

Restschulden en de rol van de overheid

Meer dan een miljoen Nederlandse huishoudens staan onder water. De waarde van hun woning ligt gemiddeld enkele tienduizenden euro's lager dan de uitstaande hypotheekschuld (a). Deze schulden kunnen de private consumptie langdurig drukken. Los van de normale reactie van consumenten op een huizenprijzdaling willen deze huizenbezitters mogelijk hun restschuld versneld aflossen (b). Een reden hiervoor kan zijn dat ze binnen afzienbare tijd willen verhuizen en een restschuld niet kunnen meefinancieren in hun volgende hypotheek. Dit vormt een rem op de consumptie van huishoudens, die gevolgen heeft voor de gehele economie.

De druk die huishoudens ervaren bij een identieke restschuld, kan verschillen. Ongeveer de helft van de huishoudens met een restschuld heeft, volgens het databestand WoON 2012, een hypotheek met Nationale Hypotheekgarantie (NHG). Deze garantie borgt onder bepaalde voorwaarden (vooral bij echtscheiding en onvoorzien verlies van inkomen door werkloosheid of arbeidsongeschiktheid) volledige kwijtschelding van een restschuld (c). De neiging voor deze groep om zich 'boven water te sparen' is dus minder groot.

De andere helft van de huishoudens met een potentiële restschuld is niet via de NHG verzekerd tegen het risico van echtscheiding of verlies van inkomen. De gemiddelde schuld van deze groep is groter, ook als we rekening houden met hun gemiddeld hogere financiële vermogens. Ook zijn zij in staat om meer te sparen en zijn zij onverzekerd tegen restschulden. Daar staat tegenover dat zij een (evenredig) hoger gemiddeld inkomen hebben, waardoor ze een grotere buffer hebben om schokken op te vangen. Al met al hebben hun restschulden op korte termijn waarschijnlijk een grotere macro-economische impact dan die van huishoudens met een NHG-hypotheek.

Restschulden zijn in principe een private kwestie tussen bank en huishouden. Bijlsma en Van Beers (2013) geven echter aan dat er bij de herstructurering van private schulden wel degelijk een rol voor de overheid weggelegd kan zijn (d). Overheidsingrijpen kan gerechtvaardigd zijn wanneer sprake is van negatieve externe effecten van schulden, zoals bankbalansen die verslechteren door wanbetalingen, waardevermindering van omliggende woningen en de al genoemde lagere totale consumptie.

De NHG en herstructurering van schulden zijn beleidsinstrumenten die van toepassing zijn als schulden zich daadwerkelijk hebben voorgedaan. De overheid kan echter ook preventief ingrijpen. Zo scherpt het kabinet de leennormen bij hypothecaire financiering de komende jaren verder aan. Tot 2018 verlaagt de overheid geleidelijk het maximale leenbedrag tot 100% van de waarde van de woning. Hoewel deze maatregel direct aangrijpt op de hoogte van de hypothecaire schuld, grijpt die niet aan op de prikkels voor de aspirant-woningbezitter om de woning met schuld te financieren. De aftrekbaarheid van de hypotheekrente maakt het immers aantrekkelijk om de woning met veel geleend geld te financieren. Vanuit dat oogpunt werken de leennormen en de hypotheekrenteaftrek tegen elkaar in. Verder zijn hypotheekverstrekkers bereid om een hoge lening te verstrekken. Ook hier is een reden dat zij voor een deel verzekerd zijn tegen wanbetalingen via de NHG. Daarnaast kunnen huizenbezitters niet simpelweg de sleutel bij de bank inleveren om van een restschuld af te komen (zoals in de VS soms mogelijk is), waardoor het risico hiervan bij de huizenbezitter ligt. Tot slot dwingt het huurbeleid een aanzienlijk aantal huishoudens de koopmarkt op. De huurprijnsregulering leidt de facto structureel nog steeds tot een te klein aanbod van huurwoningen. Huishoudens die geen huurwoning kunnen vinden, hebben veelal geen andere keuze dan zichzelf in de schulden te steken om een woning te kopen. Een goed werkende huurmarkt en een minder verstoorde koopmarkt kunnen daarom, op de langere termijn, de risico's op restschulden verlagen.

(a) Aantallen en bedragen op basis van het databestand WoON 2012. Vergelijkbare informatie is te vinden in: CBS, 2014, Webmagazine, 21 maart 2014 ([link](#)).

(b) Zie ook het literatuuronderzoek in Es, F. van en H. Kranendonk, 2014, Vermogensschokken en consumptie in Nederland, CPB Achtergronddocument ([link](#)) en Beers, N. van en M. Bijlsma, 2013, Afbouw van consumentenschuld - welke rol voor de overheid?, CPB Achtergronddocument ([link](#)).

(c) Zie de website van de NHG voor de precieze voorwaarden van de kwijtscheldingsregeling ([link](#)).

(d) Bijlsma, M. en N. van Beers, 2013, Rol overheid bij schuldafbouw consumenten, *ESB*, vol. 98, pag. 750-753.