

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

1822

Vragen van de leden

Dezentjé-Hamming en **Hofstra** (beiden VVD) aan de ministers van Financiën en van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer over *uitsluiting van hypotheek van het stellen van extra eisen op basis van een postcode*. (Ingezonden 25 juli 2003)

1

Indien financiële instellingen geen hypotheek verstrekken dan wel extra eisen stellen in bepaalde wijken in grote steden, waarom doen zij dit en in hoeverre mogen zij dit doen?

2

In hoeverre acht u het wenselijk dat door uitsluiting van hypotheek dan wel het stellen van extra eisen door financiële instellingen in bepaalde wijken de keuzevrijheid in deze wijken tussen huren en kopen wordt beperkt, dit mede met het oog op de uitspraak in het hoofdlijnenakkoord dat de teruglopende kwaliteit en diversiteit van (achterstands)wijken in de grote steden een stevige aanpak vergt?

3

Kunt u aangeven in hoeverre een verband bestaat tussen het «niet voorlichten» door hypotheekverstrekkers over de koopsubsidie¹ en het stellen van

extra eisen bij hypotheekverstrekking in bepaalde postcodegebieden?

Toelichting:

Deze vragen dienen ter aanvulling op eerdere vragen ter zake van het lid Kant, nr. 2020315210. (Ingezonden 23 juli jl.)

¹ Zie schriftelijke vragen van de leden Duivesteijn en Hofstra, nr. 2020314510, ingezonden 4 juli jl.

Antwoord

Antwoord van minister **Zalm** (Financiën), mede namens de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer. (Ontvangen 28 augustus 2003)

1

De extra eisen en voorwaarden van banken zijn doorgaans gericht op de inperking van de risico's voor de consument als wel voor de hypotheekfinancier zelf. Daarmee is overigens niet gezegd dat het niet verstrekken van hypotheek in bepaalde postcodegebieden de overheid sympathiek voorkomt. Vrij ondernemerschap impliceert echter dat individuele hypotheekfinanciers evenals andere ondernemers (binnen de grenzen van de wet) in principe zelf 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.

2

Het beleid van het Ministerie van VROM is erop gericht om de keuzevrijheid tussen huren en kopen te faciliteren en te stimuleren. In dit kader wordt er veel aandacht besteed aan de stedelijke vernieuwing die als doelstelling heeft om, naast verbetering van het fysieke woon- en leefklimaat in de steden, ook de sociale cohesie te versterken en de mensen met midden- en hogere inkomens weer aan de stad te binden. Juist ook in probleemwijken (achterstandswijken) is dit van belang. Daarbij speelt de woning een cruciale rol, want woningen van de gewenste kwaliteit ontbreken vaak in deze (probleem)wijken. Het beleid bij herstructurering is daarom ook gericht op het meer bouwen voor mensen met midden- en hogere inkomens; ook door de verkoop van huurwoningen kan worden ingespeeld op die behoefte. Zouden op grote schaal geen hypotheek worden verstrekt voor woningen in probleemwijken, dan zou dit het gemeentelijk en rijksbeleid, gericht op deze wijken, ernstig frustreren.

3

Ons inziens bestaat er geen verband tussen het niet voorlichten over

koopsubsidie en het stellen van extra eisen in bepaalde postcodegebieden. De extra eis van een hypotheekgarantie betekent in het algemeen zowel voor de koper als de hypotheekverstrekker zekerheid en veiligheid in geval van situaties dat de koper niet meer aan zijn verplichtingen kan voldoen. De eisen die worden gesteld voor het verkrijgen van een hypotheekgarantie zijn uiteraard bedoeld om een dergelijke situatie zoveel mogelijk te voorkomen. Het is om deze reden dat een NHG verplicht gesteld is om in aanmerking te komen voor koopsubsidie.