

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

513

Vragen van het lid **Weekers** (VVD) aan de ministers van Financiën en van Economische Zaken over *het niet doorberekenen van lage marktrentes aan klanten* (ingezonden 11 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. 3210.

Vraag 1

Bent u bekend met het bericht «Hypotheek duur voor klant»?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Deelt u de analyse van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) dat de stijging van de verdiensten van banken met 50% in 2009 vooral te danken is aan de hoge marges op hypotheeklen? Deelt u daarnaast de analyse dat het inkomensverlies door de kosten van hoge spaarrentes hiermee ruimschoots zijn goedgemaakt?

Antwoord 2

Zoals ik ook heb geantwoord op vragen van het CDA, is volgens het CBS de belangrijkste oorzaak van de door hem berekende stijging van de productiewaarde van banken gelegen in de forse daling van de beleidsrente van de ECB in 2009. Het vermeldt in zijn berichtgeving echter ook dat de sterke toename van de toegevoegde waarde van het bankwezen niet per definitie hoeft te wijzen op hoge marges op hypotheeklen. Er kunnen op basis van deze informatie geen duidelijke conclusies worden getrokken over hoe deze marges zich verhouden tot de kosten die gepaard gaan met hoge spaarrentes.

Het eerste deel van het NMA-onderzoek 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 methodes gehanteerd. Bij de berekening heeft de NMA rekening gehouden met de mogelijke kostenstijging van banken. Ook heeft de NMA

¹ Financieel Dagblad, 6 augustus 2010.

meegenomen dat hypotheekleningen over het algemeen niet uitsluitend met kortlopende leningen worden gefinancierd.

Hoewel er nog een diepgaander vervolgonderzoek 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. De resultaten van de quick scan geven 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.

Vraag 3

Deelt u de analyse van hoogleraar Eichholtz dat de hoge marges te wijten zijn aan de beperkte concurrentie op de Nederlandse hypotheekmarkt? Zo ja, ziet u aanleiding om de NMA te verzoeken om een onderzoek in te stellen naar oneigenlijk gebruik van de machtsconcentratie van banken in Nederland? Zo nee, hoe verklaart u dan dat de rente op nieuwe hypotheekleningen in Nederland minder snel is gedaald dan in het eurogebied als geheel?

Antwoord 3

Zoals ook is geantwoord op vragen van het CDA kenmerkt de Nederlandse hypotheekmarkt zich als een markt waarop een relatief beperkt aantal ondernemingen gezamenlijk een groot marktaandeel heeft. Omdat dit het concurrentieproces kwetsbaar maakt en omdat als gevolg van de financiële crisis er veel ontwikkelingen in de sector plaatsvinden, is het belangrijk dat de NMa extra aandacht besteedt aan het toezicht op de naleving van de Mededingingswet. Hieronder valt, naast het toezicht op mogelijk verboden gedragsafstemming tussen banken, ook het toezicht op en de handhaving van het verbod op misbruik van een economische machtspositie. Om deze redenen vormen de financiële markten, waaronder de markt voor hypotheekleningen, één van de speerpunten in het toezicht van de NMa en is de sector daarom opgenomen als aandachtsveld in de «NMA-Agenda 2010–2011». In het kader hiervan heeft de NMa recentelijk aangegeven de Nederlandse hypotheekmarkt momenteel op twee manieren te onderzoeken.² In de quick scan, die inmiddels is gepubliceerd, heeft de NMa de ontwikkelingen van de hypotheekmarges die banken hanteren in kaart gebracht. De quick scan geeft ook inzicht in de hoogte van de Nederlandse hypotheekrentes in verhouding tot andere landen. De NMa concludeert dat in internationaal perspectief, rekeninghoudend met verschillen in financieringsmix tussen landen, de marges op hypotheekleningen in Nederland op dit moment hoog zijn. De concurrentieomstandigheden op de hypotheekmarkt en het identificeren van mogelijke gebreken van de marktwerking maken deel uit van het bredere onderzoek. Ik wacht dit onderzoek dan ook met interesse af.

Vraag 4

Kunt u inzicht geven in de mate waarin in het buitenland de lagere marktrente is doorberekend naar de hypotheekrente die aan klanten wordt aangeboden ten opzichte van de ontwikkeling in Nederland?

Antwoord 4

De NMa heeft in de quick scan de marges op hypotheekrentes vergeleken met de marges in Duitsland, België en Frankrijk. Hieruit komt naar voren dat in 2004 en 2005 de marges op hypotheekleningen met een variabele rente in Nederland laag waren in vergelijking met de ons omringende landen. Vanaf medio 2009 zijn de marges op hypotheekleningen met een variabele rente in Nederland relatief hoog in vergelijking met België en Duitsland. Voor hypotheekleningen met een rentevaste periode van 5 tot 10 jaar lag tot medio 2009 de marge in Nederland op een vergelijkbaar niveau als in België en Duitsland. Vanaf medio 2009 ligt de marge in Nederland voor hypotheekleningen met een rentevaste periode tussen vijf en tien jaar op een hoog niveau, zowel in historisch perspectief als in vergelijking met België, Duitsland en Frankrijk.

² http://www.nmanet.nl/nederlands/home/Actueel/Nieuws_Persberichten/Webberichten/24-10_Reactie_van_de_NMa_op_de_discussie_over_de_rente_op_de_hypotheekmarkt.asp.

Vraag 5

Kunt u uiteenzetten hoe de crossborder-concurrentie zich sinds het ontstaan van de financiële crisis heeft ontwikkeld op de Nederlandse hypotheekmarkt? Is deze concurrentie afgenomen, dan wel gelijk gebleven? Kunt u ook toelichten welke oorzaken ten grondslag liggen aan deze ontwikkeling en of er sprake is van nationalistische of protectionistische motieven?

Antwoord 5

Op dit moment is voor mij onvoldoende informatie beschikbaar om duidelijke conclusies te trekken over de wijze waarop de concurrentie vanuit het buitenland op de Nederlandse hypotheekmarkt zich sinds het ontstaan van de financiële crisis heeft ontwikkeld, en welke eventuele oorzaken en motieven hieraan ten grondslag liggen. Mijn collega van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie en ik verwachten over meer informatie te beschikken zodra de NMa het tweede deel van haar onderzoek heeft afgerond. Dit onderzoek zal mijn collega van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie u dan doen toekomen.

Toelichting:

Deze vragen dienen ter aanvulling op eerdere vragen terzake van het lid Blanksma-van den Heuvel (CDA), ingezonden 10 augustus 2010, vraagnummer (2010Z11510).