Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2024-0000205715

Datum
3 april 2024

Opgesteld door
[redacted]

Samengewerkt met
[redacted]

Bijlage(n)
2

Aan Minister BZK
Van Directie Wonen

nota

Oplegnota Kamerbrief Uitkomsten Platform hypotheken 2023

Aanleiding
Ieder jaar organiseert BZK het Platform hypotheken, waarin de belangrijkste knelpunten op de hypotheekmarkt met de sector worden besproken. Met deze brief informeert u, mede namens de minister van Financiën, de Kamer over de uitkomsten van het Platform van 2023. In de brief wordt ook teruggeblikt op het Platform hypotheken van 2021 en vooruitgeblikt naar het Platform hypotheken 2024. Tevens worden middels deze brief drie moties afgedaan.

Geadviseerd besluit
Indien akkoord graag de brief ondertekenen. Na uw akkoord wordt deze naar de Kamer gestuurd.

Kern
Bij het Platform Hypotheken worden de belangrijkste knelpunten in de hypotheekverstrekking besproken met alle relevante partijen uit de hypotheeksector (overheid, toezichthouders, financiers en adviseurs). Met deze Kamerbrief blikken we terug op het platform van 2023 en vooruit het platform hypotheken van dit jaar. De belangrijkste punten uit de Kamerbrief zijn:

1) Ouderen: het eerste thema van het Platform hypotheken 2023 was ouderen. In de brief wordt beschreven dat u met partijen uit de hypotheeksector een convenant Ouderen en toekomstbestendig wonen heeft ondertekend op 5 april (de brief wordt na 5 april naar de Kamer verzonden, inclusief het convenant als bijlage). In het convenant staan afspraken om ouderen goed en tijdig te informeren over hun mogelijkheden met betrekking tot wonen, verhuizen en financiering. Ook gaat BZK met ondertekenaars in kaart brengen welke financiële mogelijkheden ouderen nu al hebben en wat er nog ontbreekt met het oog op hun woonwensen. De komende twee jaar voeren BZK en andere ondertekenaars de afspraken uit het convenant uit. Na twee jaar worden de afspraken uit het convenant geëvalueerd en gedeeld met de Kamer.
2) Starters: het tweede thema van het Platform hypotheken 2023 was starters. In de brief vertelt u dat in het Platform is stilgestaan bij de handreiking over startersinstrumenten van de SVn en de richtlijnen voor erfpacht- en kortingsconstructies van de NHG. Door deze duidelijke kaders is de financiering van koopconstructies verbeterd. Daarnaast is in het Platform gesproken over hospitaverhuur. U vertelt in de brief dat u hospitaverhuur voor meer huiseigenaren mogelijk wil maken, maar dat

hypotheekverstrekkers hospitaverhuur vaak niet toestaan vanwege de risico's bij een eventuele verkoop van de woning. U legt uit dat u de rol van NHG onderzoekt bij het toestaan van hospitaverhuur en dat u een wetswijziging voorbereid die bijdraagt aan het stimuleren van hospitaverhuur (deze is reeds aangekondigd[1]).

3) Thema's voor 2024: in de brief staat dat er voor het Platform hypotheken 2024 twee nieuwe thema's worden gekozen. Eén thema wordt klimaatadaptatie, met als aanleiding recent gepubliceerde onderzoeken over de gevolgen van klimaatrisico's voor huiseigenaren. Het tweede thema wordt na consultatie met de sector bepaald.
4) Overig: er worden in de brief drie moties afgedaan die zijn besproken met de hypotheeksector (zie hieronder).

Toelichting

Politieke context

Middels de brief worden drie moties afgedaan:

1) Van Dijk en Grinwis (Kamerstukken II 2022/2023, 32847, nr. 1088) over de levensvatbaarheid en vormgeving van startersleningen. Hierin wordt aangegeven dat herfinanciering van de studieleningen door startersleningen om diverse redenen niet wordt aangeraden.
2) Koerhuis (Kamerstukken II 2020/2021, 32847, nr. 793) over langer uitstel van hypotheekaflossingen. Hierbij wordt aangegeven dat betaalpauzes een van de opties is die geldverstrekkers op basis van maatwerk toepassen in beheersituaties.
3) Van Baarle (Kamerstukken II 2022/2023, 36200 VII, nr. 105) over rentevrije hypotheken. Hierbij wordt aangegeven dat na diverse consultaties met potentiële toetreders en AFM de eerder benoemde belemmeringen nog steeds bestaan. Eventuele (fiscale) aanpassingen op dit vlak zijn aan een volgend kabinet.

Communicatie

Tijdens de eindbijeenkomst van het platform hypotheken van 2024 wordt het convenant "Ouderen en Toekomstbestendig Wonen" ondertekend. In overleg met de afdeling communicatie wordt hier middels een persbericht, nieuwsbericht op onze website en de kanalen op socials aandacht voor gevraagd bij verzending van de Kamerbrief. Mogelijk zullen ook andere ondertekenaars hier via hun kanalen aandacht aan besteden. De kamerbrief wordt meestal ook opgepikt door (vak)media.

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	Kamerbrief Uitkomsten Platform hypotheken 2023	

1 https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2024/01/30/kamerbrief-over-voortgang-beter-benutten-bestaande-voorraad

2	Convenant Ouderen en toekomstbestendig wonen	

Onze referentie
2024-0000205715

Datum
3 april 2024