

## Ministerie van Financiën

> Retouradres Postbus 20201 2500 EE Den Haag

De voorzitter van de Tweede Kamer der Staten Generaal  
Postbus 20018  
2500 EA Den Haag

### **Directie Financiële Markten**

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

### **Ons kenmerk**

FM/2009/1583 U

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

2009Z13722

### **Bijlagen**

Datum 24 augustus 2009  
Betreft Kamervragen hypotheekverstrekkers

Geachte voorzitter,

Hierbij vindt u de antwoorden op de kamervragen gesteld door het lid Irrgang (SP) over hypotheekverstrekkers.

Hoogachtend,  
de minister van Financiën,

Wouter Bos

Vragen van het lid Irrgang (SP) aan de minister van Financiën over hypotheekverstrekkers. (Ingezonden 9 juli 2009)

Directie Financiële Markten

Ons kenmerk  
FM/2009/1583 U

1

**Kent u het bericht "Hypotheekverstrekkers zetten rem op productie nieuwe leningen"? 1)**

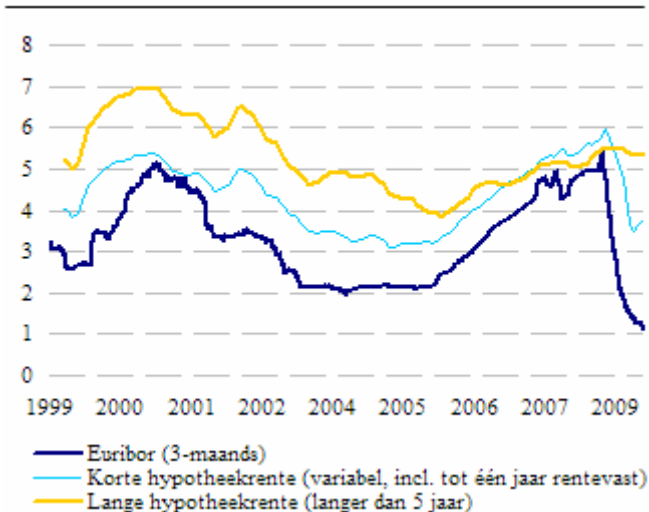
Ja

2

**Betekent het feit dat hypotheekverstrekkers hun rentes hoog houden dat de monetaire stimulering van de Europese Centrale Bank (ECB) op dit moment onvoldoende wordt doorgegeven aan de consument en deze stimulering dus weinig effectief is? Zo nee, hoe duidt u deze ontwikkeling dan?**

Nee. De gemiddelde hypotheekrentes in Nederland zijn sinds begin 2007 tot eind 2008 gestaag toegenomen (zie figuur 1). Daarna zijn de rentes gedaald, waarbij de gemiddelde rente van hypotheekleningen met een variabele rente tot en met 1 jaar vaste rente sterk zijn gedaald. De afname in variabele rentes wordt primair gedreven door de verlaging van de beleidsrente naar het historisch lage niveau van 1%. De daling van geldmarkrentes die dit tot gevolg heeft wordt bestendigd door de ruime liquiditeitsvoorziening van het Eurosysteem. De korte looptijd van de ECB kredieten maakt het echter moeilijk voor banken om deze tarieven door te geven aan klanten die een vastrentende langlopende hypotheek wensen. Het effect van deze operaties is dan ook het beste terug te zien in de tariefstelling van kortlopende (tot 1 jaar) variabele hypotheekleningen. Overigens is het gebruikelijk dat het proces van monetaire transmissie met enige vertraging plaatsvindt (het is derhalve niet ondenkbaar dat de hypotheekrente de komende maanden nog verder daalt).

**Figuur 1 Rente op nieuwe hypothecaire kredieten**



3

Directie Financiële Markten

**Denkt u dat de terughoudendheid van hypotheekverstrekkers de crisis zal verergeren? Zo ja, wat wilt u daaraan doen?**

Ons kenmerk  
FM/2009/1583 U

Zoals aangegeven bij vraag 2 zijn de rentes gedaald. Daarnaast nemen de uitstaande volumes aan hypothecaire kredietverlening nog steeds toe, hoewel er sprake is van een kleinere toename dan een aantal maanden geleden (bron: DNB). Derhalve kan niet worden gesteld dat hypotheekverstrekkers, langs deze weg, bovenmatig terughoudend zijn bij het verstrekken van hypotheeken.

Het is wel aannemelijk dat banken een hogere rente-opslag hanteren. De rente-opslag is afhankelijk van de financierings- en operationele kosten van de bank. Hoewel de variabele rente op hypotheeken historisch gezien vaak synchroon beweegt met de geldmarktrente (Euribor), is dit geen wetmatigheid, de Euribor is geen perfecte indicator voor de financieringskosten van banken. Het is aan hypotheekverstrekkers zelf om de marges te bepalen, daarbij speelt bijvoorbeeld de inschatting van de risico's voor de bank een rol. Daarnaast verlangen ook kapitaalverstrekkers een hogere rente-opslag van banken. Overigens zal het ophogen van de NHG een positief effect kunnen hebben op de hypotheekverstrekking.

4

**Bent u van mening dat in principe solvabele huishoudens door de terughoudendheid van de banken om hypotheeken te verstrekken momenteel belemmerd worden om een huis te kopen? Zo nee, waarom niet? Zo ja, wat wilt u daaraan doen?**

Het ligt voor de hand dat banken een hogere rente-opslag voor consumenten hanteren dan voorheen met het oog op de verwachte ontwikkelingen van de Nederlandse economie en de huizenmarkt. De vereisten die hypotheekverstrekkers aan hypotheekaanvragers stellen zijn dan ook aangescherpt (bron: bank lending survey DNB). Het is echter niet in het belang van hypotheekverstrekkers om solvabele klanten geen hypotheek te verstrekken. Het kan natuurlijk altijd zo zijn dat hypotheekverstrekkers hun strategische beleid heroverwegen. Dit is uiteindelijk een keuze van de verstrekkers zelf. Er is ons echter geen informatie bekend dat het solvabele huishoudens in de breedte wordt belemmerd om een huis te kopen. Zoals gezegd nemen de uitstaande volumes aan hypothecaire kredietverlening nog steeds toe.

5

**Wat is volgens u de reden dat hypotheekverstrekkers moeilijk aan financiering kunnen komen?**

Banken financieren zich via deposito's, interbancaire leningen en de ECB, en de kapitaalmarkt. Door de toegenomen risicoaversie is het voor banken lastiger geworden om financiering aan te trekken. Hoewel in enige mate opgevangen door het Eurosysteem zijn er veel problemen in het interbancaire leningenverkeer. Ook is de beschikbaarheid van private financiering afgenomen door de kredietcrisis en de huidige recessie. Voor een nadere uiteenzetting verwijst ik naar de

beantwoording van de Kamervragen van het lid Tang over hoge fundingkosten van banken van 12 mei 2009<sup>1</sup>.

Directie Financiële Markten

Ons kenmerk  
FM/2009/1583 U

6

**Was u als enig aandeelhouder van ASR bekend met het feit dat ASR bewust de hypotheekrente hoog houdt? Zo nee, waarom niet? Houdt u zich niet op de hoogte van de ontwikkelingen bij staatsdeelnemingen?**

Het bepalen van de hoogte van de hypotheekrente is een bedrijfsmatige beslissing die wordt genomen door het bestuur van de onderneming. Dergelijke operationele aangelegenheden behoren tot de verantwoordelijkheid van het bestuur en vallen buiten het werkterrein van een aandeelhouder.

7

**Houdt MNF, dochter van ABN Amro, de rente ook bewust hoog?**

Zie het antwoord op vraag 6.

8

**Gaat u, naast eventueel generieke maatregelen, als enig aandeelhouder van zowel ASR als ABN Amro nog specifieke maatregelen bij ASR en/of MNF Bank afdwingen om ervoor te zorgen dat de hypotheekrente niet kunstmatig hoog wordt gehouden?**

Zie het antwoord op vraag 6.

9

**Waarom kan Fortis Bank de financiering van ASR niet meer verzorgen? Betekent dit dat Fortis bank onvoldoende gekapitaliseerd is en binnen afzienbare tijd een nieuwe kapitaalinjectie nodig heeft?**

Bij de transactie van 3 oktober 2008 is de Staat deelnemingen aangegaan in vier aparte entiteiten, te weten: RFS Holding BV, Fortis Bank Nederland, ASR Nederland (voorheen Fortis Verzekeringen Nederland) en Fortis Corporate Insurance. ASR en Fortis Bank Nederland zijn aparte entiteiten. ASR moet zichzelf financieren net zoals andere verzekeringsmaatschappijen dat moeten. Of ASR en Fortis Bank Nederland hiervoor een commerciële relatie aangaan is onderhevig aan de vrije markt en de concurrentie daarop. Voor de aandeelhouder is daar geen rol weggelegd.

1) Het Financiële Dagblad, 8 juli 2009

---

<sup>1</sup> Kamerstukken II 2008-2009, nr. 2630.