

Den Haag, 1 december 2010

De vaste commissie voor Financiën heeft mij bij brief van 28 september 2010 verzocht te reageren op een brief van de Consumentenbond te Den Haag inzake hypotheekrentetarieven. Bij deze kom ik aan dat verzoek tegemoet.

De Consumentenbond geeft aan dat de marges op de variabele rentetarieven en de vaste rentetarieven behoorlijk zijn gestegen. Zoals u bekend concludeert ook de Nma in de quick scan hypotheekrente dat de hypotheekmarges na medio 2009 hoog zijn vanuit zowel een historisch als internationaal perspectief.

Deze signalen neem ik zeer serieus. Hoewel er nog een vervolgonderzoek komt van de Nma, vind ik dat deze bevindingen aanleiding geven tot nadenken. Ik zal dan ook op korte termijn in overleg treden met verschillende partijen om te bezien hoe er opvolging kan worden gegeven aan deze signalen.

Het vermoeden van de Consumentenbond is dat de hoge tarieven mogelijk zijn vanwege een gebrek aan marktwerking. Daaraan ligt volgens de Consumentenbond een combinatie van factoren ten grondslag. De belangrijkste factoren die de Consumentenbond daarin onderscheidt, zijn de volgende:

- Klanten die een contract aangaan met de bank, spreken in de regel een kortere rentevaste periode af dan de looptijd van de hypotheek. Daardoor ontstaat een lock-in situatie. De cliënt moet onderhandelen met de bank over de hoogte van de tarieven na het aflopen van de rentevaste periode. Overstappen van de ene aanbieder naar een andere is lastig door overstapdrempels (zoals afsluitprovisie, taxatiekosten, notariskosten e.d.)
- Er is een gebrek aan concurrentie op de hypotheekmarkt. Het aantal hypotheekaanbieders op de markt is sterk verminderd; Rabobank en ING zouden 50% van de markt in handen hebben. De prijsvechters zijn van het toneel verdwenen.

De concurrentieomstandigheden op de hypotheekmarkt en het identificeren van mogelijke gebreken van de marktwerking maken deel uit van het bredere onderzoek van de Nma.

De uitkomsten van dit onderzoek van de Nma zullen, tezamen met de uitkomsten uit de gesprekken met marktpartijen en andere stakeholders, waaronder de Consumentenbond, aanleiding zijn om te beslissen over nadere maatregelen.

De minister van Financiën,  
J.C. de Jager