

2009Z01264 / 2080910760

Vragen van het lid Van der Ham (D66) aan de minister van Financiën over gebrekkige dienstverlening van banken op de woningmarkt. (Ingezonden 27 januari 2009)

1

Kent u klachten over banken die een te hoge risico-opslag in de hypotheek zouden berekenen? Zo ja, hoe beoordeelt u dit?

Ja. Zie de beantwoording van kamervragen TK 2008/09, nr. 1045. De daling van de Euribor vertaalt zich momenteel niet in een evenredige daling van de hypotheekrente. Het verschil tussen de hypotheekrente en de Euribor is echter niet geheel te danken aan de risico-opslag die banken aan consumenten rekenen, maar ook aan hogere financieringskosten doordat kapitaalverstrekkers een hogere risico-opslag van banken verlangen.

Het ligt voor de hand dat banken een hogere risico-opslag voor consumenten hanteren dan voorheen met het oog op de verwachte ontwikkelingen van de Nederlandse economie en de huizenmarkt. In de financiering van banken speelt de Euribor slechts een zeer beperkte rol; ter financiering van hun hypothecaire kredietverlening zijn banken vooral aangewezen op de kapitaalmarkt en op de spaarmarkt. Het lenen op de kapitaalmarkt is voor banken zelf op dit moment duurder geworden in verband met het toegenomen risico. Ook de financiering via de spaarmarkt bevat een hoge liquiditeitsopslag wat zich vertaalt in hoge spaarrentes voor consumenten. Omdat de kosten van het aantrekken van geld voor banken daarmee ook omhoog zijn gegaan, is hun winstmarge over het algemeen niet verbeterd, soms zelfs verslechterd.

2

Kent u klachten over het overschrijden van financiering- of leveringstermijnen en het niet storten van waarborgen door banken waardoor verkopers en kopers op de woningmarkt gedupeerd raken? 1) Zo ja, hoe beoordeelt u deze gang van zaken?

Ja. Financierings- en leveringstermijnen worden overeengekomen door kopers en verkopers in het koopcontract en worden eventueel begeleid door makelaars. De bank is geen partij in het koopcontract tussen koper en verkoper en krijgt dus een termijn door de koper opgedragen. Kopers en verkopers kunnen in hun contract een langere termijn uitonderhandelen. Dit kan ook de hypotheekkeuzemogelijkheden van kopers vergroten, aangezien de koper dan meer tijd heeft om een gunstige hypotheek te kiezen. Banken geven momenteel aan iets kritischer naar de kredietwaardigheid van de aanvragers te kijken ter voorkoming van betalingsproblemen.

3

Bent u bereid bovengenoemde klachten te onderzoeken en zo nodig banken aan te spreken op hun verantwoordelijkheid zodat de woningmarkt niet onnodig wordt gefrustreerd? Kunt u uw antwoord toelichten?

Als banken kritischer kijken naar bepaalde aanvragen is dat niet direct strijdig met maatschappelijke belangen. Ervaringen in bijvoorbeeld de VS leren dat al te gemakkelijke kredietverstrekking eerder problemen veroorzaakt dan oplost. Overigens zal ik, zoals toegezegd aan uw kamer, over de hoogte van de hypotheekrente nader overleg voeren met enkele banken.

1) Het Parool, 23 januari 2009: "Wat bezielt de banken eigenlijk?"