

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

2981

Vragen van het lid **Monasch** (PvdA) aan de ministers van Financiën en voor Wonen en Rijksdienst over *het rentebesluit van de ECB* (ingezonden 8 juli 2013).

Antwoord van minister **Dijsselbloem** (Financiën), mede namens de ministers voor Wonen en Rijksdienst en van Economische Zaken (ontvangen 19 augustus 2013)

Vraag 1

Bent u op de hoogte van het feit dat de Europese Centrale Bank (ECB) de rente nog lange tijd laag zal houden?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2 en 3

Welke invloed heeft dit besluit van de ECB op de hoogte van hypotheekrente-aftrek in Nederland? Kunt u dit toelichten?

Bent u bereid om met de banken in overleg te treden om te bespreken hoe zij, mede gelet op dit ECB-besluit, de hypotheekrente naar beneden kunnen en gaan brengen? Kunt u dit toelichten?

Antwoord 2 en 3

Een lage rente van de ECB kan zich doorvertalen in een lagere rente die een aanbieder van hypotheekrenteaftrek betaalt voor het financieren van diverse portefeuilles. Indien met deze rente de hypotheekportefeuille wordt gefinancierd, kan dit zich doorvertalen in een lagere hypotheekrente en daarmee een lagere hypotheekrenteaftrek. Aanbieders gebruiken echter ook andere, langer lopende, financiering en deposito's om de hypotheekportefeuille mee te financieren. Het is aan aanbieders zelf om te bepalen of en zo ja in welke mate zij het eventuele voordeel van lage financieringskosten doorberekenen middels een lagere hypotheekrente. Daarnaast zijn andere variabelen van invloed op de hoogte van de hypotheekrente. De Autoriteit Consument en Markt (ACM) benoemt in haar studie «Concurrentie op de hypotheekmarkt» van 18 april 2013 de financieringsopslag, hypotheekspecifieke risico-opslagen

¹ http://www.europa-nu.nl/id/vjb1jqsriqzt/nieuws/ecb_houdt_rente_nog_lange_tijd_laag?ctx=vh6ukzb3nnt0

en een opslag voor operationele kosten.² Verder kunnen de totale omvang van de hypotheekportefeuille op de balans, strategische doelstellingen en concurrentie afwegingen van invloed zijn op het prijsbeleid van aanbieders. Een gezonde en goed werkende hypotheekmarkt vergroot de kans dat middels concurrentie druk op de prijzen ontstaat. Dit onderwerp heeft dan ook mijn continue aandacht en die van mijn collega's van Economische Zaken en voor Wonen en Rijksdienst.

De ACM heeft aangegeven dat capaciteitsrestricties en een gebrek aan toetreding de belangrijkste redenen zijn waarom de marges op Nederlandse hypotheeklen de afgelopen jaren zijn gestegen. Het kabinet heeft verschillende maatregelen genomen om deze belemmeringen weg te nemen. Naast het gegeven dat de afgelopen jaren duidelijk is geworden dat banken met lage kapitaalratio's kwetsbaar zijn en dat banken hun kapitaalpositie dienen te versterken, is de hoge Nederlandse hypotheekschuld een belangrijke oorzaak van de capaciteitsrestricties die aanbieders ervaren. Met de recente maatregelen op de hypotheekmarkt wordt de groei van de hypotheekschuld afgeremd en worden de risico's voor de consument en de aanbieder verkleind.³ Dat kan de financierbaarheid van de Nederlandse hypotheekportefeuilles vereenvoudigen wat kan resulteren in een drukkend effect op de hoogte van de rente. Bovendien maken deze maatregelen het eenvoudiger voor buitenlandse toetreders om de Nederlandse markt te betreden wat de concurrentie op de hypotheekmarkt kan vergroten.

Daarnaast zijn met de inwerkingtreding van het Wijzigingsbesluit Financiële Markten 2013, verschillende maatregelen van kracht geworden die de werking van de hypotheekmarkt verbeteren en de positie van de consument versterken.⁴

Bovendien is de ACM een studie gestart naar mogelijkheden voor verbetering van de marktwerking in de bancaire sector, waaronder de hypotheekmarkt. Daarbij wordt specifiek aandacht besteed aan de toetredingsmogelijkheden op de markt. Op korte termijn zal ik de Tweede Kamer tevens de visie op de Nederlandse bancaire sector toesturen waarbij ook zal worden stilgestaan bij de concurrentie in de bancaire sector.

² Zie Kamerstukken II 2012–2013, 24 036 nr. 397 en bijlagen.

³ Beperking hypotheekrenteaftrek tot hypotheeklen die in maximaal 30 jaar worden afgelost volgens tenminste een annuïtair schema, geleidelijk afbouwen van de Loan to Value naar 100%

⁴ Tijdig renteaanbod bij aflopen rentevastperiode hypotheek, vergroting van de transparantie, voorschrift om een éénsporig rentebeleid te hanteren waarbij het uitgangspunt is dat de aanbieder dezelfde debetrentevoet bij consumenten met een vergelijkbaar risicoprofiel in rekening brengt, ongeacht of het een consument betreft die een overeenkomst voortzet of een consument die een eerste overeenkomst aangaat