

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

### 512

Vragen van het lid **Blanksma-van den Heuvel** (CDA) aan de ministers van Financiën en van Economische Zaken over *het artikel «Hypotheek duur voor klant»* (ingezonden 10 augustus 2010).

Antwoord van minister **De Jager** (Financiën), mede namens de minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (ontvangen 17 november 2010) Zie ook Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2009–2010, nr. 3209.

#### Vraag 1

Heeft u kennis genomen van het artikel «Hypotheek duur voor klant»?<sup>1</sup>

#### Antwoord 1

Ja.

#### Vraag 2

Wordt in dit artikel gerefereerd aan onderzoek dat is uitgevoerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS)? Heeft het CBS becijferd op basis van de Nationale Rekeningen dat de forse omzetsijging van de Nederlandse banken naar 24 miljard euro voor een substantieel deel te danken is aan de hogere marges op hypotheeklen? In hoeverre kunt u deze bevindingen onderschrijven? In hoeverre vindt u deze ontwikkeling wenselijk?

#### Antwoord 2

In het artikel waarnaar u verwijst wordt inderdaad gerefereerd aan onderzoek dat is uitgevoerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Het CBS heeft berekend dat de toegevoegde waarde van het Nederlandse bankwezen in 2009 met bijna 50 procent is gestegen naar ruim 24 miljard euro. Volgens het CBS is de belangrijkste oorzaak van deze stijging van de productiewaarde van banken gelegen in de forse daling van de beleidsrente van de Europese Centrale Bank (ECB) in 2009. Deze bedroeg 4,25 procent in begin oktober 2008, maar is gedaald tot 1 procent vanaf mei 2009. Het CBS geeft in haar berichtgeving overigens wel aan dat er geen onderscheid gemaakt wordt tussen hypothecaire kredieten en andere kredieten. Ook speelt de wijze van berekening van de productiewaarde een grote rol. Het CBS meldt dat bij de toegevoegde waarde van banken geen rekening is gehouden met de feitelijke rentestromen, met de kosten die zijn verbonden aan het afdekken van risico's en met voorzieningen.

<sup>1</sup> Financiële Dagblad, 6 augustus 2010.

De Nederlandse Mededingingsautoriteit (NMa) heeft naar aanleiding van de berichtgeving over dure hypotheek bekend gemaakt dat zij momenteel onderzoek doet naar de hypotheekmarkt. Inmiddels heeft zij het eerste deel van dit onderzoek, een quick scan naar de ontwikkelingen van de hypotheekmarges, afgerond. De quick scan geeft meer duidelijkheid over de ontwikkelingen van de hypotheekmarges in Nederland. Uit de quick scan van de NMa blijkt dat de marges na medio 2009 hoog zijn in historisch en internationaal perspectief. Om tot deze conclusie te komen heeft de NMa drie verschillende berekeningsmethodes gehanteerd. Bij de berekening heeft de NMa rekening gehouden met de mogelijke kostenstijging van banken. Ook heeft de NMa meegenomen dat hypotheekleningen over het algemeen niet uitsluitend met kortlopende leningen worden gefinancierd.

Hoewel er nog een diepgaander vervolgonderzoek naar de ontwikkelingen van de concurrentieomstandigheden op de hypotheekmarkt en mogelijke gebreken in de marktwerking komt, vormen de eerste uitkomsten reeds een serieus signaal. Ik ben dan ook zeer benieuwd naar de bevindingen uit het tweede deel van het onderzoek. Het eerste deel van het onderzoek van de NMa geeft wel aanleiding tot nadenken, ik wil dan ook niet afwachten tot het voorjaar en zal op korte termijn in overleg treden met verschillende partijen om te bezien hoe er opvolging gegeven moet worden aan deze signalen. Ook geeft de NMa banken en andere stakeholders de gelegenheid te reageren op de resultaten uit de quick scan. De reacties zullen belangrijke aanknopingspunten vormen voor het tweede deel van het onderzoek naar de hypotheekmarkt. De NMa verwacht de uitkomsten hiervan in het voorjaar van 2011 te kunnen presenteren. Mijn collega van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie zal u dit tweede onderzoek doen toekomen zodra het afgerond is.

### Vraag 3

Is het niet zo dat banken zelf weinig tot geen inzicht in de opbouw van hun hypotheektarieven geven? Vindt u dat banken hierin meer inzicht zouden moeten geven? Zo ja, wat bent u van plan hieraan te gaan doen? Zo nee, waarom niet?

### Antwoord 3

Voor consumenten die overwegen een hypothecaire kredietovereenkomst met variabele rente te sluiten, is het essentieel dat zij beseffen hoe de rente is opgebouwd en dat ze te maken zullen krijgen met fluctuerende maandlasten. De Autoriteit Financiële Markten (AFM) heeft onderzoek gedaan naar de toereikendheid van de informatieverstrekking door financiële dienstverleners aan consumenten voor het sluiten van een hypotheek met variabele rente. Uit het onderzoek kwam naar voren dat de verstrekte informatie consumenten onvoldoende inzicht geeft in de fluctuaties en de opbouw van het in rekening gebrachte variabele rentepercentage. Hierdoor kunnen consumenten de risico's die zij lopen door fluctuaties van de variabele rente niet goed inschatten. Gelet op de uitkomsten van dit onderzoek acht ik het stellen van nadere regels aan de informatieverstrekking door aanbieders wenselijk. Ik heb eerder aangekondigd op korte termijn over te gaan tot de consultatie van een Algemene Maatregel van Bestuur inzake de transparantie van variabele rente. De eerste resultaten van het NMa onderzoek hebben mij echter doen besluiten om in een breder kader te kijken naar de ontwikkelingen op de hypotheekmarkt. Zoals ik eerder heb aangegeven zal ik hiertoe op korte termijn in overleg treden met marktpartijen en andere stakeholders, waaronder de AFM.

### Vraag 4

Wordt in het artikel ook gesteld dat banken de lagere rentes op de geldmarkt van de afgelopen jaren slechts zeer geleidelijk doorrekenen naar de hypotheektarieven voor consumenten? In hoeverre vindt u dat wenselijk? In hoeverre bent u van plan hier wat aan te doen? Wat zou u hier aan kunnen doen?

### Antwoord 4

Omdat in de cijfers die het CBS heeft gepubliceerd geen onderscheid wordt gemaakt tussen hypothecaire kredieten en andere kredieten, kunnen hieruit geen duidelijke conclusies worden getrokken over de mate waarin banken lagere rentes op de geldmarkt doorberekenen naar hypotheektarieven voor

consumenten. Uit het eerste deel van het onderzoek van de NMa blijkt wel dat de hypotheekmarges na medio 2009 hoog zijn in historisch en internationaal perspectief.

Voor het overige verwijs ik u naar het antwoord op vraag 2.

#### Vraag 5

Wordt in het artikel ook gesuggereerd dat er sprake zou zijn van beperkte concurrentie op de hypotheekmarkt in Nederland? Zou dit kunnen leiden tot gedragsafstemming van de banken? In hoeverre is hiervan volgens u sprake?

#### Antwoord 5

Op de Nederlandse hypotheekmarkt is een beperkt aantal ondernemingen actief dat gezamenlijk een groot marktaandeel heeft. Omdat dit het concurrentieproces kwetsbaar maakt, vormen de financiële markten, waaronder de markt voor hypotheeklen, een speerpunt in het toezicht van de NMa en is de sector daarom als aandachtsveld opgenomen in de «NMa-Agenda 2010–2011». Ook de veelheid aan ontwikkelingen naar aanleiding van de financiële crisis geven voor de NMa aanleiding extra aandacht te besteden aan het toezicht op de naleving van de Mededingingswet in die sector. Hierbij kijkt de NMa ook naar mogelijke gedragsafstemming tussen banken, wat onder omstandigheden een overtreding kan vormen van het kartelverbod. Uit de quick scan van de NMa komt niet naar voren dat er sprake is van gedragsafstemming bij banken. Ook heeft de NMa aangegeven niet te vermoeden dat banken prijsafspraken maken. Het in kaart brengen van de concurrentieomstandigheden op de hypotheekmarkt en het identificeren van mogelijke gebreken in de marktwerking maken deel uit van het bredere onderzoek. Ik wacht dit onderzoek dan ook met interesse af.