

Ministerie van Financiën

> Retouradres Postbus 20201 2500 EE Den Haag

Aan de voorzitter van de Tweede Kamer der Staten Generaal
Postbus 20018
2500 DE Den Haag

Directie Financiële Markten

Korte Voorhout 7
2511 CW Den Haag
Postbus 20201
2500 EE Den Haag
www.rijksoverheid.nl

Ons kenmerk

FM/2011/6415 U

Uw brief (kenmerk)

2011Z02925

Bijlagen

1

Datum 16 maart 2011

Betreft Kamervragen SP over wanpraktijken bij verlenging hypotheke

Geachte voorzitter,

Bijgaand stuur ik u de antwoorden op de vragen van de leden (Paulus) Jansen en Irrgang (beiden SP) over wanpraktijken bij het verlengen van hypotheke.

Hoogachtend,

de minister van Financiën,

mr. drs. J.C. de Jager

2011Z02925

Vragen van de leden Paulus Jansen en Irrgang (beiden SP) aan de minister van Financiën over wanpraktijken bij het verlengen van hypotheek. (Ingezonden 14 februari 2011)

Vraag 1

Heeft u kennisgenomen van het artikel 'Acties tegen hoge hypotheekrente' 1) en kloppen de in het artikel beschreven feiten?

Antwoord op vraag 1

Ik heb kennis genomen van het artikel. De Nederlandse Mededingingsautoriteit (NMa) heeft een quick scan uitgevoerd naar de hoogte van de hypotheekrentes. Momenteel onderzoekt de NMa in een tweede onderzoek meer diepgaand de concurrentie op de hypotheekmarkt. Mijn collega van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie zal u beide onderzoeken toesturen zodra dit tweede onderzoek is afgerond. De NMa heeft in de quick scan geconcludeerd dat de marges na medio 2009 hoog zijn in zowel historisch als internationaal perspectief. De NMa stelt dat deze conclusie geldt voor zowel hypotheek met een variabele rente als voor hypotheek met een langere rentevaste periode. Mijn collega van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie en ik verwachten over meer informatie te beschikken zodra de NMa beide delen van haar onderzoek heeft afgerond.

Zoals eerder aangegeven vormen de eerste uitkomsten van de quick scan wel reeds een serieus signaal. Ik ben daarom alvast in overleg met verschillende partijen om te bezien hoe er opvolging zou kunnen worden gegeven aan deze signalen en tegelijk zal voor meer definitieve conclusies het tweede onderzoek betrokken moeten worden.

Vraag 2

Staat er een wettelijke termijn voor het uiterste moment waarop hypotheekverstrekkers bij het aflopen van de rentevaste periode een aanbieding moeten doen voor een nieuwe termijn?

Zo nee, onderschrijft u de stelling van Vereniging Eigen Huis dat een zeer laat moment – bv. twee weken voor het aflopen van de termijn- de hypotheeknemer onvoldoende gelegenheid geeft om de aanbieding af te wegen tegen alternatieven en zo nodig te besluiten om over te stappen? Wat zou naar uw mening een redelijke termijn zijn voor het afwegen van een aanbieding voor contractverlenging? Bent u bereid om dit bij wet of anderszins te regelen?

Vraag 3

Is het toegestaan dat banken bij het verlengen van een hypotheek een renteaanbieding doen die hoger 2) ligt dan bij nieuwe klanten (die overigens eenzelfde risicoprofiel hebben)? Zo ja, is dit naar uw mening strijdig met het beginsel 'gelijke monniken, gelijke kappen'? Zo nee, onderschrijft u dat kortingen –en het vervallen van kortingen bij verlenging van een hypotheekcontact- beter zichtbaar moet worden gemaakt voor de klant? Zo ja, hoe zou dit naar uw oordeel moet gebeuren?

Antwoord op vraag 2 en 3

Ik vind het belangrijk dat consumenten indien zij dat willen, kunnen overstappen naar een andere aanbieder. In het tweede deel van het onderzoek dat de NMa momenteel uitvoert naar de hypotheekmarkt zal ook worden gekeken naar de tarieven die banken hanteren voor de verschillende klanten en de aanwezigheid van mogelijke overstapdrempels. Er zal na weging van de resultaten van het onderzoek worden bekeken of extra maatregelen op dit terrein noodzakelijk zijn.

Het is aan hypotheekverstrekkers zelf om hun tarieven te bepalen. Hierbij speelt bijvoorbeeld de inschatting van de risico's voor de bank een grote rol. Het is voorts aan de consument om te bepalen bij welke aanbieder hij het contract naar keuze onder de

gunstigste voorwaarden kan afnemen. Ik hecht er daarbij wel aan dat consumenten voldoende inzicht hebben in het hypothecaire krediet. Ik ben hierover in gesprek met de AFM.

1) de Volkskrant, 11 februari 2011

2) Hierbij inbegrepen constructies waarbij aan nieuwe klanten kortingen (bv. nieuwbouwkorting, starterskorting) gegeven worden die bij verlenging niet van toepassing zijn.