

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

243

Vragen van het lid **Kant** (SP) aan de ministers van Financiën en van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer over *hypotheken en postcodediscriminatie*. (Ingezonden 23 september 2003)

1
Kent u het artikel «Postcode 2525? Lening afgewezen!»¹ Wat is uw oordeel over de inhoud van dit artikel?

2
Herinnert u zich uw antwoord op mijn eerdere vragen² over postcodediscriminatie, waarin u gediscrimineerde aspirant-kopers verwees naar de Commissie gelijke behandeling? Bent u bereid, aangezien de commissie gelijke behandeling geen bindende uitspraken kan doen en aangezien het regeringsbeleid gericht op het bevorderen van het eigen woningbezit inzet op en afhankelijk is van de betrouwbaarheid van de markt, nu blijkt dat er wel degelijk aanwijzingen zijn van postcodediscriminatie, zelf

maatregelen te nemen om deze discriminatie te verbieden? Zo nee, waarom niet?

¹ Trouw, 18 september jl.

² Vragen van het lid Kant (SP) aan de ministers van Financiën en van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer over hypotheekaanvragen in achterstandswijken, Aanhangsel-handelingen nr. 1823, vergaderjaar 2002–2003.

Antwoord

Antwoord van minister **Zalm** (Financiën), mede namens de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer. (Ontvangen 3 november 2003)

1
Ja. Bij de beantwoording van de in vraag 2 aangehaalde kamervragen is aangegeven dat in het algemeen geldt dat het gemeentelijk en rijksbeleid, gericht op herstructurering van deze wijken, ernstig zou worden gefrustreerd wanneer op grote schaal geen hypotheken worden verstrekt voor woningen in probleemwijken. Zoals vermeld in voornoemde antwoorden blijkt uit gegevens van het Contactorgaan Hypothecair Financiers dat in ieder geval vijf banken recentelijk hebben aangegeven bij de hypotheekverstrekking niet te

selecteren op postcode. Informatie van de Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond leert eveneens dat er geen grote hoeveelheden klachten binnenkomen, hetgeen het algemene beeld versterkt dat de toegang tot de markt op dit moment voldoende gewaarborgd is. In het aangehaalde artikel wordt dit niet weerlegd.

2
Bij de voornoemde beantwoording van kamervragen is aangegeven dat bekend is dat instellingen in een aantal gevallen hebben geselecteerd op postcode, maar dat het algemene beeld is dat de toegankelijkheid tot de markt voldoende gewaarborgd is. Tevens is ter gelegenheid aangegeven dat het selecteren van hypotheekaanvragen op basis van de postcode de overheid niet sympathiek voorkomt. Vrij ondernemerschap impliceert dat individuele hypothecair financiers evenals aanbieders van andere producten en diensten (binnen de grenzen van de wet) vrijelijk bepalen op welk (geografisch) deel van de markt zij zich richten bij het aanbieden van hun producten en onder welke voorwaarden die producten worden aangeboden. Bekend is dat een aantal hypotheekverstrekkers in het verleden in bepaalde

achterstandswijken geen hypotheekverstrekten, hetgeen ondermeer samenhang met het feit dat in de betreffende gemeente geen hypotheekgarantie verstrekt werd. Inmiddels is sprake van een Nationale Hypotheekgarantie (NHG). Een lening met hypotheekgarantie is niet alleen financieel voordelig voor de koper van een woning, maar ook voor de financier, omdat deze de rente- en aflossingsrisico's aanzienlijk beperkt (voor NHG-leningen stelt DNB hieraan geen solvabiliteitseisen, dus 0% kapitaalbeslag). Dit is op zichzelf reeds een stevige financiële prikkel voor aanbieders om geen onderscheid te maken naar postcode bij het aanbieden van hypotheekleningen. Mochten consumenten zich gediscrimineerd voelen dan kunnen zij zich wenden tot de Commissie gelijke behandeling. Deze doet weliswaar geen juridisch bindende uitspraken, maar stelt consumenten in staat op een laagdrempelige wijze een klacht in behandeling te laten nemen en doet doorgaans in een relatief kort tijdsbestek uitspraak. In voornoemde beantwoording is bovendien vermeld dat een consument de mogelijkheid heeft om zijn klacht in te dienen bij de rechter. Daarnaast kunnen hypothecaire financiers zich in de markt positief onderscheiden door maatschappelijk verantwoord te ondernemen. Het feit dat de SNS-bank haar beleid recentelijk heeft aangepast naar aanleiding van publicaties in de media over vermeende selectie op postcode toont aan dat banken niet graag worden neergezet als ondernemers die hun maatschappelijke verantwoordelijkheid niet nemen. Uit dit feit kan worden ontleend dat de markt individuele aanbieders stimuleert om ook in achterstandswijken hypotheekleningen aan te bieden. Naar aanleiding van de geluiden met betrekking tot het vermeende selecteren op postcode door hypotheekverstrekkers heeft ondergetekende op 23 oktober jl. tijdens een bestuurlijk overleg met de banken, mede namens de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, aangegeven dat de overheid van hypothecaire financiers verwacht dat zij naar het publiek toe helder communiceren over de vraag of zij bij de hypotheekverstrekking selecteren op postcode. De banken hebben bij

deze gelegenheid toegezegd om hier een persbericht over te publiceren.