

## Ministerie van Financiën

> Retouradres Postbus 20201 2500 EE Den Haag

Voorzitter van de Tweede Kamer de Staten-Generaal  
Postbus 20018  
2500 EA 's-Gravenhage

### **Directie Financiële Markten**

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 20201  
2500 EE Den Haag  
[www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)

### **Ons kenmerk**

FM/2012/1494 U

### **Uw brief (kenmerk)**

### **Bijlagen**

Datum 30 november 2012

Betreft hoge hypotheekrente (vragen van leden Nijboer en Monasch)

Geachte voorzitter,

Bijgaand doe ik u, mede namens de minister van Economische Zaken, de antwoorden op Kamervragen van leden Nijboer en Monasch over de hypotheekrente in Nederland toekomen.

Hoogachtend,  
de Minister van Financiën,

J.R.V.A. Dijsselbloem

Vragen van de leden Nijboer en Monasch (beiden PvdA) aan de minister van Financiën over het bericht dat de hypotheekrentes in Nederland in internationaal perspectief zeer hoog zijn (ingezonden 15 oktober 2012)

Directie Financiële Markten

Ons kenmerk  
FM/2012/1494 U

1  
Heeft u kennisgenomen van het artikel "Hollands hoge hypotheekrentes" ?<sup>1</sup>

Ja.

2  
Wat is uw oordeel over de suggestie in het artikel dat de Nederlandse hypotheekmarges vanuit internationaal perspectief (te) hoog lijken?

3  
Deelt u de waarneming dat de Nederlandse hypotheekmarkt weinig concurrerend is?

4  
Deelt u de suggestie van de auteurs dat de genoemde argumenten van de Nederlandsche Bank (DNB) en de grootbanken geen volledige verklaring zijn voor de in internationaal perspectief hoge hypotheekrentes?

5  
Welke rol speelt het prijsleiderschapsverbod in de concurrentiebeperkende werking op de hypotheekmarkt?

*Antwoord vraag 2 tot en met 5:*

In het aangehaalde artikel wordt geschetst dat het Nederlandse hypotheekrentetarief sinds 2009 ongeveer 0.8%-punt afwijkt van het EU gemiddelde. DNB heeft dit voorjaar gesteld dat dit voor een belangrijk deel verklaard wordt door de hogere financieringskosten voor Nederlandse banken. Zij worden aan de ene kant geconfronteerd met een hoge spaarrente en anderzijds met een verhoogd risico onder andere doordat de uitstaande hypotheekschuld ten opzichte van nationale spaargelden, BNP en de reële waarde van onderpanden veel groter is dan in de ons omringende landen. (DNB 2012, Overzicht Financiële Stabiliteit). In het aangehaalde artikel wordt hier tegenin gebracht dat de spaarrente in Nederland ook al voor 2009 hoger was in Nederland, zonder dat dat toen aanleiding gaf tot een hogere hypotheekrente. Ook is niet nieuw dat Nederland een grote hypotheekschuld kent. Daar wordt tegenin gebracht dat dit niet tot uitdrukking komt in hogere CDS-spreads, althans niet voor Nederlandse grootbanken. Dit brengt auteurs ertoe te concluderen dat het door gebrekkige disciplinerende werking van concurrentie, onder andere ten gevolge van prijsleiderschapsverboden, komt dat de marges zijn toegenomen.

Ik vind het moeilijk te beoordelen of dit geheel juist is. De Nederlandse Mededingingsautoriteit (NMa) heeft in mei 2011 een studie gepubliceerd naar de marges op hypotheekleningen en gevonden dat de marges aan het begin van 2011 weer waren gedaald naar niveaus die gangbaar waren vóór de kredietcrisis. Ten tijde van deze studie van de NMa was het prijsleiderschapsverbod ook al van kracht. Omdat de marges sindsdien kunnen zijn gestegen, mede gegeven de gewijzigde concurrentieverhoudingen ten gevolge van het feit dat recentelijk een

---

<sup>1</sup> "Hollands hoge hypotheekrentes", 12 oktober 2012, Economisch Statistische Berichten, Jaargang 97 (4645)

aantal partijen de Nederlandse markt hebben verlaten, juich ik toe dat de NMa de hypotheekmarkt scherp monitort.

**Directie Financiële Markten**

6

Ziet u redenen om naast de al in gang gezette plannen aanvullende actie te ondernemen?

**Ons kenmerk**  
FM/2012/1494 U

7

Ziet u redenen, ook gezien de concurrerende markten waar de Europese Commissie zo sterk op toeziet, in overleg te treden met de Europese Commissie om de concurrentiebeperkende maatregelen af te bouwen?

8

Welke mogelijkheden ziet u om concurrentie op de Nederlandse hypotheekmarkt te vergroten? Is er sprake van toetredingsdrempels en zoja, welke? Zo nee, waarom treden buitenlandse partijen zo beperkt toe als de tarieven vanuit internationaal perspectief zo hoog zijn?

*Antwoord vraag 6 tot en met 8:*

Ja. De zorgen met betrekking tot de concurrentie op de Nederlandse markt hebben ook een rol gespeeld in de onderhandelingen met de Europese Commissie over de aanpassing van het herstructureringsplan van ING. Zoals ik uw Kamer op 19 november jl. heb gemeld, heeft dit geleid tot het beëindigen van het prijsleiderschapsverbod voor ING. Daarnaast zal er een nieuwe concurrent op de Nederlandse markt komen, namelijk NN Bank.

Daarmee zijn wijzigingen in de marktstructuur gebracht die in ieder geval het probleem zoals in het ESB-artikel geschetst adresseren. Voorts is het goed is dat de NMa de hypotheekmarkt scherp blijft monitoren.