

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

### 2049

Vragen van het lid **Nijboer** (PvdA) aan de Ministers van Binnenlandse Zaken en Koningsrelaties en van Financiën over *het discrimineren door banken van klanten met een spaarhypothec* (ingezonden 12 februari 2019).

Antwoord van Minister **Hoekstra** (Financiën), mede namens de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (ontvangen 28 maart 2019). Zie ook Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2018–2019, nr. 1736.

#### Vraag 1

Kent u het bericht dat banken klanten die hun aflopende spaarhypothec willen verlengen ernstig benadelen?<sup>1</sup>

#### Antwoord 1

Ja.

#### Vraag 2, 3

Deelt u de mening dat het onwenselijk is dat banken (ING en Rabobank) ten onrechte een renteopslag rekenen aan klanten die een aflopende spaarhypothec willen verlengen?

Deelt u de mening het dat het niet eerlijk is dat klanten op deze manier te hoge rentes in rekening worden gebracht? Klopt de schatting van de Consumentenbond dat dit nadeel over de looptijd bij een hypothec van 3 ton kan oplopen tussen de 9.000 en 51.000 euro?

#### Antwoord 2, 3

Een (bank)spaarhypothec is een hypothecproduct bestaande uit een hypothecaire lening en een «spaargedeelte» (vermogensopbouw in een spaarproduct bij een bank of levensverzekeraar). De klant lost gedurende de looptijd niet af op de lening, en betaalt dus gedurende de looptijd rente over het volledig geleende bedrag. Aan het einde van de looptijd wordt de hoofdsom afgelost met het vermogen opgebouwd in het spaarproduct. Hypothecair kredietverstrekkers moeten dezelfde hypothecrente aanbieden aan klanten met hetzelfde risicoprofiel en dezelfde rentevaste periode. Er mag geen verschil zitten tussen de hypothecrente die nieuwe klanten krijgen en de rente die bestaande klanten ontvangen bij het verlengen van de rentevaste

<sup>1</sup> <https://www.trouw.nl/home/-ing-en-rabobank-discrimineren-klanten-met-spaarhypothec-~ada8d3b7/>

periode. Dit eensporig rentebeleid is wettelijk vastgelegd. Het is binnen dit beleid wel toegestaan dat kredietverstrekkers voor verschillende hypotheekvormen verschillende rentetarieven hanteren. Omdat bij een spaarhypothec de hoofdsom gelijk blijft gedurende de looptijd, kent deze hypotheekvorm een hoger rente- en herfinancieringsrisico dan een annuïtaire hypothec. Afhankelijk van het type spaarhypothec maken kredietverstrekkers additionele kosten voor het aanhouden van buffers voor deze risico's, en voor het funden van een spaarhypothec. Zij kunnen deze hogere risico's en additionele kosten vertalen naar een renteopslag.

De klant betaalt in het geval van een renteopslag bij een spaarhypothec hogere rentelasten. De hypotheekrente die de klant betaalt over de lening is echter gelijk aan de spaarrente die de klant vergoed krijgt over het spaargedeelte. Hierdoor betaalt de klant bij een hogere hypotheekrente minder spaarpremie-inleg. Mede door de fiscale aftrekbaarheid van de rentelasten – mits de spaarhypothec aan de fiscale voorwaarden voldoet – kan een hogere hypotheekrente vanwege voornoemde koppeling aan de te ontvangen rente en de hoogte van de spaarpremie-inleg resulteren in per saldo lagere netto maandlasten voor de klant. Bij het verlengen van een bestaande spaarhypothec aan het einde van de rentevaste periode, is het mede afhankelijk van het effectieve belastingtarief waartegen de rentelasten worden afgetrokken en de opgebouwde waarde in het spaargedeelte of een hogere hypotheekrente voor de klant financieel voordelig of nadelig is.

#### Vraag 4

Hoeveel belastingaftrek is hiermee gemoeid? Deelt u de mening dat de hypotheekrenteaftrek niet besteed zou moeten worden aan onterechte renteopslagen van banken?

#### Antwoord 4

De reguliere hypotheekrente die betaald wordt op een eigenwoningsschuld is aftrekbaar. Daarbij wordt een doelmatigheidsgrens van 0,2%-punt gehanteerd voor (risico-)opslagen die geen betrekking hebben op de reguliere rente<sup>2</sup>. De renteopslag die geldt bij een hypotheekvorm als gevolg van een hoger rente- en herfinancieringsrisico wordt tot de reguliere rente gerekend en is dus geen onderdeel van de genoemde doelmatigheidsgrens. Of er sprake is van overige opslagen wordt voor een (bank)spaarhypothec bezien vanuit een vergelijking met een aflossingsvrije lening zonder spaarproduct, en in beginsel niet door een dergelijke hypotheekvorm te vergelijken met een annuïtaire hypotheekvorm. Opslagen die in totaal de genoemde grens van 0,2%-punt overschrijden worden niet tot de aftrekbare rente gerekend. Welk deel van de wel aftrekbare rente is toe te rekenen aan verschillen in rentetarieven tussen verschillende hypotheekvormen is niet bekend. Overigens worden (bank)spaarhypotheken sinds de invoering van de fiscale aflossingsregis per 1 januari 2013 niet meer fiscaal gefaciliteerd waardoor deze producten in de praktijk niet meer nieuw worden afgesloten. Personen met een bestaande (bank)spaarhypothec van vóór 2013 vallen onder overgangsrecht en mogen de betaalde reguliere rente en kosten eigen woning blijven aftrekken.

#### Vraag 5

Deelt u de mening dat banken in deze casus weer alleen naar het eigen belang en niet naar het klantbelang handelen? Wat gaat u doen om banken te bewegen weer het klantbelang en niet het eigenbelang te laten dienen?

#### Antwoord 5

Het is van belang dat kredietverstrekkers in hun afwegingen het klantbelang centraal stellen. Dit heb ik ook onderstreept in mijn agenda financiële sector<sup>3</sup>. Ik ben van mening dat het primair aan de sector is om te laten zien dat zij meer oog hebben voor het belang van de klant. De banken hebben dit recent laten zien met hun initiatief op het gebied van aflossingsvrije hypotheken.

<sup>2</sup> Bijlage bij de brief van de Minister van Financiën van 9 juli 2015, Kamerstukken II 2015D27971.

<sup>3</sup> Kamerstuk 32 013, nr. 200.