

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

3553

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

1

Kent u het bericht «Hypotheekverstrekkers zetten rem op productie nieuwe leningen»?¹

2

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

3

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

4

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

5

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

6

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

7

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

8

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

9

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

¹ Het Financieele Dagblad, 8 juli 2009.

Antwoord

Antwoord van minister **Bos** (Financiën) (ontvangen 24 augustus 2009) Zie ook Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2008–2009, nr. 3401

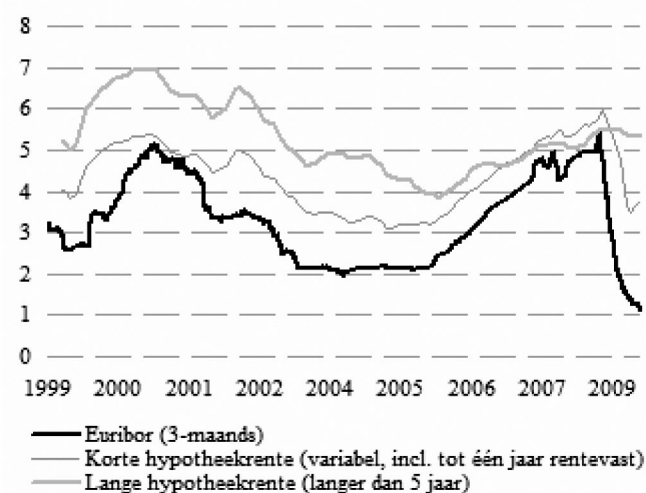
1

Ja.

2

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

Figuur 1 Rente op nieuwe hypothecaire kredieten



3

Zoals aangegeven bij vraag 2 zijn de rentes gedaald. Daarnaast nemen de uitstaande volumes aan hypothecaire kredietverlening nog steeds toe, hoewel er sprake is van een kleinere toename dan een aantal maanden geleden (bron: DNB). Derhalve kan niet worden gesteld dat hypotheekverstrekkers, langs deze weg, bovenmatig terughoudend zijn bij het verstrekken van hypotheek. Het is wel aannemelijk dat banken een hogere rente-opslag hanteren. De rente-opslag is afhankelijk van de financierings- en operationele kosten van de bank. Hoewel de variabele rente op hypotheek historisch gezien vaak synchron beweegt met de geldmarktrente (Euribor), is dit geen wetmatigheid, de Euribor is geen perfecte indicator voor de financieringskosten van banken. Het is aan hypotheekverstrekkers zelf om de marges te bepalen, daarbij speelt bijvoorbeeld de inschatting van de risico's voor de bank een rol. Daarnaast verlangen ook kapitaalverstrekkers een hogere rente-opslag van banken. Overigens zal het ophogen van de NHG een positief effect kunnen hebben op de hypotheekverstrekking.

4

Het ligt voor de hand dat banken een hogere rente-opslag voor consumenten hanteren dan voorheen met het oog op de verwachte ontwikkelingen van de Nederlandse economie en de huizenmarkt. De vereisten die hypotheekverstrekkers

aan hypotheekaanvragers stellen zijn dan ook aangescherpt (bron: bank lending survey DNB). Het is echter niet in het belang van hypotheekverstrekkers om solvabele klanten geen hypotheek te verstrekken. Het kan natuurlijk altijd zo zijn dat hypotheekverstrekkers hun strategische beleid heroverwegen. Dit is uiteindelijk een keuze van de verstrekkers zelf. Er is ons echter geen informatie bekend dat het solvabele huishoudens in de breedte wordt belemmerd om een huis te kopen. Zoals gezegd nemen de uitstaande volumes aan hypothecaire kredietverlening nog steeds toe.

5

Banken financieren zich via deposito's, interbancaire leningen en de ECB, en de kapitaalmarkt. Door de toegenomen risicoaversie is het voor banken lastiger geworden om financiering aan te trekken. Hoewel in enige mate opgevangen door het Eurosysteem zijn er veel problemen in het interbancaire leningenverkeer. Ook is de beschikbaarheid van private financiering afgenomen door de kredietcrisis en de huidige recessie. Voor een nadere uiteenzetting verwijs ik naar de beantwoording van de Kamervragen van het lid Tang over hoge fundingkosten van banken van 12 mei 2009¹.

6

Het bepalen van de hoogte van de hypotheekrente is een bedrijfsmatige beslissing die wordt genomen door het bestuur van de onderneming.

Dergelijke operationele aangelegenheden behoren tot de verantwoordelijkheid van het bestuur en vallen buiten het werkerrein van een aandeelhouder.

7

Zie het antwoord op vraag 6.

8

Zie het antwoord op vraag 6.

9

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

¹ Kamerstukken II 2008–2009, nr. 2630.