb ik signalen gekregen dat er onvoldoende maatwerk wordt aangeboden aan senioren met een laag inkomen die willen verhuizen naar een goedkopere koopwoning, maar dit niet kunnen in verband met de inkomenscriteria in de RHK. Kredietverstrekkers gaven aan het onduidelijk te vinden in welke situaties maatwerk is toegestaan. Daarom heeft de AFM verduidelijkt wanneer maatwerk verantwoord kan zijn zodat doorstroming niet onnodig wordt belemmerd.

#### Vraag 4

Hoe kan het dat na het aannemen met algemene stemmen van de motie-Aukje de Vries/Ronnes over meer ruimte om aan senioren een hypotheek te verstrekken, er nog geen stap lijkt te zijn gezet?<sup>2</sup>

#### Antwoord 4

Er is invulling gegeven aan deze motie tijdens het platform maatwerk. In het platform zijn knelpunten voor maatwerk bij hypotheekverstrekking onderzocht, waaronder aan senioren. In goede samenwerking met het Ministerie van Financiën, de AFM en de sector zijn oplossingen voor de geconstateerde knelpunten gevonden. Voor de zomer heb ik u geïnformeerd over de uitkomsten van het platform maatwerk. Het is nu belangrijk dat deze oplossingen doorgevoerd worden in het acceptatiebeleid, zodat de geconstateerde belemmeringen weggenomen worden. Dit heeft tijd nodig, maar mij bereiken inmiddels steeds meer signalen dat hypotheekverstrekkers met de oplossingen aan de slag zijn en concrete aanpassingen in het acceptatiebeleid hebben doorgevoerd.

#### Vraag 5, 6

Deelt u de mening dat de Nationale Hypotheekgarantie een aanjagende rol kan spelen, al dan niet met het verstrekken van een garantie? Zo ja, waarom? Zo nee, waarom niet?

Welke stappen bent u bereid te zetten in het Platform Maatwerk om het voor senioren mogelijk te maken hun overwaarde te verzilveren? Hoe is de bijeenkomst, waar u dit punt op de agenda heeft gezet, verlopen?<sup>3</sup>

#### Antwoord 5, 6

De sector heeft aangegeven positief te zijn over het platform maatwerk en zou graag zien dat het platform wordt voortgezet. Hierbij is de wens aangegeven om het platform te verbreden en ook andere knelpunten rondom hypotheekverstrekking te bespreken. Ik heb besloten hier invulling aan te geven door jaarlijks een platform hypotheek te organiseren. In de komende platformbijeenkomst wordt opnieuw aandacht gegeven aan het verzilveren van overwaarde. Mogelijke knelpunten in de hypotheekverstrekking aan senioren rondom opeethypotheek zullen dan op de agenda staan. Indien hier aanleiding voor is, zal ook bekeken worden of een rol voor de overheid of het Waarborgfonds Eigen Woningen (uitvoerder van de Nationale Hypotheek Garantie) wenselijk is. Ik zal u over de uitkomsten van het platform informeren.

<sup>2</sup> Kamerstuk 34 929, nr. 10

<sup>3</sup> Kamerstuk 32 847, nr. 303, p. 10.