

Extra hypotheekbetalingen en hogere winsten van banken

Aan de orde is het **debat** over de studie naar extra hypotheekbetalingen en hogere winsten van banken.

De voorzitter:

Ik heet de minister van Economische Zaken, de minister voor Wonen en Rijksdienst en opnieuw de minister van Financiën van harte welkom, evenals de diehards op de publieke tribune en de mensen die op andere wijze dit debat volgen.



De heer **Monasch** (PvdA):

Voorzitter. De woningmarkt toont tekenen van herstel. Het aantal bezichtigingen, het aantal hypotheekadviezen en, het belangrijkste, het aantal verkopen is gestegen. Na een paar maanden van commotie beginnen de maatregelen uit het regeer- en woonakkoord het gewenste effect te bewerkstelligen. We verschaffen duidelijkheid voor kopers en verkopers: dit is het pakket maatregelen. Rust en stabiliteit moeten terugkeren. Dat vraagt geduld. Dat geduld hebben we eigenlijk niet, maar moeten we toch opbrengen. Tegelijk zagen en zien we nog heel veel barrières die het herstel vertragen, barrières van institutionele aard, barrières die ertoe leiden dat we in Nederland nog steeds met een te hoge hypotheekrente zijn opgezadeld. De te hoge hypotheekrente leidt ertoe dat herstel in de bouwvolumes vertraagt, we te veel aan rente moeten betalen, de eventuele restschulden onnodig duur worden en de overheid te veel aan hypotheekrenteaftrek moet betalen. Een hoge rente leidt immers automatisch tot te veel aftrek en tot meer belastinguitgaven, die we aan veel nuttiger zaken hadden kunnen besteden.

Dit debat is met brede Kamersteun aangevraagd. De directe aanleiding waren de rapporten van de Nederlandsche Bank en de Autoriteit Consument & Markt. Op basis van de conclusies in deze rapporten wil ik een aantal zaken van het kabinet weten. Uit de recente berekeningen van DNB en de ACM naar de werking van de hypotheekmarkt blijkt dat Nederlanders in een markt zonder volledige concurrentie via een kunstmatig te hoog gehouden hypotheekrente betalen voor de te hoge winstmarges bij de banken. Ik verneem graag of het kabinet deze conclusie deelt. Hoeveel extra onnodige hypotheekrenteaftrek heeft deze kunstmatige hypotheekrente ons gekost? Ik krijg van het kabinet graag een berekening. De marge van banken op hypotheeken is hoger dan voor de crisis. Volgens de ACM hebben Nederlanders miljarden extra bijgedragen aan de balansen van de banken. Het lijkt erop dat we eerst de banken redden met ons belastinggeld en we nu een tweede rekening krijgen in de vorm van hoge hypotheekmarges, terwijl het nog steeds problematischer wordt om een hypotheek te verkrijgen. Deelt het kabinet deze zienswijze? De ACM en DNB gaan ervan uit dat een goed functionerende hypotheekmarkt een rentedaling van 0,5% tot 1% zal opleveren. Dat zal leiden tot een forse impuls voor de binnenlandse consumptie, tot een stijging van de bouwinvesteringen en tot vermindering van de restschuld. Deelt het kabinet deze analyse?

De kern van het probleem is de gebrekkig opererende hypotheekmarkt. Daarom heb ik een aantal vragen over de mogelijkheden die het kabinet ziet om deze te verbeteren. Door het gebrek aan concurrentie komen banken weg met hoge marges. Dat is onder meer het gevolg van het prijsleiderschapsverbod vanuit Brussel. Ziet het kabinet alsnog mogelijkheden om dit verbod op zo kort mogelijke termijn van tafel te halen? Alles in dat verbod staat haaks op wat we met elkaar in een breder Europees verband afspreken: meer concurrentie, stimuleren van de economie, reductie van schuld. Juist in de cruciale woningmarkt werpt hetzelfde Brussel een blokkade op. Kan het kabinet dit alsnog veranderen? Is het kabinet bereid om met de Europese Commissie te heronderhandelen over het prijsleiderschapsverbod, dan wel de Europese Commissie te trotseren, indien juridisch mogelijk? Ook na het laatste rentebesluit van de ECB blijven ons berichten bereiken dat de lage rentetarieven slechts ten dele worden vertaald in lage hypotheekrentetarieven.

Er is een gebrek aan nieuwkomers, aan nieuwe toetreders. De PvdA-fractie wil graag weten van de minister van Economische Zaken, die moet toezien op goede mededinging en concurrentie, wat hij eraan doet om toch een markt te laten ontstaan die ook echt werkt als een markt in het belang van de woonconsument. We krijgen vaak signalen dat de Nederlandse hypotheekmarkt voor buitenlandse partijen onduidelijk en ondoorzichtig is. Moet het kabinet niet meer internationaal de boer op om aan buitenlandse partijen tijdens missies of in seminars tekst en uitleg te geven over de werking en de mogelijkheden om te participeren in de Nederlandse hypotheekmarkt?

Ik ga afronden. Van de minister voor Wonen willen wij graag weten of hij ervan overtuigd is dat de banken echt geïnteresseerd zijn in het verstrekken van hypotheeken. Wacht men in dit verband de conclusies af over het Nationaal Hypotheek Instituut, die wij hopelijk op Prinsjesdag mogen ontvangen? Of is er sprake van een toenemende desinteresse in de hypotheekmarkt? En hoe kijkt de minister aan tegen de institutionele barrières op de woningmarkt, de markt die hij dient te bevorderen vanuit het kabinet?

De heer **Paulus Jansen** (SP):

Collega Monasch heeft een groot aantal vragen gesteld — dat is trouwens prima - en heeft één concreet voorstel gedaan, namelijk om het prijsleiderschapsverbod zo snel mogelijk op te heffen. Volgens mij heeft de minister van Financiën al toegezegd dat hij zich daarvoor zal inzetten. In de media was de heer Monasch de afgelopen tijd echter een stuk ondeugender. In de Volkskrant van 27 juli las ik bijvoorbeeld dat hij sympathiek stond ten opzichte van het idee van de Vereniging Eigen Huis om een maximummarge vast te stellen voor de winst van banken op hypotheeken. Hij zei dat hij daar sympathiek tegenover stond, maar dat hij eerst precies wilde weten wat de consequenties daarvan zijn. Vindt de heer Monasch dat nog steeds? Zo ja, waarom komt hij dan op dat punt niet met een voorstel aan het kabinet? Of is hij van mening veranderd en, zo ja, waarom?

De heer **Monasch** (PvdA):

Dat is een terecht vraag. Laat ik die vraag direct doorspelen naar het kabinet om te horen hoe het kabinet hiertegen aankijkt. Vooral omdat we in het kader van het laatste rentebesluit van de ECB toch weer berichten horen dat de

verlaging onvoldoende is doorvertaald in de hypotheekrentetarieven, is op een gegeven moment misschien een koppeling mogelijk aan de voorwaarden aan banken die gebruikmaken van ECB-geld.

De heer Paulus Jansen (SP):

Ik begrijp dat de heer Monasch zegt dat de PvdA-fractie ten principale niet negatief staat ten opzichte van een winstmaximalisatie ten aanzien van de hypotheekrente. Als de SP dat zou voorstellen, zou mevrouw Visser mij er waarschijnlijk van beschuldigen dat ik in Nederland een radenrepubliek wil vestigen, maar ook de SP-fractie vindt dat dit serieus moet worden bekeken. Wij kunnen in de tweede termijn dus mooi met een voorstel komen.

De heer Monasch (PvdA):

Wij zullen geen wettelijk opgelegde winstmaximalisatie voorstellen. Daar is dit het land niet naar. Dat zou ook niet erg verstandig zijn. Wij willen wel dat de markt zo werkt dat consumenten een eerlijke keuze hebben en dat winstmarges door het gebrek aan concurrentie niet onnodig worden afgewenteld op consumenten. Dat moeten we met elkaar zien te voorkomen. Dat is ook de strekking van de opmerking die ik in de Volkskrant heb gemaakt.

De heer Koolmees (D66):

Ik ga een beetje verder in op het thema van de heer Jansen. Op de website van Bouwend Nederland heeft de heer Monasch op 5 juli 2013 een column geschreven. Daarin staat: "Kabinet en de banken moeten daarom verplichtende afspraken maken om de ongeoorloofde renteopslag bij hypotheekrentes als gevolg van het ontbreken van concurrentie te beëindigen." De heer Monasch doet een aantal suggesties. Af en toe zijn dat verstandige suggesties, maar ik heb in zijn betoog niets gehoord over verplichtende afspraken om de ongeoorloofde renteopslag te beëindigen. Is hij teruggekomen op die uitspraak?

De heer Monasch (PvdA):

Ik ben ontzettend blij dat mijn collega's zich tijdens hun reces allemaal bezig hebben gehouden met het lezen van stukken van mijn hand. Dat heb ik zelf niet gedaan; mijn excuses daarvoor, maar dit stelt mij gerust. Ik kijk al uit naar het volgende reces. Ik zal ervoor zorgen dat ik stukken blijf schrijven, zodat er voldoende literatuur en lectuur voor mijn collega's zal zijn. Wij zitten in een vrij unieke situatie, die wij nog niet eerder hebben gemaakt. Ik heb aan het begin van mijn betoog een duidelijke analyse gegeven: het lijkt erop dat wij de banken aan het redden zijn en dat we vervolgens als belastingbetaler hogere winsten moeten betalen én moeilijke hypotheekrentes krijgen. Anders geformuleerd dan in die literatuur, een causerie die ik met de heer Knops onderhoud via Bouwend Nederland, is de vraag of dit een gezonde afspraak is en of de banken hiermee niet te makkelijk wegkomen. Dat is de achtergrond van mijn vraag of het kabinet die analyse deelt. Het is daar anders verwoord, maar dat is de achtergrond van die vraag.

De heer Koolmees (D66):

Het is niet anders verwoord. Er staat dat er verplichtende afspraken moeten komen om de ongeoorloofde renteopslag

te beëindigen. Dat klinkt een stuk minder genuanceerd dan het stellen van vragen aan het kabinet. Dat was een heel stellige uitspraak van de heer Monasch: hij vond dat er ingegrepen moet worden. Dat hoor ik nu niet in zijn betoog. Daar ben ik overigens blij mee, want ik zou dat heel onverstandig vinden. Kan de heer Monasch echter wel toegeven dat hij terugkomt op die eerdere uitlatingen in juli 2013?

De heer Monasch (PvdA):

Ik sta hier in eerste instantie om vragen te stellen aan het kabinet en om het kabinet te controleren. Daarbij hoort ook de vraag of de consument niet op verschillende manieren de kind van de rekening wordt. Vandaar deze opmerking. Vervolgens zou uit de antwoorden van het kabinet best kunnen blijken dat wij in toekomstige gevallen wel die kant moeten uitgaan.

□

De heer Paulus Jansen (SP):

Voorzitter. Als wij in Nederland 1% te veel hypotheekrente betalen, kost ons dat met ons allen 6 miljard euro per jaar. Daarmee heb ik gelijk antwoord gegeven op de eerste vraag van de heer Monasch. Dat is net zo veel als de extra bezuinigingsoperatie van het kabinet Rutte II. Die 6 miljard verdwijnt in de diepe zakken van de banken die ons in de diepste economische crisis van de laatste decennia hebben gestort en die net weer met ons geld op de been zijn geholpen.

Het gaat vandaag dus over groot geld en een beladen onderwerp. Het is terecht dat hiervoor drie bewindspersonen komen opdraven. Ik hoop dat deze line-up er ook toe zal leiden dat wij vanavond concrete resultaten boeken.

De Vereniging Eigen Huis heeft gevraagd om een plafond voor de marge die banken mogen rekenen bij hypotheekrentes. Ik wees daar zojuist bij interruptie ook al op. Ik hoor graag van het kabinet of dit een werkbare optie is, want dit is naar de mening van de SP-fractie wel een gezondverstandvoorstel.

Daarmee kom ik op twee andere opties die volgens mijn fractie kunnen leiden tot verlaging van de hypotheekrente: meer concurrentie en een lager risicoprofiel. De snelste manier naar meer, of moet ik zeggen: een beetje meer concurrentie, is de afschaffing van een prijsleiderschapverbod waardoor ABN AMRO en straks misschien ook wel SNS Reaal, geen lagere rentes mogen aanbieden dan hun concurrenten. De SP was altijd tegen dat verbod en de minister van Financiën heeft onlangs beloofd dat hij zich in Brussel zal inzetten voor de afschaffing van dit verbod. Op welke termijn denkt hij resultaten te kunnen boeken?

Het effect van het afschaffen van het prijsleidersverbod zal beperkt zijn, omdat het aantal bankconglomeraten dat in ons land hypotheekrentes aanbiedt, beperkt blijft tot vier. Dat is niet veel; dat aantal moet omhoog. Dat kan door de toetredingsdrempel voor nieuwe spelers te verlagen zoals ook de Autoriteit Consument en Markt concludeerde. Hoe komt het toch dat Duitse banken de Nederlandse hypotheekmarkt links laten liggen ondanks vele aankondigingen in de afgelopen jaren? Heeft het kabinet al gericht gesprekken gevoerd met deze banken om eventuele knelpunten weg te nemen?

Hiermee kom ik op mijn laatste punt: het verkleinen van het risicoprofiel van hypotheekleningen. Dat is volgens de SP de hoofdoorzaak van de terughoudendheid van buitenlandse banken om actief te worden in Nederland. De verhouding tussen de hoogte van de lening en de waarde van de woning van 106% was natuurlijk ronduit dodelijk. Maar ook de 100% waarnaar wij nu bewegen, is in combinatie met een onzekere waardeontwikkeling in de komende periode, geen betrouwbare formule. Hopelijk gaat die naar boven, maar dat moeten wij nog afwachten.

Het leeuwendeel van de Duitse hypotheekleningen is gebaseerd op annuïtair aflossen en maximaal 80% lenen. Door het zeer beperkte risicoprofiel van deze leningen kan de rente veel lager zijn dan de Nederlander nu gewend is. Natuurlijk zal het in de overgangperiode lastig zijn om in de richting van 20% eigen geld te groeien. Om die reden pleiten wij voor een systeem van bouwsparen waardoor starters op de koopmarkt worden gestimuleerd om het geld bij elkaar te sparen. Zo lang zij geen koophuis kunnen betalen, moet er uiteraard voldoende aanbod aan betaalbare huur blijven. Dat aanbod is door het beleid van de afgelopen zeven kabinetten verschrompeld en dreigt onder deze minister van Wonen compleet te verdampen. Erkent deze liberale minister dat woningzoekenden ook de vrije keus moeten hebben om een woning te huren die qua woonlasten bij hun inkomen past?

Op 4 juli kwam mijn motie 32847, nr. 80 in stemming. Daarin wordt de regering gevraagd te onderzoeken of en zo ja, hoe bouwsparen kan bijdragen aan de stimulering van het eigenwoningbezit op een risicomijdende manier. Die motie werd breed ondersteund maar dankzij de coalitiepartijen verworpen. De minister voor Wonen was tijdens het debat een stuk positiever. Daarom vraag ik hem of hij de optie bouwsparen nog verder verkent.

Aan de minister van Economische Zaken vraag ik of hij het verstandig beleid zou vinden om de Nederlandse en Duitse hypotheekmarkt naar elkaar toe te laten groeien. Wat kan hij daaraan doen? Onderschrijft hij dat met name Duitse banken logische kandidaten zijn om de concurrentie in Nederland te versterken? Deelt hij mijn analyse dat zij op dit moment kopschuw zijn wegens de te hoge loan to value op de Nederlandse hypotheekmarkt?

Aan de minister van Financiën vraag ik hoe groot het effect op de rente is als wij in Nederland toewerken naar een loan to value van 80% en wat het effect van deze maatregel is voor de schatkist. Daarmee heb ik direct een potentiële dekking voor een bouwspaarregeling genoemd.

Ik rond af. De hypotheekrente zou vandaag eens moeten worden gepromoveerd van een ketelmuziekonderwerp naar een thema waarvoor wij tastbaar beleid formuleren.

□

Mevrouw **Aukje de Vries** (VVD):
Voorzitter. Eigenlijk is de hypotheekrente nog steeds laag, historisch gezien, en toch is er heel veel commotie over de hoogte van de hypotheekrente. De Vereniging Eigen Huis heeft een petitie aangeboden en vraagt om een maximumgrens te stellen aan de winsten van hypotheekrentes. Hoe sympathiek en hoe makkelijk het wellicht ook klinkt, het is volgens de VVD niet de oplossing. Hoe ver willen we dan straks gaan? Op ieder bankproduct zitten winstmarges. Als

de marges op de hypotheekrente zo groot zijn, zou er juist sprake moeten zijn van veel aanbieders, en het tegendeel is het geval.

Meer concurrentie is volgens de VVD een van de oplossingen. Door meer nieuwe toetreders en transparantie kan worden gezorgd voor een marktconforme hypotheekrente. Juist door het overheidsingrijpen, het nationaliseren van banken, is er een gebrek aan concurrentie en functioneert de hypotheekmarkt niet meer optimaal. De oplossing is dan ook niet méér overheidsingrijpen op prijzen en marges, maar als overheid voor een juiste marktordening zorgen door ruimte te geven aan meer concurrentie. Zaken die voor minder concurrentie zorgen, moeten zo snel mogelijk worden opgelost. Volgens de VVD is het zaak om de genationaliseerde banken en verzekeraars weer snel naar de markt te brengen, om zo tot een normalisering van die markt te komen.

De Autoriteit Consument en Markt doet nog een vervolgonderzoek naar verbetering van de marktwerking in de bancaire sector. Eerst zou dit in 2013 al gereed zijn, maar inmiddels is aangekondigd dat het pas in de loop van 2014 is. Dat duurt wat de VVD betreft wel heel erg lang. Ziet de minister mogelijkheden om dit te versnellen?

Er zijn inmiddels diverse onderzoeken gedaan naar de oorzaken van de hoge hypotheekrente. Opvallend is dat DNB en CPB tot een verschillende conclusie komen. DNB zegt dat de hoge hypotheekrente grotendeels verklaard kan worden door de hogere kosten van het aantrekken van vreemd vermogen. Het CPB zegt daarvoor geen aanwijzingen te hebben gevonden. Wat is volgens de minister van Financiën waar?

De minister van Financiën heeft eerder aangegeven het ACM-onderzoek van april jongstleden af te wachten, alvorens meer definitieve conclusies te trekken over de margeontwikkeling. Welke conclusies trekt de minister nu?

De onderzoeken wijzen ook naar hogere kapitaalbuffers. Deze zijn wat ons betreft nodig voor de financiële stabiliteit, zodat de belastingbetaler niet weer hoeft op te draaien voor falende banken. Banken kunnen die kapitaalbuffers op peil houden, vooral door winstinhouding, maar die winst moet natuurlijk wel ergens vandaan komen. Heeft de minister het beeld dat banken onevenredig veel winst proberen te halen bij hypotheekleningen ten opzichte van andere bancaire producten? Of is het een middel om zo weinig mogelijk nieuwe hypotheekleningen op de balans te krijgen?

De VVD vindt het ook belangrijk dat de bankensector zelf de handschoenen oppakt om transparant en duidelijk te zijn. Banken hebben daarin een eigen verantwoordelijkheid, maar zij mengen zich eigenlijk heel weinig in het publieke debat, ook over de hypotheekrente. De VVD zou graag zien dat de banken deze rol wel oppakken. Wij roepen de minister dan ook op om dit voor het voetlicht te brengen in het overleg dat hij met de banken heeft.

De heer **Paulus Jansen** (SP):

De VVD-fractie wil meer concurrentie op de Nederlandse hypotheekmarkt. Dat vindt de SP een goed idee. Dat willen wij ook, maar ik heb geen concretere denkrichting gehoord hoe mevrouw De Vries dat denkt te bereiken. Ik heb gezegd dat wij denken dat de Duitse banken logische kandidaten

zijn om als eerste de Nederlandse hypotheekmarkt te betreden, maar dat wij dan wel iets moeten doen aan de Nederlandse hypotheekmix, bijvoorbeeld richting 80% LTV. Hoe kijkt mevrouw De Vries daar tegenaan?

Mevrouw Aukje de Vries (VVD):

Ik heb wel een concreet voorstel genoemd. Het is wat ons betreft zaak dat die genationaliseerde banken en verzekeraars weer zo snel mogelijk naar de markt gaan. Ik weet dat u het daar niet mee eens bent, maar dat is volgens ons wel de manier om de concurrentie te vergroten en de prijsleiderverboden van tafel te krijgen.

Als het gaat om de LTV, de markt kan dat nu ook al inprijzen. Er worden best wel hypotheekrentes aangeboden met een wat lagere hypotheekrente, tegen bijvoorbeeld 80% loan-to-value.

Volgens de VVD is het belangrijk dat we nu rust hebben op de woningmarkt. Er zijn lichtpuntjes aan de horizon. Wat ons betreft moet die rust er blijven, door de maatregelen die nu genomen zijn en door er niet allerlei maatregelen aan toe te voegen.

De heer Paulus Jansen (SP):

Ik neem aan dat mevrouw De Vries zich ook realiseert dat, zelfs al zouden we de Nederlandse banken waar publiek geld in zit, zo snel mogelijk weer helemaal privatiseren, het aantal spelers nog steeds minimaal is. Kortom, dan blijft dat gebrek aan concurrentie bestaan. Heeft het feit dat die Duitse banken nog steeds de Nederlandse markt niet betreden, de VVD-fractie niet toch aan het denken gezet over wat daarachter zou kunnen zitten, over wat de motieven zouden kunnen zijn om dit niet te doen? Is de VVD-fractie ook van mening dat we serieus zouden moeten bekijken hoe we in ieder geval die banken kunnen verleiden om zo snel mogelijk ook hier actief te worden?

Mevrouw Aukje de Vries (VVD):

Je ziet dat er banken toetreden. Svenska Handelsbanken doet dat bijvoorbeeld wel; die gaat gewoon voor die 80% loan to value. Andere banken kunnen dat ook doen. Zij zijn er niet toe verplicht, het hoeven niet allemaal per se producten van 100% te zijn. Je kunt ook een product van 80% aanbieden, dus op zich hoeven de regels daarvoor niet te worden aangepast. Die mogelijkheid blijft, dan betaal je dus iets meer hypotheekrente. Er zijn er dus wel degelijk die de markt betreden. We zien ook verzekeraars, zoals recent AEGON, die actiever worden op de markt. Ik denk dat dit een heel goede zaak is.

□

De heer Van Klaveren (PVV):

Voorzitter. In Nederland ligt de hypotheekrente gemiddeld één procentpunt hoger dan in de omliggende landen. Dat betekent voor de huizenbezitters honderden tot wel duizenden euro's meer aan lasten. Het CPB kwam enige tijd geleden met het rapport "De Nederlandse woningmarkt - hypotheekrente, huizenprijzen en consumptie", waarin een aantal redenen worden gegeven voor de absurd hoge hypotheekrente in ons land. Het wees onder andere op de afgenomen concurrentie doordat verschillende buitenlandse

partijen zich in de afgelopen jaren hebben teruggetrokken uit Nederland — de collega's hadden het hier al over — en doordat een aantal Nederlandse banken als gevolg van staatssteun een door Brussel opgelegd prijsleiderschapsverbod heeft. In normaal Nederlands betekent dit dat de banken hun hypotheekrentes niet goedkoper mogen aanbieden dan concurrenten die geen staatssteun hebben ontvangen. Dat dit ten koste gaat van de concurrentie op de Nederlandse hypotheekmarkt, werd enkele jaren geleden al aangegeven door de NMa. Toenmalig minister van Financiën Wouter Bos ging gewoon akkoord met dat prijsleiderschapsverbod, zelfs toen vanuit de EU-moloch bij monde van mevrouw Kroes werd aangeboden om hiervan af te zien. Professor Sweder van Wijnbergen van de Universiteit van Amsterdam noemde dit een grote fout. De PVV noemt dit een enorme blunder, die de consument heel veel geld kost. Erkent dit kabinet die fout ook?

Een tweede oorzaak die het CPB noemt voor de hoge hypotheekrente is het toegenomen risico op de Nederlandse hypotheekmarkt vanwege de dalende huizenprijzen. Dit punt hangt direct samen met het falende kabinetsbeleid. De aantasting van de hypotheekrenteaftrek heeft het vertrouwen van de consument structureel geschaad. Wij hebben immers te maken met een overheid die tussentijds de spelregels aanpast en daarnaast de lasten nog eens enorm verzwart. De huidige staat van de markt is bekend: meer dan één miljoen huishoudens staan onder water, een waardedaling van huizen van 20%, 65 miljard aan onderwaarde, de verkoop van huizen is sinds 2008 teruggelopen met 45%. Dat de minister van Financiën inmiddels heeft aangegeven dat hij de hypotheekrenteaftrek nog verder wil beperken, is in dit kader natuurlijk allesbehalve verstandig. Graag hoort de PVV van de minister wat deze onzalige uitspraak om de hypotheekrenteaftrek nog meer aan banden te leggen, precies inhoudt.

Een derde punt waar het CPB op wijst, zijn de capaciteitsrestricties. Het is onbegrijpelijk dat het kabinet het punt van de capaciteitsrestricties erkent als oorzaak van de hoge hypotheekrentes, maar vervolgens in deze crisistijd plannen heeft om van banken te eisen dat de buffers verder worden verhoogd, en ook nog eens hoger dan in de ons omringende landen. Graag een reactie op die verhogingsplannen in relatie tot de huidige hoge hypotheekrente.

Woningbezitters worden driedubbel gepakt. Als belastingbetalers draaien zij op voor de miljarden die nodig waren om de banken, die te grote risico's hadden genomen, overeind te houden. Vervolgens krijgt deze groep te maken met hogere hypotheekrentes. En uiteraard wordt zij, naast door belastingverhoging, expliciet getroffen door de aantasting van de hypotheekrenteaftrek. De PVV pleit er daarom opnieuw voor om de aantasting van de hypotheekrenteaftrek te herstellen. De waarde van huizen zal daarmee 7,5% stijgen en de verkoop van woningen zal met liefst 5% toenemen, wat een enorme boost zal betekenen voor de economie. Daarnaast wil de PVV dat dit kabinet er alles aan zal doen om het prijsleiderschapsverbod voor Nederlandse banken geschrapt te krijgen. En waar lasten kunnen worden verlicht, moet dat ook worden gedaan.

Ten slotte. Het officieuze plan van dit kabinet om pensioenfondsen staatsgaranties te geven om ze er zo toe over te halen om in de Nederlandse hypotheekmarkt te investeren, is ongehoord. De banken dumpen hypotheekrenteaftrek op het bordje van pensioenfondsen en het risico ligt, bij een garantie van

de Staat, uiteindelijk bij de belastingbetaler. De koopmarkt is kapotgemaakt door het kabinet en nu wil het kabinet pensioengelden gaan inzetten om het afbraakbeleid te herstellen. Wat de PVV betreft: handen af van ons pensioen!



De heer **Koolmees** (D66):

Voorzitter. Onze hypotheekrentes zijn duur en we weten niet precies wat daar de reden van is. Zijn het de toegenomen risico's op de woningmarkt? Is het gebrek aan concurrentie? Ligt het aan de balansverstrekking van de banken of is het de funding gap waardoor banken duur kapitaal uit het buitenland moeten halen? Er zijn recent veel onderzoeken verschenen van onder andere de Nederlandsche Bank, het Centraal Planbureau, de ACM en wetenschappers zoals professor Schinkel van de UvA, en die onderzoeken leiden allemaal tot diverse verklaringen. Er lijkt niet één waarheid te zijn. Is het kabinet al verder als het gaat om de verklaring hiervan? Ik ben zeer benieuwd of daar een reactie op komt zo meteen.

Er zijn dus meerdere verklaringen maar ik zie ook wel een oplossing. Meer concurrentie op de hypotheekmarkt is wat mijn fractie betreft de oplossing. Voordat ik daarover verder ga, plaats ik de hypotheekrente even in perspectief, want het kopen van een huis is in jaren niet zo aantrekkelijk geweest als nu. De huizenprijzen zijn laag en ook de hypotheekrente staat bijna op de laagste stand ooit. Natuurlijk begrijp ik de frustraties dat de lage kapitaalmarktrente niet volledig wordt vertaald in lagere hypotheekrentes, maar we moeten ook naar onszelf kijken als parlement. We willen een veiliger bankstelsel, dus hogere kapitaalbuffers. We hebben een bankenbelasting ingevoerd en ook de 1 miljard voor de redding van SNS legt natuurlijk een beslag op de balansen van de banken. Dat geld moet ergens vandaan komen. Dat wil niet zeggen dat ik geen problemen heb met de hoge marges. Banken hebben te veel mogelijkheden om de extra kosten aan de klanten door te berekenen. Meer dan 80% van de hypotheekrentes loopt bij de Rabobank, de ING of de ABN AMRO. De ABN mag niet concurreren van Brussel en met twee spelers is de concurrentie echt te beperkt. In de visie op de financiële sector van deze minister van Financiën moesten voorstellen voor meer concurrentie komen. Daarom hadden wij verzocht in de motie-Koolmees/Harbers. De minister heeft slimme ambtenaren maar die concurrentieaanjaagfunctie heb ik toch te weinig teruggevonden in de visie op de financiële sector. Hoewel we het vandaag daarover niet hebben, wil ik dit toch graag even aanstippen. Behalve de privatisering van de ABN staat er namelijk geen enkel concreet voorstel in. Eerst moeten we het onderzoek van de ACM naar de toetredingsdrempels afwachten. Dat onderzoek is inmiddels uitgesteld naar 2014. Het lijkt wel alsof het kabinet dit niet zo urgent vindt. Mijn vraag aan het kabinet is of dat klopt. Waarom komt er geen actie? Waarom komt er geen versnelling van het onderzoek? Wat gaat de minister doen om nieuwe hypotheekverstrekkers te lokken en om buitenlandse banken te verleiden om in Nederland te investeren? De minister zou in Brussel vragen om opheffing van het prijsleiderschapsverbod van ABN AMRO. Wat is daarvan terechtgekomen? Moeten we echt wachten totdat dit verbod afloopt in april 2014?

Wel schijnt er een nationaal hypotheekinstituut te komen. Mijn fractie staat daar in principe sympathiek tegenover, mits de overheid geen extra garanties aan banken en pensioenfondsen geeft. Kan de minister garanderen dat er geen

extra garanties komen of dat als er nieuwe garanties komen, bestaande garanties worden afgebouwd?

Een belangrijke voorwaarde voor het herstel van de woningmarkt is rust. Geen nieuwe maatregelen zodat iedereen weet waar hij aan toe is. Tegelijkertijd moet het op de hypotheekmarkt juist onrustig zijn. Hypotheekverstrekkers moeten strijden voor de gunst van de klant en niet andersom. Meer concurrentie is noodzakelijk. Ik vraag het kabinet om alles te doen om concurrentie tussen banken te vergroten.



De heer **Knops** (CDA):

Voorzitter. De rentetarieven zijn historisch laag. In de jaren tachtig zou men jaloers zijn geweest op deze rentetarieven. Alleen, de consument profiteert er niet van. De marges zijn, zeker als je kijkt naar het buitenland, ongekend hoog. Ondanks het feit dat er nu wat positieve berichten zijn over een oplevende huizenmarkt zien we dat die hoge rentetarieven ertoe leiden dat de woningmarkt niet in beweging komt. Het is een probleem voor huiseigenaren die de rente moeten betalen en het is ook een probleem voor de financierbaarheid van nieuwe woningen en daarmee het op gang brengen van de woningmarkt. Dus hoge rentetarieven, zeker als daar nog hoge marges op zitten, werken remmend op een goed functionerende woningmarkt. Laat dat nu juist ook de opdracht zijn die het kabinet zich heeft aangemeten om de woningmarkt in beweging te krijgen.

Door de nationalisatie van ABN en SNS is er feitelijk geen echte concurrentie op de hypotheekmarkt. De vraag die toch op tafel ligt, ook na het onderzoek van de ACM en de rapporten van het CPB, is wat het kabinet daaraan gaat doen. Mijn vraag is ook of het Wijzigingsbesluit financiële markten 2013 dat tot doel had om transparantie voor de consument te creëren en om banken te dwingen om openheid van zaken te geven over de opslagen, inmiddels werkt. Wat zijn de eerste ervaringen met dat wijzigingsbesluit? Het probleem is natuurlijk dat dit alleen geldt voor nieuwe hypotheekrentes en dat het geen invloed heeft op hypotheekrentes waaraan mensen misschien wel 30 jaar vastzitten. Onze fractie begrijpt dat er marges moeten worden gehanteerd door banken, maar de rekening daarvoor mag niet eenzijdig bij de consument worden neergelegd, dus bij degene die een eigen huis wil hebben en een hypotheek heeft.

Het rapport van de ACM geeft, evenals eerder het rapport van het CPB, aan dat er geen bewijs is van overtreding van de Mededingingswet. Uitsluiten doet het rapport het echter evenmin. Zoals de heer Koolmees al zei, blijft er een beetje mist bestaan over de conclusie op basis van de rapporten die we tot nu toe kennen. Ik krijg graag een reactie van het kabinet op dit punt. Tegelijkertijd is er een nieuw onderzoek aangekondigd. Het lijkt mij goed dat met name de onzekerheidsfactoren worden geëlimineerd om iets te kunnen zeggen over de oorzaken, om daarmee ook te kunnen werken aan een oplossing. Ik ben het eens met de degenen die zeggen dat als de resultaten van dat onderzoek pas in de loop van het komend jaar bekend worden, we de problemen nog heel lang laten bestaan. Rust op de woningmarkt kan heel positief zijn — het is maar net hoe je het bekijkt — maar ik zou zeggen: geen rust, niet achteroverleunen maar aanpakken, om uiteindelijk vertrouwen te creëren. Vertrouwen is, denk ik, nog veel belangrijker dan rust.

Dan is er het vraagstuk van de kapitaalratio's van banken als oorzaak van dit probleem. Ik hoor graag van de minister van Financiën hoe hij tegen dit vraagstuk aankijkt, alsmede tegen het vraagstuk van de kostenstructuur van banken. Het is toch best intransparant voor consumenten om te zien welke kosten banken toerekenen en of de banken iets aan de kostenstructuur kunnen doen in de overhead van bijvoorbeeld hun dure kantoren op de Zuidas.

Het is al gezegd: elke procent die we meer betalen, kost de Staat geld en kost de consument geld. Dat leidt ertoe dat de economie wordt geremd. Volgens mij is het dus absoluut zaak om de concurrentie op gang te brengen om geen onnodig hoge rentetarieven te hebben. De vraag is ook wat er gaat gebeuren als de historisch lage rente dadelijk gaat stijgen. Wat betekent dat voor de opslagen? Worden de marges dan een-op-een verder verhoogd, waardoor de consument nog meer moet betalen? Dat zijn vragen waar naar ook de ACM zou moeten kijken.

Dan is er het recente initiatief van het nationaal hypotheekinstituut. Je zou bijna zeggen dat dit een soort museum over de geschiedenis van hypotheek is, maar laten we hopen dat het dat niet wordt. Het is natuurlijk een goede zaak dat institutionele beleggers zoals pensioenfondsen zich op de woningmarkt begeven, ook in Nederland en niet alleen in het buitenland. Tegelijkertijd roept de voorgestelde achtervang in de vorm van staatsgaranties toch de vraag op wat we nu gaan doen. Gaan we het zo aantrekkelijk maken dat alle risico's bij de Staat worden neergelegd en pensioenfondsen in een gespreid bedje terecht komen? Dat krijgen ze in het buitenland ook niet. In het buitenland hebben ze ook te maken met de normale risico's.

De voorzitter:

Hiermee is er een einde gekomen aan de eerste termijn van de zijde van de Kamer. Wij schorsen nu voor de dinerpauze. De bewindspersonen kunnen zich tijdens de schorsing dan voorbereiden op hun reactie in eerste termijn.

De vergadering wordt van 18.51 uur tot 19.35 uur geschorst.

Voorzitter: Van Veldhoven

De voorzitter:

We gaan nu luisteren naar het antwoord van het kabinet, dat met drie personen ruim is vertegenwoordigd. Ik laat het graag aan de bewindslieden over om de volgorde qua beantwoording te bepalen. Het is voor de woordvoerders wel handig als de bewindslieden aangeven hoe de beantwoording wordt gestructureerd. Ik heb met de woordvoerders afgesproken dat zij zich zullen beperken in hun interupties, met het oog op de tijd, want hierna komt er nog een debat. Ik verzoek de kabinetsleden ook om daarmee rekening te houden bij de beantwoording.

Het woord is aan minister Dijsselbloem.



Minister Dijsselbloem:

Voorzitter. De vragenstellers hebben meestal aangegeven van wie ze het antwoord willen horen, dus ik zal zo veel mogelijk de aan mij gestelde vragen beantwoorden. Collega Blok zal daarna ingaan op het beleid ten aanzien van het

wonen, de woningmarkt, en de hypotheekrente in het bijzonder, waaronder ook de ontwikkelingen rond het NHL. Minister Kamp zal ingaan op kwesties rond mededinging, concurrentie, marktwerking en de Autoriteit Consument & Markt. Het zal zich ontrollen.

Aan mij, aan het kabinet, is gevraagd wat nu de analyse is. Eigenlijk moest ik terugdenken aan een debat dat wij misschien een half jaar geleden met elkaar voerden. Ook toen hebben wij uitgebreid over de analyse gesproken. Wij hebben met elkaar vastgesteld wat het eigenaardige is van de Nederlandse woningmarkt, welke beperkingen er op dit moment zijn, welke situatie er op de woningmarkt is en wat dit betekent voor banken die ook nog hun eigen problemen hebben. Dat samenstel van factoren leidt tot risico-opslagen, tot een hogere rente. De rente in Nederland ligt hoger dan in het buitenland. Dat staat buiten kijf, maar er zijn grote verschillen tussen de Nederlandse hypotheekmarkt en die in landen om ons heen. Het is dus lastig vergelijken. De hypothecaire schuld in Nederland, in verhouding tot de waarde van het onderpand, is relatief hoog. Een groot deel van de Nederlandse hypotheekschuld is aflossingsvrij gefinancierd. De wijze waarop Nederlandse banken zijn gefinancierd, de manier waarop hun funding in elkaar zit, is wezenlijk anders dan in veel ons omringende landen. Dat heeft ook te maken met de wijze waarop wij ons pensioenstelsel hebben ingericht. Er wordt relatief veel verplicht gespaard voor pensioenen. Dat maakt dat de Nederlandse banken hun financiering relatief vaak op de interbancaire kapitaalmarkt moeten aantrekken. Wat betreft de huidige situatie op de woningmarkt, in tegenstelling tot de periode voor de crisis waarin wij dachten dat er sprake was van een bijna risicoloze markt, weten wij nu beter, want de risico's hebben zich geopenbaard. De Nederlandse hypotheeknemers betalen overigens nog steeds zeer keurig af. Daar staat Nederland ook om bekend. Dat is nog steeds het geval, maar toch zijn de risico's in de hypotheekportefeuille toegenomen. Zo lang de huizenprijzen dalen, zullen banken daar voorzichtig mee zijn en is er sprake van meer risico's. Dat alles leidt tot het vraagstuk hoe het staat met buitenlandse toetreders. Ik denk dat wij de analyse delen dat dit interessant zou zijn en dat dit de concurrentie echt zou bevorderen in Nederland. Waarom doen zij dat niet? Dat heeft te maken met de situatie op de Nederlandse woningmarkt. Op het moment dat de huizenprijzen stabiliseren, is dat een van de factoren die het voor buitenlandse hypotheekaanbieders weer aantrekkelijker zal maken. De LTV-ratio is ook genoemd. Dat is inderdaad een onderscheidende factor die voor buitenlandse banken een belemmering is, een aarzeling opwerpt, om actief te worden op de Nederlandse markt. Als er voor buitenlandse banken een forse marge zou zijn te behalen, die de huidige risico's op de Nederlandse markt ver te boven zou gaan, zouden ze echt wel komen, want het zijn ook gewoon zakelijke bedrijven. Maar er is dus een relatie tussen de huidige hypotheekrente, de feitelijke situatie op de Nederlandse woningmarkt en de financiering van de Nederlandse hypotheek.

Ik onderschrijf de conclusies van het ACM-rapport uit april. De ACM zegt overigens dat de marge is gestegen sinds het begin van de crisis. Dat wordt feitelijk vastgesteld. Dat is ook absoluut zo. De hoogte van de winstmarge is met onzekerheid omgeven. Het is lastig om precies aan te geven hoe groot de winstmarges zijn. Nog moeilijker te beantwoorden is de vraag of ze te hoog zijn. De absolute hoogte van de marges is onzeker. ACM doet vooral uitspraken over de ontwikkeling van het relatieve verloop van de marges. ACM kwam in haar laatste studie afhankelijk van de gekozen

rentevaste periode en de meetmethodes uit op marges variërend van 0,5 en 1,3. De Vereniging Eigen Huis heeft later de berekeningen nog eens uitgevoerd voor de daarop volgende periode en kwam uit op 0,7 tot 1,26. Het loopt dus nogal uiteen.

Sommige sprekers vroegen of er niet wettelijk zou moeten worden bepaald dat de winstmarge niet hoger mag zijn dan een bepaald getal. Dat roept allerlei vragen op, bijvoorbeeld op het gebied van de uitvoering. Waarop moeten we die marge dan vastzetten? In de tweede plaats vrezen wij dat het vastzetten de marktwerking bepaald niet zou bevorderen. Het zou voor buitenlandse partijen bepaald niet interessanter worden om op de Nederlandse markt te gaan opereren als de overheid in Nederland die markt strikt reguleert en zegt: gij mag niet meer vragen dan dit. Ten derde denk ik dat het aanbod voor bepaalde groepen op de woningmarkt eerder kleiner zou worden dan groter. De banken zouden zeggen: als ik niet langer een bepaalde risico-opslag mag opleggen, dan ga ik mij nog terughoudender opstellen bij het verstrekken van hypotheeklen. Dat is precies het tegenovergestelde van wat wij willen. Zo kan ik nog wel even doorgaan. Wij willen dat die markt gaat functioneren. Wij willen dat de woningmarkt gezond wordt. We willen dat de risico's verbonden aan het verstrekken van hypotheeklen voor Nederlandse banken, maar ook voor buitenlandse banken verminderen. Daar richten wij ons op.

Sommige sprekers vroegen of we niet de toelatingseisen moeten verlagen voor nieuwe aanbieders, voor buitenlandse banken die in Nederland actief willen worden. Ik waarschuw daarvoor. We moeten daar niet te eenvoudig toe overgaan. We stellen een aantal wezenlijke eisen aan nieuwe financiële partijen die in Nederland nieuwe producten willen gaan aanbieden. De klant moet centraal staan, maar we stellen ook eisen aan de prudentie en aan de kwaliteit. Daar wordt op toegezien door DNB en door AFM. Het zou echt riskant zijn als we die eisen nu zouden verlagen, omdat we zo'n grote behoefte hebben aan meer dynamiek op de markt. Die eisen zijn op wezenlijke gronden — bescherming van de markt, stabiliteit van ons stelsel en bescherming van de consument — ingevoerd. Desalniettemin vindt er een studie plaats door ACM. Ik moet nog steeds wennen aan die naam. Collega Kamp zal straks meer over die studie zeggen.

Dan ben ik al een heel eind. Er zijn meer in algemene zin vragen gesteld over het woningmarktbeleid. Wat doen wij om de woningmarkt weer gezond te krijgen en om het probleem in de kern aan te pakken? Collega Blok zal daar ongetwijfeld op ingaan.

Ik moet nog een aantal dingen met u doornemen, niet in de laatste plaats de prijsleiderschapsbeperkingen. Dat is een maatregel die wij zo snel mogelijk opgeheven willen zien. Voor de ING is de maatregel vorig jaar al opgeheven. Daar geldt die gewoon niet meer voor. Voor de ABN geldt die nog wel. Zoals u weet ben ik in gesprek met de Europese Commissie. We hebben de rapporten die in het laatste halve jaar daarover zijn verschenen, daar ook voor aangegrepen en aan de Commissie aangeboden. Dat heeft voornamelijk niet geleid tot een standpuntwijziging aan de zijde van de Europese Commissie. Ik kan de Kamer daar geen goed nieuws over geven. De analyse van de Europese Commissie is dat de DG Competitie, die kijkt naar mededinging, dit type beperkingen oplegt met de redenering — en daar is een goed punt voor te maken — dat staatsgesteunde banken

natuurlijk ook een voordeel hebben. Ze zijn bijvoorbeeld een veiligere belegging, ze zijn ook veiliger voor de partijen die een bank van fondsen voorzien.

Vervolgens zegt de Commissie op basis van rapporten die wij haar hebben aangereikt geen rechtstreeks verband te zien tussen de prijsleiderschapsbeperkingen of een prijsleiderschapsverbod en de mogelijk te hoge winstmarge. Die winstmarges verschillen en het is moeilijk te duiden of ze te hoog zijn en welk deel dan te hoog is. De Europese Commissie zegt dat je dat op basis van de voorliggende rapporten niet een-op-een met elkaar kunt verbinden. De Nederlandse woningmarkt kent op dit moment allerlei problemen. De situatie van de Nederlandse banken is specifiek, al is het deels dezelfde situatie als bij andere Europese banken ook. Het draait om balansherstel, nieuwe kapitaal-eisen et cetera. De Commissie zegt: de redenering dat het aan de prijsleiderschapsbeperkingen ligt, is niet hard te maken op basis van deze studie.

Dat is niet het einde van het gesprek wat mij betreft. Het gesprek wordt voortgezet. Wij zijn nu met de Commissie in gesprek op basis van het herstructureringsplan voor SNS REAAL. SNS is in zekere zin een beetje een prijsvechter in de bankensector. Een beetje, zeg ik, het gaat allemaal niet te ruig, maar het is wel een bank die in staat is om echt de concurrentie te versterken, ook op de hypotheekmarkt. Het is cruciaal dat de Europese Commissie daarop geen aanvullende prijsleiderschapsbeperking legt. Dat is mijn prioriteit nummer één. In het kader van dat gesprek zullen wij ook steeds wijzen op de situatie op de hypotheekmarkt in brede zin en het feit dat wij het gewenst vinden dat het prijsleiderschapsverbod voor ABN zo snel mogelijk wordt opgeheven. Overigens vervalt het in ieder geval per april. Ik zou het graag sneller zien, maar dat is sowieso de datum waarop ABN ervan af is.

De heer Monasch (PvdA):

Het staat niet alleen in de studie van de ACM, maar de Nederlandsche Bank zegt het ook. Hij geeft drie verklaringen voor de hogere hypotheekrente. De kortste, helderste van de drie is de volgende. Er staat klip-en-klaar: "De concurrentie tussen banken in Nederland is afgenomen, waardoor de winstmarges zijn toegenomen." Begrijp ik nu dat de Nederlandsche Bank een andere conclusie trekt dan de Europese Commissie, en is het niet overtuigend genoeg voor de Europese Commissie dat de Nederlandsche Bank heel helder tot de conclusie komt: te weinig concurrentie, te hoge winstmarges?

Minister Dijsselbloem:

Nee, het concurrentieaspect speelt absoluut mee. Ik denk ook niet dat de Commissie dat bestrijdt. De concurrentie wordt echter ook bepaald door die banken die wel zouden kunnen concurreren maar er misschien voor kiezen om dat op dit moment niet agressief te doen, gegeven de omvang van hun hypotheekportefeuille, gegeven de toch licht toegenomen risico's in die portefeuille en gegeven de hele context van de woningmarkt en de banken op dit moment. Die analyse delen wij allemaal met elkaar, denk ik. Dit is de huidige situatie in de woningmarkt en de huidige situatie bij de banken. Wij nemen maatregelen om daarin zo snel mogelijk rust te krijgen, om zo snel mogelijk het prijsherstel in de woningmarkt terug te brengen, en om de overheidsbemoediging in die sector, die lang niet altijd goede conse-

quenties heeft gehad, op een verstandige manier terug te brengen, et cetera. Die analyse delen wij dus allemaal met elkaar. De Commissie beoordeelt het echter gewoon zo: wij hebben die prijsleiderschapsbeperking opgelegd vanwege het voordeel dat staatssteun biedt aan banken, en daar staat dit tegenover. De studies laten niet een-op-een zien dat hogere rente in Nederland wordt veroorzaakt door het prijsleiderschapsverbod, dat op dit moment nog op één bank rust, ABN. Ik zeg niet dat ik het daarmee eens ben. Ik zal het blijven beargumenteren, nieuw materiaal blijven aandragen et cetera, en het gesprek voeren. Op dit moment voeren wij dat gesprek heel concreet over de toekomst van SNS Bank. Ook dat is van belang voor de hypotheekmarkt.

Ik heb beargumenteerd waarom wij niet voor de maximale winstmarge zijn en kom nu op de LTV-ratio, waarop de heer Blok ook zal ingaan. Zoals men weet is er al een tijdpad uitgezet om die geleidelijk te verlagen naar 100. Dat blijft voor buitenlandse banken een wezensvreemd hoge ratio, maar wij moeten op dit moment echt voorzichtig zijn met het versnellen van dat tempo of het laten bestaan van onduidelijkheid daarover. Wij hebben dat tijdpad uitgezet, met een verantwoord tempo. Het heeft natuurlijk ook direct consequenties. Als je het verder aanscherpt, wordt het voor starters moeilijker en moeten zij meer eigen geld meebrengen. In reactie daarop zullen sommige leden zeggen: bouwsparen. Daarop zal collega Blok ingaan. Zelfs met dat instrument hebben mensen echter niet per direct iets gespaard. Ook als wij sparen zouden willen bevorderen, met de vrijheid van mensen om minder verplicht te sparen — ik geloof niet dat de SP daarvoor is, maar stel dat je dat zou willen — zodat zij meer kunnen sparen voor hun eigen huis, dan nog is dat er niet ineens. Ook dat pleit ervoor om voorzichtig om te gaan met de LTV-ratio. Maar het blijft een concurrentiebeperkende maatregel voor buitenlandse partijen.

De heer Paulus Jansen (SP):

Ik ben het op zich met de minister van Financiën eens dat je daarmee voorzichtig moet omgaan. Je zult er zeker een overgangstermijn voor moeten hanteren. Het gaat mij vooral om het principe van de denkrichting. Als de minister onderschrijft dat dit een belangrijke toetredingsdrempel is voor buitenlandse banken die op zich de concurrentie zouden kunnen versterken, lijkt me dat het een structureel probleem is, waaraan wij op termijn ook structureel iets zouden moeten doen. Hoe kijkt de minister daartegenaan?

Minister Dijsselbloem:

Daarom heb ik in mijn "bankenbrief" van twee weken geleden geschreven dat het kabinet vasthoudt aan het uitgezette tijdpad. Dat is een procentpuntverlaging richting de 100% in 2018. Het is natuurlijk cruciaal dat we in deze fase niet meer doen, geen onhelderheid laten bestaan over dat tijdpad. Zodra de woningmarkt en het herstel van de woningmarkt dat toelaten, kijken wij verder naar een structurele eindoplossing. Dat moet er een zijn die dit aspect, dat nu werkt als toetredingsdrempel voor buitenlandse partijen om hier hypotheek te verstrekken, verder wegneemt. Dat moet gebeuren met die zorgvuldigheid.

Er is nog een vraag gesteld door de heer Van Klaveren. Hij heeft een vraag gesteld over de door de overheid zelf gecreëerde en extra aangescherpte kapitaalseisen en wat

die betekenen voor banken. Het is waar dat die voor banken nu topprioriteit zijn. De heer Van Klaveren zal het met mij eens zijn dat we echt moeten voorkomen dat er weer banken in de problemen komen en we weer met geld van belastingbetalers banken moeten redden. Ik dacht dat de PVV-fractie daar ook zeer tegen zou zijn. Wij moeten ons niet laten afleiden. Banken moeten gezond worden gemaakt en wij doen dat in een verantwoord tempo.

De voorzitter:

Ik geef nu eerst het woord aan de heer Van Klaveren voor een interruptie omdat hij op dit punt direct geadresseerd wordt.

De heer Van Klaveren (PVV):

De vraag was natuurlijk wat dat verantwoorde tempo precies is. Zolang de crisis voortduurt, lijkt het mij alleen maar dom om mee te gaan in het verhogen van die buffers. Uit de hypotheekrente blijkt dat dat alleen maar leidt tot verhoging.

Minister Dijsselbloem:

Het kabinet is niet van mening dat structurele problemen, zwakheden, risico's in ons financiële stelsel vooruit moeten worden geschoven omdat er een financiële crisis is. Sterker nog, dit is echt het moment om een begin te maken met het versterken van de banken. We weten allemaal dat de kredietverlening — ongeacht of het om de mkb-kredieten gaat of om de hypotheekmarkt — het nodig heeft dat banken versneld op orde worden gebracht. Ik zou mij dan ook zeer, zeer verzetten tegen pleidooien voor uitstel van het op orde brengen van bankbalansen. De hypotheekmarkt zou dan nog veel langer in de problemen blijven en dat willen wij niet. Wij willen dat banken gezond worden en hun balans op orde brengen. Dan kunnen ze ook weer verstandig hypotheek verstrekken.

De heer Van Klaveren (PVV):

In verschillende rapporten staat de conclusie dat het bestaan en het aanscherpen van de kapitaalsrestricties zullen leiden tot een verhoging van de hypotheekrente. Ik neem aan dat dit kabinet ook ziet dat dat voor de consument niet heel erg voordelig is?

Minister Dijsselbloem:

De huidige situatie op de woningmarkt is bepalend voor de omvang van de hypotheek die banken kunnen verstrekken en de risico-opslag die zij daarop leggen. Dat is bepalend, niet het feit dat parallel, bijvoorbeeld door winstinhouding, balansen en reserves van banken worden versterkt. Nogmaals, ik zou er zeer op tegen zijn om te zeggen: geen eisen meer stellen aan banken want daardoor geven ze geen hypotheek meer. Die relatie is er niet op die manier. Bovendien is de heer Van Klaveren de eerste die het kabinet erop aanspreekt als het kabinet niet ervoor zorgt dat banken versneld op orde worden gebracht. Het versneld op orde brengen van banken is een van de snelste manieren om de hypotheekmarkt weer gezond te maken.

De voorzitter:

Mijnheer Van Klaveren, u krijgt geen derde keer het woord want interrupties doen wij in tweeën. Ik vraag mevrouw De Vries of haar interruptie hetzelfde punt betreft. Anders is de heer Knops namelijk eerst aan de beurt. Ik zie dat hij mevrouw De Vries graag laat voorgaan.

Mevrouw Aukje de Vries (VVD):

Voorzitter. De minister neemt heel grote stappen in relatie tot de LTV. Ik heb begrepen uit de brief dat er eerst een evaluatie plaatsvindt. Het lijkt mij goed om dan ook een analyse te maken. In het verleden waren buitenlandse partijen geïnteresseerd in het leveren van hypotheeklen en toen was de LTV nog veel hoger. Het is dus maar de vraag of daartussen een een-op-een-relatie zit.

Minister Dijsselbloem:

Voorzitter. Ik was door u opgeroepen om met enige vaart door het dossier te gaan, dus dat heb ik tot nu toe gedaan. Wij zullen het debat over de toekomst van de LTV-ratio houden aan de hand van de bankenbrief. Dat lijkt mij een goed moment. In gesprekken met buitenlandse banken, ook over de manier waarop zij naar de Nederlandse markt kijken — zien zij daar kansen voor zichzelf? — valt het ons op dat zij allemaal beginnen over de LTV-ratio, omdat die in vergelijking met de ons omringende landen in Europa echt hoog is. In de meeste landen is die 80 en in enkele nog 90, maar Nederland zit daar ver boven.

De heer Knops (CDA):

De minister heeft eerder gewaarschuwd voor stijgende rente als gevolg van allerlei ontwikkelingen in de internationale markten. Mijn vraag in eerste termijn was of in de redenering van de minister een naderende rentestijging zich een-op-een vertaalt in hogere marges. Is dat zijn inschatting op basis van de ervaringen tot nu toe, op basis van rapporten van de ACM?

Minister Dijsselbloem:

Nee, dat kun je zo niet zeggen. Dat ligt sterk aan de funding van banken en aan de samenstelling van hun hypotheekportefeuille. Het maakt ook nog uit in welke markt je kijkt en over welk type rente wij het hebben. Je kunt niet zeggen dat elke rentestijging met een basispunt zich onmiddellijk vertaalt naar de hypotheekmarkt in Nederland, maar er is natuurlijk een samenhang.

De heer Knops (CDA):

In ieder geval kunnen wij in algemene zin concluderen dat elke stijging van de basisrente met een procentpunt zal leiden tot meerkosten voor consumenten en meerkosten voor de Staat als gevolg van de hypotheekrenteaftrek.

Minister Dijsselbloem:

Ik zeg niets nieuws, als ik zeg dat Nederland — het geldt ook voor consumenten, voor woningbezitters, voor bedrijven en voor banken — vanwege de balansposities kwetsbaar is voor oplopende rente. Wij moeten er dan ook voor zorgen dat die balansen op orde worden gebracht voordat dat risico zich kan materialiseren.

De heer Knops heeft gevraagd naar het wijzigingsbesluit 2013. Betaalt de transparantie die daarmee verplicht is gesteld zich al uit? Vanaf 1 januari moeten de banken hun rentetarieven transparant maken op hun website. De heer Blok liet het mij net nog even zien op de iPad: hup, alle tarieven bij ABN. Hij is daar heel handig in. Ook moeten aanbieders drie maanden voor het aflopen van de rentevaste periode een nieuw aanbod doen. Tevens moeten aanbieders transparant zijn over de opbouw en wijziging van het variabele rentetarief. De eerste twee maatregelen werken direct. De laatste maatregel zal tijd nodig, want die geldt immers enkel voor nieuwe gevallen. De maatregelen zijn gericht op de versterking van de positie van de consument. Het zijn geen gouden sleuteltjes; die zijn er ook niet in dit dossier. Ik denk ook niet dat iemand hier die illusie zou willen wekken bij de consument. Het helpt wel. De transparantie van de markt staat de consument ten dienste.

De heer Van Klaveren (PVV):

Wij hebben nooit aangegeven dat wij die buffers niet willen versterken. De PVV geeft alleen aan dat het onverstandig is om dat middenin een crisis te doen en dan ook nog op zo'n manier dat ze hoger zijn dan in de ons omringende landen.

Een ander punt waarop ik nog geen antwoord heb gekregen, is de reactie van dit kabinet op de fout van Wouter Bos in het verleden wat betreft het accepteren van het prijsleiderschapsverbod in de tijd van de nationalisatie van ING. Sweder van Wijnbergen, professor aan de UvA, heeft aangegeven dat dit een enorme fout was. Wij delen die analyse. Mijn vraag was of dit kabinet die fout erkent.

Minister Dijsselbloem:

Het eerste punt is het versterken van de buffers van banken in crisistijd. Wij doen dat niet sneller dan de ons omringende landen. Wij hebben nu Basel III en wij hebben de Capital Requirements Directive. Daarin zijn de tijdspaden uitgezet. Dat is op zichzelf nog in beweging. De 3% uit Basel III zal nog worden geëvalueerd; er is nog discussie over. Nederland trekt die eerder nog iets naar boven in de toekomst, maar dan hebben wij het over 2018 of later en niet over nu. Wij maken nu wel een begin, want wij moeten op weg naar solide banken.

Dan de fout van Bos. Ik ken geen fouten van Wouter Bos, dat zult u begrijpen. Maar ik begrijp dat de discussie gaat over de gesprekken met de Commissie ten tijde van de staatssteun aan ING en ABN. Er is toen onderhandeld over welke staatssteun acceptabel zou zijn en welke concurrentiebeperkende maatregelen, marktlederschapbeperkingen, de betreffende bank moest accepteren. Daar is iets uitgekomen. Uiteindelijk is het in de verhoudingen nu zo dat DG Comp vergaande bevoegdheden heeft — terecht — om te kunnen beslissen over marktwerking, mededinging en dus ook over staatssteun aan banken. Ik denk dat dat een verdeelbare uitkomst is. ING is er inmiddels ook al vanaf. Dus als er al sprake zou zijn van een fout, dan is die nu niet meer actueel, want ING is er al sinds vorig jaar vanaf en kan volop concurreren.

De heer **Van Klaveren** (PVV):

Het is natuurlijk nog steeds actueel, want er zijn heel veel mensen die destijds een hypotheek hebben afgesloten, ondanks dat er heel weinig concurrentie was. Dat speelt natuurlijk door tot op de dag van vandaag. Ik gaf net al aan dat Sweder van Wijnbergen dit duidde als een grote fout. Wij hebben mevrouw Kroes op televisie horen zeggen dat zij het aanbod heeft gedaan aan Wouter Bos om daarvan af te zien. Dat staat dus op band. Dat is misschien ook leuk voor de Partij van de Arbeid. Mijn vraag blijft dus staan of de minister de analyse deelt dat er destijds een fout is gemaakt door dat prijsleiderschapsverbod zo simpel te accepteren.

Minister **Dijsselbloem**:

Er is geen sprake van simpel accepteren geweest. Er is sprake geweest van een tamelijk harde en zakelijke onderhandeling over in hoeverre Nederland haar banken mocht steunen, hoe die steun moest worden ingericht en welke consequenties dat zou hebben. De eenvoudige stelling "wij hebben aangeboden om deze beperking op te heffen" is geen realistisch verhaal, als mevrouw Kroes dat al gezegd zou hebben, wat ik zeer betwijfel. Dat zou namelijk onmiddellijk repercussies hebben gehad voor de vraag of Nederland de bank wel mocht steunen op de wijze die de Nederlandse regering op dat moment noodzakelijk vond. Er is op dit punt geen free lunch in Brussel. Op het moment dat je banken wilt steunen — dat was gewoon nodig; u weet dat als geen ander — horen daar maatregelen bij, enerzijds gericht op zo snel mogelijke afbetaling en weer de markt op en anderzijds beperkingen omdat je door de Staat gesteund bent. Dat is all in the game.

De **voorzitter**:

Er zijn mensen die zich nog stilliger hebben uitgelaten over het al dan niet bestaan van free lunches, maar nu gaan wij eerst naar de heer Monasch.

De heer **Monasch** (PvdA):

Er ligt nog een feitelijke vraag aan de minister, namelijk wat die hogere winstmarges, die tot een hogere renteaftrek leidden, de Staat hebben gekost. Wat hebben wij te veel aan belastinguitgaven moeten doen, omdat er een te hoge rente gerekend is? Daar hoor ik graag het antwoord van de minister op.

Er is verder veel gesproken over het prijsleiderschapsverbod. Zegt de minister nu: tussen nu en april 2014 verwacht ik in de onderhandelingen over ABN AMRO dat er weinig hoop is? Of zegt hij: nee, ik zie nog tal van mogelijkheden. Of focust hij zich nu volledig op SNS om dat verbod daar in ieder geval niet op van toepassing te laten verklaren?

Minister **Dijsselbloem**:

Het gesprek is niet afgesloten. Daarmee is er hoop, maar ik temper de verwachtingen wel meteen. De Europese Commissie heeft aangegeven dat zij op basis van de rapporten die er liggen — zoals u weet, is dat inmiddels een fors aantal — die de hypotheekmarkt in Nederland beschrijven, niet overtuigd vindt aangetoond dat het prijsleiderschapsverbod de bepalende factor is voor een te hoge marge. Als je die rapporten goed analyseert, is die

relatie ook niet een-op-een te leggen. Sterker nog, er wordt niet eens een keiharde uitspraak gedaan over de mate waarin er sprake zou zijn van een te hoge marge. Het enige wat je kunt vaststellen is dat vergeleken met de ons omringende landen, de hypotheekrente hoog is en dat de marge is toegenomen sinds de crisis. Daar zijn allerlei verklaringen voor. De Commissie zegt — ik geef gewoon de stand van de discussie aan — dat je niet een-op-een een relatie kunt leggen en dat zij geen reden ziet om dat prijsleiderschapsverbod eerder op te heffen. Het gaat namelijk alleen om ABN en het geldt tot april. Ik blijf echter met hen in gesprek. Ik ben ervan overtuigd dat het belangrijk is dat banken zo veel mogelijk kunnen concurreren. Prioriteit nummer één voor mij is nu echter SNS, maar in dat gesprek nemen wij ook de situatie rond ABN mee. Concurrentie op die markt is namelijk de beste oplossing van het probleem waar wij vandaag over spreken.

Op de feitelijke vraag zal ik in tweede termijn terugkomen. Daar moet ik nog even op studeren.



Minister **Blok**:

Voorzitter. De heer Monasch begon zijn betoog met te wijzen op de voorzichtige positieve signalen over de woningmarkt die deze week in de krant stonden. Ik ben het zeer met hem eens dat dit geen reden is om niet kritisch te blijven kijken naar de hypotheekmarkt en de tarieven die consumenten daar betalen. Zijn vraag was of banken wel echt hypotheeklen willen verstrekken op dit moment of dat er sprake is van de effecten die collega Dijsselbloem beschreef met betrekking tot de 130 à 140% die vroeger aflossingsvrij geleend kon worden. Zowel uit feitelijk gedrag als uit gesprekken die ik met banken heb gevoerd, heb ik geen enkele indicatie dat banken geen hypotheeklen zouden willen verstrekken. Als ik 's ochtends op de iPad de kranten probeer te openen, krijg ik altijd eerst een tijd lang een advertentie te zien van een bank die ik natuurlijk niet kan noemen. Daarna kan ik mijn krant gaan lezen. Ook wordt er met televisiereclame weer geadverteerd voor hypotheeklen. Dat doe je natuurlijk niet als je ze echt niet wilt verstrekken.

De sleutel blijft natuurlijk concurrentie. De vraag was of er gesproken is met buitenlandse banken. Die gesprekken hebben plaatsgevonden. Voor een deel hebben buitenlandse banken zich ook wel in de media gemeld. Zo is er een Zweedse bank die aangeeft tot 70% loan-to-value te willen financieren. Ook is hier een Belgische bank actief die eigenlijk met zoveel woorden zei dat het beleid van het kabinet met het annuïtair aflossen en een lage loan-to-value hem helpt om meer hypotheeklen in Nederland te kunnen verstrekken. Overigens is het ook verheugend om te constateren dat er in Nederland concurrentie ontstaat van verzekeraars en de bank NIBC, die in de media openlijk heeft aangegeven zich weer in de hypotheekmarkt te willen roeren. Naast de groene sprietjes die de heer Monasch aan het begin van zijn betoog noemde, zien we hier toch echt wel wat beweging, maar nog niet genoeg. Immers, uiteindelijk profiteert de consument het meest van stevige concurrentie.

De heren Monasch en Koolmees vroegen of er nog meer institutionele belemmeringen zijn weg te nemen. Collega Dijsselbloem ging al uitgebreid in op de manier waarop wij onze hypotheeklen meer vergelijkbaar maken aan wat er in

het buitenland gebruikelijk is. Specifiek als het gaat om de nationale hypotheekinstelling, waarover we de Kamer met Prinsjesdag meer willen laten weten, is natuurlijk onze opzet, mocht het lukken om die instelling te realiseren, dat die ook voor buitenlandse aanbieders toegankelijk wordt. Ook daar is de gedachte dat dit moet leiden tot concurrentie waar de consument van profiteert.

Voordat ik de vraag van de heer Jansen beantwoord, begin ik met een compliment. Ik zal hem niet beschuldigen van het pleiten voor een radenrepubliek, omdat hij zeer terecht als een van de criteria voor een goede hypotheekmarkt concurrentie noemde. Dat zou in een radenrepubliek nooit gebeuren. Wij moeten elkaar kunnen vinden.

De heer Jansen vroeg of wij hebben gesproken met buitenlandse banken. Dat is inderdaad het geval.

De heer Jansen vroeg ook of ik nog eens wil ingaan op het bouwsparen, dat voornamelijk in Duitsland gebruikelijk is. Het kabinet zelf ziet daar geen toegevoegde waarde in, maar als de heer Jansen daar prijs op stelt, ben ik graag bereid om eens onder elkaar te zetten wat landen om ons heen doen. Dan kan hij nog een poging doen om mij te overtuigen. Ik zie de heer Jansen knikken, dus ik zal zorgen dat we dat overzicht leveren.

De heer Jansen vroeg verder of bij de werking van de woningmarkt ook hoort dat mensen kunnen huren op een passend niveau. Ook dat ben ik onmiddellijk met hem eens. Ik weet dat wij het niet eens zijn over de precieze maatregelen die ik op dat gebied heb genomen, maar de kerndoelstelling van het inkomensafhankelijke huurbeleid is natuurlijk dat woningen beschikbaar komen voor mensen op de wachtlijst met een kleine beurs en dat mensen met een ruimere beurs kunnen blijven wonen in hun huurwoning als zij dat willen. Laatstgenoemde groep moet dan wel een marktconforme huur betalen. Over het uitgangspunt zijn wij het dus eens. Ik hoop het met de heer Jansen ook nog eens te worden over de precieze uitvoering.

De heer Koolmees, de heer Van Klaveren en mevrouw De Vries vroegen naar de consequenties van een nationale hypotheekinstelling voor de risico's voor de overheid. Toen we eerst de heer Van Dijkhuizen en daarna de heer Kroes vroegen om te verkennen of zo'n instelling uitvoerbaar is en of daar in de markt draagvlak voor is, gaven wij als randvoorwaarde mee dat de risico's niet materieel mogen toenemen. Binnen die randvoorwaarden zijn zij aan de slag gegaan; de heer Kroes is nog steeds aan de slag. Zoals gezegd, zullen we de Kamer op Prinsjesdag informeren over de uitkomsten van het laatste onderzoek van de heer Kroes.

Minister Kamp:

Mevrouw de voorzitter. De woordvoerders zullen zich gerealiseerd hebben dat er een tegenstelling is tussen beide hoofdpunten die zij naar voren hebben gebracht: aan de ene kant — zo werden zij omschreven — te hoge marges en aan de andere kant te weinig concurrentie. Als die marges zo groot zijn, ga je je inderdaad, zoals mijn collega van Financiën zei, afvragen waarom er niet meer aanbod is en waarom er niet meer nieuwe toetreders komen en waarom er verstrekkers van hypothecaire leningen zijn die zich hebben teruggetrokken. Dat is het geval. Er zijn al enige tijd

geen nieuwe toetreders. De State Bank of India was van plan om naar Nederland te komen om ook hypotheek te gaan verstrekken, maar heeft daarvan afgezien. Er waren geruchten dat Duitse banken van plan zouden zijn om in Nederland 200 miljard weg te zetten aan hypotheek. Later kwamen die banken met de mededeling dat zij nadachten over 200 miljoen; dat is 0,1% van 200 miljard. Vervolgens is daar in de praktijk nog niets van terechtgekomen. Van de bestaande hypotheekverstrekkers hebben zich vanaf 2008 een aantal kleine teruggetrokken, maar in 2012 is ook de terugtrekking geëffectueerd van Paribas, de nummer 4 in Nederland, die 7,7% van de hypotheekmarkt in handen had maar die vrijwel helemaal van de markt is verdwenen. Als het hier zo'n vetpot zou zijn, vraag je je af waarom dit dan allemaal gebeurt.

Mijn collega's hebben al het nodige gezegd over de banken en over de gesprekken die zij met banken hebben gehad. Er zijn buitenlandse banken die ook met restricties te maken hebben vanwege hun eigen balans, die op orde moet komen. Ik heb echter ook gesproken met een grote Europese bank, die de balans helemaal op orde heeft. Die bank zegt: als wij een klein beetje in Nederland zouden doen, gaan we tot maximaal 80% van de waarde en vragen we de mensen ook nog om in een periode van vijf jaar in de richting van 50% van de waarde af te lossen. Die banken kijken op een heel andere manier tegen die markt aan. Er is een complex van redenen waarom de situatie is zoals die op dit moment in Nederland is.

De heer Paulus Jansen (SP):

De minister van Economische Zaken beantwoordt nu eigenlijk de vraag die hij in eerste instantie zelf stelt: als het zo'n vetpot is, hoe kan het dan dat al die buitenlandse banken toch niet naar Nederland komen? Ik denk dat hij de verklaring zelf heeft gegeven: het Nederlandse hypotheekmodel van 100% of meer financieren wijkt te veel af van de buitenlandse standaard. Dan is men, zeker in een markt met dalende woningprijzen, buitengewoon huiverig om daarin te stappen. Dat zou de verklaring zijn. Dan ligt het volgens mij voor de hand om snel te proberen om stapsgewijs dichterbij de internationale standaard te komen; dat stelt de SP-fractie ook concreet voor. Hoe kijkt de minister van Economische Zaken daartegen aan?

Minister Kamp:

Ik kijk daar op dezelfde manier tegen aan als mijn collega's Blok en Dijsselbloem. Zij zeggen dat er op dat punt een beweging is, maar dat het van groot belang is om daar voorzichtig en omzichtig mee om te gaan. Wij hebben nu de situatie dat een voorzichtig herstel van de woningmarkt binnen bereik lijkt te zijn. Wij zullen zowel het belang van het herstel van de woningmarkt als het belang van gezondere verhoudingen in de richting die de heer Jansen aangeeft, moeten zien te behartigen en met elkaar in overeenstemming brengen. Het belangrijkste op dit moment is het herstel van de balanspositie van de banken opdat zij ook op lange termijn gezonde hypotheekverstrekkers kunnen blijven. Het tweede punt is het weer gezond krijgen van de woningmarkt. Ik denk dat wij moeten oppassen voor maatregelen die het prille herstel dat er nu is, kunnen verstoren.

De heer Paulus Jansen (SP):

Ik ben het eens met de minister van Economische Zaken. Ik constateer wel dat er op dit moment wellicht 6 miljard euro per jaar te veel in de zakken van banken verdwijnt. Dat is een hoop geld. 1% lagere rente kan enorm bijdragen aan het herstel van de woningmarkt. Dan kunnen meer mensen een huis kopen en trouwens ook een duurder huis. Die twee zaken moet je tegen elkaar afwegen en ik zou toch verwachten dat de minister van Economische Zaken op dit punt wat meer tempo maakt. Zo ken ik hem tenminste. Ik verwacht dat hij voorzichtig, want dat ben ik met hem eens, kijkt hoe wij na bijvoorbeeld 2018 een traject kunnen inzetten dat verantwoord is, maar aan de andere kant de wig tussen de Nederlandse en de Europese situatie kan verkleinen.

Minister Kamp:

6 miljard te veel, dat zeg ik de heer Jansen niet na. De situatie van de Nederlandse banken is zodanig dat de Nederlandse Staat zich bijzonder heeft moeten inspannen om ervoor te zorgen dat het huidige aanbod van de grote banken überhaupt beschikbaar blijft. Hij weet ook wat er allemaal door de Staat is gedaan. Hij weet ook hoe noodzakelijk het is dat de balansposities van de banken worden hersteld. Hij weet ook dat de banken op dit moment bij 1,2 miljoen huishoudens hypothecaire leningen hebben uitstaan die 65 miljard hoger zijn dan de waarde van de woningen. Daar zit dus nog een heel verhaal achter. Dat verhaal brengt mij ertoe dat ik niet, zoals de heer Jansen, zeg dat er 6 miljard te veel wordt betaald. Ik zeg ook niet dat er te hoge marges zijn. Ik zeg wel dat er hoge marges zijn. Ik zeg ook dat er te weinig concurrentie is en dat wij daar iets aan moeten doen. Ik zou dit nog kort willen toelichten.

De heer Monasch (PvdA):

In Nederland wordt terecht veel aandacht besteed aan woningen die onder water staan. Er gaan geluiden over bedragen tot 1 miljard. Gemakshalve worden daar dan ook alle spaarhypotheken toe gerekend en wordt er niet gekeken wat er in de aflossing van die spaarhypotheken zit. Die zet ik echter even apart.

Wij wachten nog op een reactie van het kabinet op de werkzaamheden van de Taskforce Verzilveren. De taskforce heeft berekend dat de overwaarde van met name het bezit van de generatie van 55 jaar en ouder 500 miljard bedraagt. Als je dan denkt aan de regel dat je eerst de overwaarde in je nieuwe huis moet stoppen als je het andere huis verkoopt, is daar dus een gigantische markt. Het wordt of een erfenis — dan is die 500 miljard de erfenis voor de volgende generatie — of een nieuw huis. Daar zit een LTV-ratio in van 10%, 20% of 30%. Wordt er ook op dat onderdeel gewezen in de contacten met de banken? Wordt er op gewezen dat er niet alleen dat deel is dat onder water staat, heel veel zorgen daarover, maar dat er tegelijkertijd bij een grote groep nog steeds een grote overwaarde is die gemakkelijk aan die LTV-ratio kan voldoen?

Minister Kamp:

De grote overwaarde waarop de heer Monasch doelt, komt ten goede aan de eigenaar van het huis. Als de hypothecaire lening hoger is dan de waarde van de woning, is dat een concreet probleem. Dat is niet alleen een probleem voor de eigenaar van de woning, maar ook voor degene die de

lening heeft verstrekt, zijnde de bank. Het feit dat hij zegt dat veel mensen overwaarde op hun huis hebben, neemt niet weg dat er ook een probleem is voor banken vanwege het feit dat er 1,2 miljoen financieringen uitstaan die hoger zijn dan de waarde van het onderpand dat is verstrekt.

De heer Monasch (PvdA):

Dat begrijp ik. Daarover verschillen wij niet van mening. Mijn vraag was echter of de minister buitenlandse partijen erop wijst dat er ook een heel andere kant in de markt is met een enorme overwaarde. Die mensen zullen vroeg of laat hun huis verkopen, misschien omdat zij op zoek zijn naar een kleiner huis. Zij moeten eerst hun overwaarde verzilveren in het volgende huis en zullen misschien genoeg nemen of moeten nemen met een LTV-ratio van 20% of 30%. Wijst de minister daar ook op? Ik verwijs nogmaals naar de taskforce die heeft berekend hoe groot de overwaarde bij die generatie is.

Minister Kamp:

Als wij spreken met buitenlandse banken, proberen wij hen er niet van te overtuigen hoe moeilijk de situatie in Nederland is, maar wij proberen een reëel beeld te schetsen van de situatie in Nederland. Wat u nu naar voren brengt, is daar een onderdeel van. Natuurlijk brengen wij dat soort zaken ook naar voren. Natuurlijk zien wij ook mogelijkheden om de zaak weer in de goede richting te krijgen. We kunnen vaststellen dat de markt in beweging is. We hebben vanavond al veel gesproken over prijsleiderschapsverboden. ING en Aegon zijn er in ieder geval af, wat dat betreft, en dat is een verbetering. We kunnen vaststellen dat in de woningmarkt de verkopen aan het aantrekken zijn. Dat is een signaal dat wij dankbaar vaststellen. We kunnen ook vaststellen dat in twintig jaar de lasten niet zo laag zijn geweest voor starters op de woningmarkt die een gemiddelde woning kopen.

We kunnen ook zien dat het overleg dat het kabinet voert met de institutionele beleggers over hoe wij een grotere betrokkenheid vorm kunnen geven bij het verstrekken van hypothecaire leningen, positief verloopt. We kunnen vaststellen dat pensioenfondsen al voor 13 miljard aan hypothecaire leningen hebben lopen. Een kleine 40 pensioenfondsen die werken met Syntrus Achmea, zijn bezig om hun aandeel in die markt in een periode van een jaar met 10% te vergroten. NIBC is al genoemd.

Ik denk dat wij op dit moment een verbetering zien, mogelijk als gevolg van de marges die te realiseren zijn en van het feit dat velen zich verantwoordelijk voelen om bij te dragen aan een oplossing van een situatie die eigenlijk in niemands belang is. Ik denk dat het ook onze taak is om te zorgen dat we dat vasthouden en om maatregelen te nemen die dat proces verder kunnen ondersteunen. Ik zal daarover straks nog graag iets zeggen.

De heer Knops (CDA):

Deze eerste prille signalen, die eigenlijk bij de lente horen, maar die nu in het najaar naar voren komen, zijn natuurlijk hartstikke positief, daar doe ik niets aan af. Het verhaal van de minister heeft ook een keerzijde. Het bedrag van 6 miljard is een aantal keren genoemd. Dat remt uiteindelijk de economische groei en de werkgelegenheid, omdat geld wordt

uitgegeven dat niet besteed kan worden. Zou de minister van Economische Zaken daar eens op voort kunnen borduren?

Minister Kamp:

Ja, ik neem de vraagstelling van de heer Knops over dat bedrag van 6 miljard over, maar ik weet niet of dat geld op dit moment allemaal verkeerd wordt besteed. Wij hebben als Staat of als overheid ons financieel zeer ingespannen om ervoor te zorgen dat de grote banken in Nederland nu nog steeds beschikbaar zijn, maar de balanspositie van die banken is toch zodanig dat daar nog verdere verbeteringen noodzakelijk zijn. Dit kan bijdragen aan zo'n verbetering. Het mag niet zo zijn dat dit een gekunstelde bijdrage is, ten koste van andere. Vandaar dat wij ons zeer willen inspannen om ervoor te zorgen dat de concurrentie op de hypotheekmarkt, die op dit moment onvoldoende is, beter wordt. Ondertussen heb ik niet het idee dat het een onverstandige lijn is wat er nu gebeurt. De overheid helpt eerst de grote banken om te overleven en zorgt er vervolgens voor dat die grote banken en andere banken een sterkere balanspositie krijgen en dat het proces dat aansluitend in gang is gezet om de concurrentie te versterken wordt doorgezet.

Ik zal een paar maatregelen noemen die genomen zijn. Het belangrijkste is dat er een zeer grote inspanning is geleverd door de overheid, zoals ik al heb gezegd, zodat twee van de grote banken die voor 84% van de hypotheekverstrekking zorgen, in belangrijke mate met ondersteuning van de overheid, nu nog steeds beschikbaar zijn om deze belangrijke taak te vervullen. Dat is de allergrootste maatregel die door de overheid is genomen.

Verder hebben wij ervoor gezorgd dat transparantie in de opbouw van de hypotheekrente bij variabele hypotheeken verplicht is geworden. Dat is per 1 januari van dit jaar ingevoerd. De aanbevelingen die wij in eerste instantie hebben gekregen om de werking van de markt te verbeteren, zoals de verplichte publicatie van de hypotheekrente op de websites van de banken en de verplichting voor de banken om tijdig een nieuw aanbod aan hun klanten te doen bij het verlopen van de rentevastperiode, zijn allemaal opgevolgd. Ik heb al de betrokkenheid van de institutionele beleggers genoemd, waarvoor het kabinet zich een jaar lang zeer heeft ingespannen. Wij kunnen vaststellen dat de contacten met de institutionele beleggers positief zijn verlopen. De collega van Financiën heeft al aangegeven dat hij verwacht dat hij de Kamer in de Prinsjesdagstukken nadere informatie hierover kan doen toekomen. Wij zijn ook bezig met onderzoek naar een standaardversie van een hypotheek. Ik denk dat zo'n standaardversie van een hypotheek ook een belangrijke bijdrage kan leveren. Ik denk ook dat de beweging die we in Europa maken in de richting van een Europese bankenunie de toetreding door buitenlandse aanbieders naar Nederland zal kunnen vergemakkelijken. Dat geldt zeker ook voor de eventuele opzet van een NHI, een Nationaal Hypotheek Instituut, waarover collega Blok kort sprak. Als dit zou gaan werken en bijvoorbeeld zou passen binnen het Europese kader, zou dit niet alleen gelden voor buitenlandse banken, die ook weer gemakkelijker dan nu zouden kunnen toetreden tot de Nederlandse markt.

Nu de ACM. Wij hebben in de loop van de jaren al een aantal onderzoeken gehad. Steeds als er aanleiding toe is om met betrekking tot de marktwerking dat onderzoek te

vernieuwen en misschien te verbreden, dan doen wij dat ook. Op dit moment is die aanleiding er zeker. Vandaar dat de ACM heeft besloten om dit jaar te beginnen met een bredere studie naar de mogelijkheden van verbetering van de marktwerking in de bancaire sector als geheel, waaronder de hypotheekmarkt. Zij zal zich in het bijzonder richten op de twee grote redenen voor te weinig concurrentie: het bestaan van toetredingsdrempels die nieuwe aanbieders ervaren, en de capaciteitsrestricties die gelden voor bestaande aanbieders. Zij gaat analyses maken van de precieze factoren die deze toetredingsdrempels en capaciteitsrestricties bepalen. Vervolgens zal zij met aanbevelingen komen die erop zijn gericht om deze weg te nemen. Dat is niet gemakkelijk; daarvoor is een diepgaande analyse nodig, waarbij echt onderzoek moet worden gedaan en goeddoordachte aanbevelingen moeten worden gedaan. Voor het jaar 2014 zijn die aanbevelingen nu aangekondigd. Ik ben het met de woordvoerders eens dat het belangrijk is dat we daar vooral niet langer op wachten dan absoluut noodzakelijk is. Ik zal mij met de ACM verstaan om te bezien hoe we op een verantwoorde wijze, maar zo snel mogelijk, tot uitkomsten kunnen komen op dit terrein, zodat we verdere bijdragen kunnen leveren die ervoor zorgen dat de concurrentie op de Nederlandse hypotheekmarkt sterker wordt, zodat we uiteindelijk, met gezonde banken en een gezonde concurrentie, het best de belangen kunnen dienen van degenen die een hypotheecaire lening voor een huis nodig hebben.

De voorzitter:

Daarmee komen wij aan het einde van de eerste termijn van de zijde van het kabinet, tenzij er nog een nabrander is. Ik kijk even naar de collega's: is er behoefte aan een tweede termijn? Ik constateer dat dit het geval is. Wij beginnen met de heer Monasch.

De heer Monasch (PvdA):

Voorzitter. Dit kan kort, vanwege de interrupties die we al hebben gepleegd. Sinds we het debat hebben aangevraagd, in april jongstleden, is er in ieder geval de gelukkige constatering dat het de goede kant op beweegt, ook met de hypotheekrentetarieven. Wij blijven grote moeite houden met het prijsleiderschapsverbod, dus wij dringen er des te meer op aan, in de eerste plaats bij de minister van Financiën maar ook bij de andere, om dit in Brussel aan de kaak te blijven stellen, omdat dit soort blokkades uiteindelijk een rem zijn op de economische groei en op het stimuleren van de huizenmarkt, die cruciaal is voor onze economie. Ik hoop dat de boodschap wordt doorgegeven dat dit doelstellingen zijn die we in een ander Europees verband juist weer met elkaar nastreven. We houden nog even het antwoord tegoed op de vraag wat er onnodig en te veel is betaald aan hypotheekrente vanwege de hoge winstmarges.

Ten slotte kijken wij uit naar de presentatie van de NHI-voorstellen op Prinsjesdag.

De heer Paulus Jansen (SP):

Voorzitter. Dank aan de bewindspersonen voor hun antwoorden die ook behoorlijk consistent waren. Het is knap dat het in drie kwartier gelukt is om ze zo af stemmen.

Ik voorspelde vanavond al dat het waarschijnlijk ketelmuziek zou worden en ik constateer dat het dat ook is geworden. De aanvrager van het debat komt zelfs niet eens met een motie. Ik snap overigens wel waarom. Ten aanzien van de echte structurele maatregel geldt namelijk dezelfde patstelling tussen de VVD en de PvdA als die in vorige kabinetten. Op het moment dat zowel de minister van Financiën als de minister van Economische Zaken constateert dat de hele scheve verhouding ten opzichte van de Europese situatie tussen de hoogte van de lening en de waarde van de onderliggende woning een van de grootste belemmeringen is voor buitenlandse partijen om de Nederlandse hypotheekmarkt te versterken en daarin de concurrentie te bevorderen, zou naar mijn mening ieder redelijk mens denken dat we daar iets aan moeten gaan doen. Dat het voorzichtig moet, daar zijn we het allemaal over eens, maar ik zou toch mogen verwachten dat een kabinet een stip op de horizon zet en de komende jaren gaat gebruiken om op dit punt een stap vooruit te zetten, ook na 2018, zodat die buitenlandse partijen weten in welke richting het Nederlandse beleid zich ontwikkelt. Annuïtair aflossen is een grote stap vooruit. Wat dat betreft waardering daarvoor, maar er zal meer moeten gebeuren.

Verder spreek ik mijn waardering uit voor de toezegging van de minister voor Wonen over het bouwsparen. Ik wacht een en ander graag af.

Dan de reactie van de minister van Financiën op het aanbrengen van een plafond ten aanzien van de winstmarge die banken mogen hanteren. In eerste instantie lijkt zijn argumentatie ter zake plausibel, maar ik vraag mij af of er voor hem überhaupt wel een moment is waarop voor hem de grens bereikt is. De minister vindt een wig van 1,5% klaarblijkelijk nog acceptabel. Maar wat als die 2%, 2,5% of 3% wordt? Er komt, naar mij lijkt, toch een moment waarop hij zegt: tot hier en niet verder. Is de minister van Financiën het dan ook niet met mij eens dat dit debat nu alleen maar een signaal is in de richting van banken in de trant van "we kunnen onze gang gaan"? De SP-fractie onderstreept en onderschrijft de lijn van het kabinet inzake het bevorderen van de concurrentie, maar als stok achter de deur moet het wel mogelijk zijn om een prijsmaatregel te nemen.

□

De heer **Van Klaveren** (PVV):

Voorzitter. De minister kwam wat twijfelend over ten aanzien van zijn inzet en verwachtingen als het gaat om het laten schrappen van het prijsleiderschapsverbod. Waar de PvdA als aanvrager van dit debat na heeft gelaten een motie hierover in te dienen, doet de PVV dat wel.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de Nederlandse hypotheekmarkt is verstoord en dit onder meer wordt veroorzaakt door het door Brussel opgelegde prijsleiderschapsverbod;

overwegende dat consumenten te veel hypotheekrente betalen als gevolg van een gebrek aan concurrentie;

verzoekt de regering, alles in het werk te stellen het prijsleiderschapsverbod voor Nederlandse banken te laten schrappen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Van Klaveren. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 85 (32847).

□

Minister Dijsselbloem:

Voorzitter. De heer Monasch heeft gevraagd wat deze te hoge hypotheekrente ons nu kost. Die vraag kan ik niet beantwoorden, want dan zou ik moeten kunnen vaststellen hoeveel te hoog de hypotheekrente is. Het enige wat ik kan vaststellen — dat wordt in de rapporten ook overtuigend aangetoond — is dat de rente relatief hoog is vergeleken met de ons omringende landen en dat de marges zijn gestegen sinds het begin van de crisis. Daarvoor is een samenstel van oorzaken aan te wijzen. Het is in ieder geval ook een vertaling van de toegenomen risico's in de hypotheekmarkt in Nederland. Ik kan de rekensom dus eenvoudigweg niet maken, omdat ik daarvoor zou moeten "prikken" hoeveel te hoog de hypotheekrente zou zijn over de volledige hypotheekportefeuille in Nederland. Dat is onmogelijk.

De heer Jansen heeft gezegd dat de minister zich neerlegt bij een marge van 1,5%. Dat voert mij terug op mijn stelling van zojuist dat de marge niet te prikken is. Ik heb cijfers genoemd over de berekende marge in verschillende rapporten. Die waren uiteenlopend. Daarmee is nog niet de vraag beantwoord welk deel van de marge te hoog zou zijn. Daar kunnen we vandaag de vinger niet op leggen. We vinden dat de rente te hoog is. We vinden dat de markt zou moeten worden opengebroken. De concurrentie moet toenemen en de markt moet gezond worden. De banken moeten gezond worden. Dan kan de rente mogelijk omlaag.

De heer Jansen heeft gezegd dat de concurrentie moet worden bevorderd. Vervolgens pleitte hij voor een prijsmaatregel. Die dingen verhouden zich niet tot elkaar. Een van de mogelijke nadelen van een prijsmaatregel is natuurlijk dat de concurrentie alleen wordt beperkt voor buitenlandse aanbieders of nieuwe aanbieders. Bij hypotheekverstrekkers in Nederland zal de animo onmiddellijk verder afnemen wanneer men ziet dat de overheid reguleert wat bijvoorbeeld de risico-opslag zou mogen zijn voor een individuele bank en een individuele hypotheekverstrekking. Dat gaat dus niet helpen. Het bevordert de concurrentie niet en daarmee bijt de maatregel in zijn eigen staart.

De heer Paulus Jansen (SP):

Ik heb me klaarblijkelijk niet duidelijk uitgedrukt. Mijn vraag aan de minister van Financiën was de volgende. Komt er niet een moment, nog even los van het feit of de marge op dit moment nu 1,5% is of wat dan ook, dat ook voor hem de pijngrens is bereikt en hij wel een prijsmaatregel wil opleggen of in ieder geval wil bevorderen dat er een prijsmaatregel wordt genomen?

Minister Dijsselbloem:

Ik geloof niet dat het verstandig is om in te gaan op alsdanmaatregelen. Ik geef de heer Jansen één ding in overweging. Op het moment dat de overheid een prijsplafond erin zou hangen, is de kans zeer groot dat alle aanbieders gewoon tegen dat plafond aan gaan lopen. Dat gebeurt namelijk meestal met prijsmaatregelen in een marktsituatie. Dat is dan blijkbaar de standaard. Dan hoeft men niet eens meer kartelafspraken te maken, als men het al zou overwegen, maar dan kruipt men gewoon allemaal naar dat plafond toe. Let dus op de perverse effecten van een goedbedoelde maatregel. Nieuwe toetreders zullen zeggen "dit is niet interessant". Huidige aanbieders zullen zeggen dat ze aan bepaalde groepen waaraan wat meer risico zit, nu zeker geen hypotheek meer zullen aanbieden. Vervolgens gaan alle anderen, voor de hypotheek die ze nog wel verstrekken, gewoon tegen dat plafond aan zitten. Dat is nu blijkbaar de maat in de markt. Het is volstrekt contraproductief.

De heer Paulus Jansen (SP):

Uiteraard is het plafond dan lager dan de actuele waarde, want anders heeft het plafond geen zin; dat zal de minister ook wel snappen. Ten aanzien van het effect op buitenlandse partijen die dan helemaal niet meer zullen komen zeg ik het volgende. Er is net ook door de bewindspersonen aangegeven dat de reden dat buitenlandse partijen niet naar Nederland komen, gelegen is in een aantal andere toetredingsdrempels. Als de minister de marges zou veranderen van superriant naar riant, is er nog steeds alle ruimte voor banken om hier tegen een behoorlijk goed rendement hypotheek weg te zetten.

Minister Dijsselbloem:

De aanname dat de marge superriant is, is niet onderbouwd. De marge loopt sterk uiteen, zoals de onderzoeken laten zien. De onderzoeken laten zien dat de marge is gestegen sinds de crisis en relatief hoog is vergeleken met het buitenland. De heer Kamp heeft al onderbouwd dat als de marge werkelijk zo hoog was — dus als er werkelijk een risicovrije marge was van 1,5%, zoals de heer Jansen in zijn vraag suggereerde — en deze marge op dit moment zonder risico's in de markt op te halen was, buitenlandse verstrekkers zouden komen. De situatie is feitelijk een andere. De analyse is dus niet goed en we zouden onszelf met deze oplossing echt in de staart bijten.

De heer Van Klaveren heeft een motie ingediend, waarvan de tekst mij nu wordt aangereikt. De motie is overbodig. Het prijsleiderschapsverbod helpt niet in de concurrentie. Daar zijn wij het over eens. Er is nog één bank die er tot april mee te maken heeft. Het gesprek met de Europese Commissie wordt voortgezet. We zijn het erover eens dat het goed zou zijn dat het versneld wordt opgeheven. Dat gesprek wordt voortgezet. De motie is overbodig.

De voorzitter:

Het woord is aan minister Kamp.



Minister Kamp:

Voorzitter. Ik wil nog kort ingaan op de veronderstelde patstelling die de heer Jansen meende te bespeuren tussen

VVD en PvdA in het kabinet. Los van het feit dat ik in het kabinet nog helemaal geen patstellingen ben tegengekomen, kunnen wij met betrekking tot het onderwerp van vandaag vaststellen dat er wat betreft de woningmarkt een afspraak is gemaakt door het kabinet, en tot uitvoering is gebracht, over hoe om te gaan met de langetermijnaftrekbaarheid van de hypotheekrente, de annuïtaire aflossingen van hypothecaire leningen, en de "loan tot value"-rate. Die is naar 105% gebracht, maar zal nog verder omlaag gaan, naar 100%. Op dit moment geven wij verder met overtuiging prioriteit aan het balansherstel bij de banken, aan het herstel van de woningmarkt en aan het versterken van de concurrentie. Dat is het bewijs van mijn stelling dat er op geen enkele wijze sprake is van een patstelling. Integendeel, we werken met overtuiging in dezelfde richting aan de noodzakelijke oplossingen.

De heer Paulus Jansen (SP):

Ik wens de minister daar alle succes mee, maar ik had het over de patstelling in de coalitie. Op het moment dat er verdergaand beleid nodig is — een aantal zaken, zoals de verlaging van 105% naar 100% heeft onze steun — voor de lange termijn, is het zaak dat dit kabinet daar alvast mee begint. Ik constateer gewoon dat door de tegenstelling tussen VVD en PvdA de minister daar de politieke ruimte niet voor heeft.

Minister Kamp:

Ik wijs nogmaals op de aftrekbaarheid van de hypotheekrente en de langetermijnafpraak daarover, de annuïtaire aflossing, de "loan tot value"-rate, het herstellen van de balansen bij banken, het herstel van de woningmarkt die prioriteit moet hebben en het versterken van de concurrentie waarover wij vanavond hebben gesproken. Als er nu één onderwerp is dat volop in beweging is en waarbij de coalitiepartners in dezelfde richting werken, dan is het wel dit onderdeel.

De voorzitter:

Ik kijk nog even naar minister Blok.



Minister Blok:

Ik sluit me bij deze eendracht aan, voorzitter.

De voorzitter:

Iedereen heeft gezien wat dat betekent.

De beraadslaging wordt gesloten.

De voorzitter:

De stemming over de motie is volgende week dinsdag.

We schorsen nu even en daarna gaan wij door met het debat over het bericht dat vele veroordeelde criminelen hun vrijheidsstraf ontlopen.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.