

Vergaderjaar 2017–2018

**32 847**

## **Integrale visie op de woningmarkt**

**Nr. 309**

### **BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJSRELATIES**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 21 november 2017

Tijdens de begrotingsbehandeling van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) (Handelingen II 2017/18, nr. 23, Debat over de Begroting Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties 2018) is de motie van het lid Middendorp c.s. over de LTI-leennorm ingediend.<sup>1</sup> Bijgaand informeer ik u conform mijn toezegging waarom het niet nodig is om dit jaar een overgangstermijn te hanteren.

De Minister van Financiën heeft op 16 oktober jl. een Kamerbrief gestuurd over het toetsmoment bij hypotheeklen (Kamerstuk 32 847, nr. 306). Hierin werd toegelicht dat, naar aanleiding van wijzigingen die voortvloeien uit de Mortgage Credit Directive (MCD) vorig jaar enkele aanpassingen hebben plaatsgevonden in het hypotheekverstrekkingproces. Deze aanpassingen hebben tot gevolg dat consumenten een bindend hypotheekaanbod ontvangen en het voor de kredietverstrekker niet meer mogelijk is om een offerte met voorbehouden te verstrekken. Tot de implementatie van de MCD toetsten hypotheekverstrekkers op basis van de leennormen die golden op het moment dat de offerte met voorbehouden werd uitgebracht. Omdat deze interpretatie vorig jaar relatief laat bekend werd, is er toen gekozen om hier in het toezicht rekening mee te houden. Voor hypotheekaanvragen die voor 1 januari 2017 waren ingediend mocht tot uiterlijk 1 februari 2017 met de leennormen van 2016 worden gerekend.

Zoals in de brief van 16 oktober reeds aan u meegedeeld, hebben eerder dit jaar gesprekken plaatsgevonden met de sector, de Autoriteit Financiële Markten (AFM), het Ministerie van Financiën en het Ministerie van BZK over het toetsmoment bij hypotheekverstrekking. Nu de interpretatie aangaande het toetsmoment al geruime tijd bekend is, is er geen aanleiding om dit jaar een overgangstermijn te hanteren. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de kredietverstrekker om zorg te dragen voor

<sup>1</sup> Kamerstuk 34 775 VII, nr. 14.

spoedige doorlooptijden in het hypotheektraject en bij de consument wat betreft tijdige aanlevering van de benodigde stukken. In het hypotheekadvies kan tevens al rekening worden gehouden met de leennormen voor het opvolgende jaar wanneer het bindend aanbod pas in het nieuwe jaar geleverd kan worden. Ook is het mogelijk om in individuele situaties gebruik te maken van de explain mogelijkheden in de Regeling hypothecair krediet om, wanneer dit verantwoord is, kredietverstrekking aan de consument toch mogelijk te maken.<sup>2</sup>

De leennormen worden jaarlijks na Prinsjesdag bekend gemaakt. Na Prinsjesdag zijn immers de koopkrachtontwikkeling en het kabinetsbeleid bekend die van invloed kunnen zijn op hoogte van de maximale leennormen voor consumenten. Het streven blijft om de leennormen zo spoedig mogelijk na Prinsjesdag vast te stellen zodat kredietverstrekkers, hypotheekadviseurs en aanvragers voldoende tijd te hebben om kennis te nemen van de nieuwe regelgeving en de systemen hierop in te richten.

Bij marktpartijen is er ook geen onduidelijkheid over het toetsmoment bij hypotheekverstrekking. Zo heeft zowel de Nederlandse Vereniging van Banken als de AFM op hun website gecommuniceerd dat er voor 2018 geen overgangstermijn geldt.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
K.H. Ollongren

---

<sup>2</sup> Kamerstuk 32 847, nr. 306.