

Voortgangsbericht
Verkenning rol van institutionele
beleggers bij hypothecaire
woningfinanciering

Den Haag
11 maart 2013

Aan: De Minister voor Wonen en Rijksdienst drs. S.A. Blok

Zeer geachte heer Blok,

U heeft mij verzocht te verkennen of de rol van institutionele beleggers, waaronder de Nederlandse pensioenfondsen en verzekeraars, bij de hypothecaire woningfinanciering kan worden vergroot en daarover in het eerste kwartaal van 2013 te rapporteren (zie bijlage 1). Het doel hiervan is ruimte voor nieuwe kredietverlening aan bedrijven en woningkopers te maken, als ook om bij te dragen aan het weer lostrekken van de woningmarkt en het herstel van de bouwsector.

Ik heb daartoe, conform uw verzoek, de afgelopen maanden een ronde gemaakt langs sociale partners en diverse partijen uit de bancaire, pensioen- en verzekeringssector en betrokken departementen (zie bijlage 2).

Deze opdracht is door u ook nadrukkelijk geplaatst in het kader van de overleggen die over deze problematiek al enige tijd worden gevoerd tussen diverse bewindslieden en institutionele beleggers. In dat verband is aan de heer dr. T. Kroes van APG in oktober 2012 gevraagd met een werkgroep over deze zelfde problematiek te rapporteren. Ik heb mijn werkzaamheden dan ook met hem afgestemd en ben twee keer bij zijn werkgroep aanwezig geweest om mijn voorstellen te bespreken. Zijn planning is om dit voorjaar te rapporteren.

Op basis van de gevoerde gesprekken ben ik van mening dat er draagvlak is om te komen tot een grotere betrokkenheid van institutionele beleggers bij de hypothecaire woningfinanciering. Dit zou deels kunnen gebeuren door meer rechtstreekse hypothecaire kredietverlening door verzekeraars, als ook door het meer in het zogenaamde matching boek opnemen van met NHG-hypotheken gedekte obligaties met een staatsgarantie door pensioenfondsen. Daarbij gelden twee cruciale randvoorwaarden:

- Pensioenfondsen worden niet verplicht tot iets.
- De risicopositie van de Nederlandse Staat wordt niet vergroot.

Verder is het van belang dat er geen sprake mag zijn van een materiële verlichting van toezichtregels. Met inachtneming van deze randvoorwaarden heb ik verkend hoe verschillende partijen erover denken om een gedeelte van het minst risicovolle deel van de hypotheekportefeuille, de NHG-hypotheken (bijna € 150 miljard) van de diverse financiële instellingen waaronder banken, over te dragen aan een nationale instelling die op basis daarvan Nederlandse Hypotheek Obligaties (NHO's) plaatst op de kapitaalmarkt met een overheidsgarantie. Daarmee zouden zeer liquide obligaties ontstaan die door o.a. pensioenfondsen in hun "overheidsbucket" kunnen worden opgenomen, terwijl o.a. banken langs deze weg hun NHG-hypotheken gemakkelijker en goedkoper kunnen financieren op de kapitaalmarkt. Verdere uitwerking van dit idee is noodzakelijk en kan plaatsvinden in de werkgroep Kroes. Op diverse onderdelen zijn uiteraard ook andere varianten denkbaar, die eveneens door de werkgroep Kroes kunnen worden bekeken en ontwikkeld. Met nadruk zij gesteld dat er aan de uitwerking nog de nodige haken en ogen zitten. Hoewel er dus geen garantie op succes kan worden gegeven, verlopen de gesprekken in een veel positievere sfeer dan in de afgelopen jaren, toen ook met enige regelmaat naar dit vraagstuk is gekeken.

Een groot voordeel van de hiervoor genoemde variant is dat er een zeer robuust instrument ontstaat dat ook in tijden van stress overeind kan blijven. Dit is belangrijk omdat tijdens de crisis de internationale securitisatiemarkt ruim anderhalf jaar (2008 en de eerste helft van 2009) op slot is geweest. Dit raakt daarmee ook de kern van de zaak. Het wezenlijke kritiekpunt van rating agencies op het fundingmodel van Nederlandse banken is dat er in ons land in sterkere mate dan in de meeste andere landen een zogenaamde funding gap bestaat, die op de kapitaalmarkt moet worden gefinancierd.

De kapitaalmarkt kan evenwel grillig zijn en in uitzonderlijke omstandigheden tijdelijk ontoegankelijk of extreem duur. De meeste andere landen hebben verhoudingsgewijs meer spaargeld om hun kredietverlening te dekken. Nederlandse huishoudens hebben een zeer hoge hypotheekschuld waartegenover onvoldoende spaargeld staat. Op de bankbalansen resulteert dit in een depositofinancieringsgat van € 270 miljard (tegenover € 645 miljard over leningen staat €375 miljard aan deposito's). Aan de bedrijvenkant staat tegenover € 355 miljard aan kredietverlening slechts € 165 miljard aan deposito's. Al met al leidt dit tot een zogenaamde funding gap van € 460 miljard (bron DNB, Q3 2012).

Daar staat evenwel een andere bijzonderheid tegenover: Nederland heeft in verhouding tot andere landen ook extreem grote pensioenfondsen (ruim € 900 miljard), hetgeen vanzelfsprekend precies de aanleiding is waarom die vaak in de financieringsdiscussie betrokken worden.

Het is van belang pensioenfondsen vanuit hun eigen beleggingsfilosofie de vrijheid te laten het aan hen toevertrouwde geld te beleggen (dat gebeurt thans voor 85% in het buitenland). Als zij besluiten in de NHO te beleggen - wat een geheel vrijwillig besluit is - zal dit uiteraard een positief signaal zijn naar internationale beleggers. De investment case van de NHO zal dan ook op zichzelf aantrekkelijk genoeg moeten zijn. Met het aantrekken van funding van buitenlandse institutionele beleggers kan een belangrijke bijdrage geleverd worden aan het financieren van de funding gap van de Nederlandse banken.

Al met al zou zo in een aantal jaren een substantiële bijdrage aan het verkleinen van de funding gap geleverd kunnen worden. Daarbij zou bovendien een nieuw financieringsinstrument kunnen ontstaan dat, zoals hiervoor ook al aangegeven, ook in tijden van stress overeind blijft en dus bijdraagt aan de financiële stabiliteit van ons land. Verder dient via nieuwe toetreders of uitbreiding van huidige posities (verzekeraars) de concurrentie te worden vergroot, waarmee tegelijk de hypotheekrente lager kan worden. Dit zal allemaal helpen de woningmarkt weer op gang te krijgen.

Als eerder aangegeven, de diverse gesprekspartners hebben allen een positieve grondhouding uitgesproken om dit vraagstuk aan te pakken, ook in het besef dat een gezamenlijke aanpak door een groot aantal partijen ook een belangrijke bijdrage kan leveren aan een herstel van vertrouwen wat goed is voor onze economische toekomst.

Veel dank ben ik verschuldigd aan drs. A.C. Bongers van het Ministerie van Wonen en Rijksdienst en drs. F. J. van der Scheer en drs. S.C. Wegener Sleswijk, allebei werkzaam bij NIBC, voor hun voortreffelijke ondersteuning van mijn werkzaamheden.

Bijgevoegd treft u een uitgebreider voortgangsbericht aan. Ik zal bij de verdere werkzaamheden van de werkgroep Kroes betrokken blijven. In de hoop u hiermee voor dit moment voldoende geïnformeerd te hebben, teken ik, hoogachtend,

C. van Dijkhuizen

1. Inleiding

Het Kabinet Rutte I heeft in het overleg tussen een aantal bewindslieden en institutionele beleggers op 22 oktober jl. de heer dr. T. Kroes gevraagd, om de concrete mogelijkheden met betrekking tot ondersteuning van hypotheekfinanciering in Nederland door institutionele beleggers in kaart te brengen. Aanleiding vormden signalen over een afnemende (groei van de) kredietverlening aan zowel het bedrijfsleven als aan woningkopers.

Na het aantreden van het huidige kabinet heeft Minister Blok in december 2012 aan mij gevraagd om te verkennen of de relevante partijen tot een gemeenschappelijke probleemanalyse kunnen komen, welke randvoorwaarden aan concrete oplossingsrichtingen worden gesteld en welke oplossingsrichtingen op draagvlak bij betrokken partijen zouden kunnen rekenen.

Mijn verkenning heeft plaatsgevonden in het kader van de opdracht van het beraad tussen een aantal bewindslieden en institutionele beleggers, waarbij vanzelfsprekend is afgestemd met de heer Kroes. Ik heb gesprekken gevoerd met betrokken partijen. In de gesprekken hebben partijen hun mening gegeven over de problematiek, over mogelijke oplossingsrichtingen en over de randvoorwaarden bij de uitwerking van oplossingen. Hierbij bericht ik over de voortgang van mijn gespreksronde en geef ik aan welke oplossingsrichtingen voldoende draagvlak lijken te hebben om een nadere uitwerking te rechtvaardigen. De technische uitwerking en afweging van mogelijke alternatieve oplossingsrichtingen zal door de werkgroep Kroes verder worden uitgevoerd.

In dit voortgangsbericht ga ik achtereenvolgens in op de probleemanalyse, de randvoorwaarden en mogelijke oplossingsrichtingen.

2. Probleemanalyse

Ten behoeve van de werkgroep Kroes heeft het CPB op verzoek van Minister Blok op 14 februari 2013 een rapport 'De Nederlandse woningmarkt - hypotheekrente, huizenprijzen en consumptie, CPB Notitie, 14 februari 2013' uitgebracht over de gevolgen van de huidige financiële positie van banken voor de hypotheek- en de woningmarkt, en in het verlengde daarvan voor de actuele situatie in de Nederlandse economie. Met hetzelfde doel heeft DNB een probleemanalyse over de financiering van banken opgesteld en op haar website gezet ('Financieringsproblemen in de hypotheekmarkt', 1 maart 2013).

De probleemanalyse van de genoemde rapporten sluit in grote lijnen aan op de gesprekken die ik heb gevoerd. In de gesprekken kwamen de volgende hoofdpunten naar voren:

- Onvoldoende kapitalisatie in relatie tot risico's in de assets (hoge Loan to Values en dalende huizenprijzen) en de visie van rating agencies beperkt de capaciteit van banken om nieuwe hypotheekleningen te verstrekken.
- Onzekere funding in crisissituaties en toegenomen fundingkosten van banken.
- Weinig aanbieders op de hypotheekmarkt.

Banken zijn voor de financiering van leningen aangewezen op spaardeposito's en de (internationale) kapitaalmarkt. Nederland verschilt met andere landen op het punt van de aanwezigheid van spaardeposito's voor hypothecaire leningen. Deze laatste zijn verhoudingsgewijs zeer omvangrijk - Nederlandse huishoudens hebben de op een na hoogste hypotheekschuld ter wereld namelijk 108% BBP - die overigens ook deels bij verzekeraars en pensioenfondsen zit. Tegenover € 645 miljard aan leningen aan huishoudens staat € 375 miljard aan deposito's op de bankbalansen. Verder staat tegenover € 355 miljard aan bedrijfsleningen maar € 165 miljard aan bedrijfsdeposito's. Al met al is er dus sprake van een zogenaamde depositofinancieringsgap (funding gap) van €460 miljard. In de meeste andere landen dekken spaardeposito's de leningen in een veel grotere mate of zelfs volledig zoals in Duitsland. Het restant moet grotendeels via de kapitaalmarkt geleend worden. Een andere bijzonderheid is dat ons land in tegenstelling tot de meeste andere landen zeer omvangrijke pensioenfondsen kent met een vermogen van ruim € 900 miljard, dat overwegend in het buitenland wordt belegd.

Door de financiële crisis en de verzwakte kapitaalpositie van het bankwezen is marktfinanciering minder toegankelijk en kostbaarder geworden, waarmee herfinanciering- en liquiditeitsrisico's zijn ontstaan: de zogenaamde fundingproblematiek. De markt voor securitisaties lag in 2008 en de eerste helft van 2009 volledig stil en is nadien wisselvallig gebleken. In de financieringsmix speelt spaargeld daarom een grotere rol dan voorheen. Door de concurrentie om spaargeld zijn de Nederlandse spaarrentes relatief hoog. Dit geldt vooral voor de looptijden vanaf 2 jaar, daar ligt de rente gemiddeld 1% hoger dan elders (bron CPB).

Ook in het buitenland bieden Nederlandse banken de hoogste rentes: zo staan Rabo, ING en ABN Amro in Duitsland in de top 4 qua geboden spaarrente bij de wat omvangrijke saldi (6 maart 2013). Dit illustreert hoe de Nederlandse banken kampen met te weinig spaargeld. Toezichhouders (Basel III) dringen er bij banken op aan om funding qua looptijd meer te matchen met de uitzettingen, wat hypotheekfinanciering verder bemoeilijkt en duurder maakt.

Het CPB meent dat hogere kosten voor het aantrekken van vreemd vermogen niet de meest waarschijnlijke verklaring zijn voor de hogere hypotheekrentes in Nederland. Het CPB noemt drie alternatieve verklaringen voor de relatief hoge hypotheekrentes: het verlagen van de hefboom door banken in verband met hogere kapitaaleisen, minder aanbieders als gevolg van vertrokken buitenlandse partijen en restricties op prijsleiderschap vanuit Brussel, en toegenomen risico's op de Nederlandse hypotheekmarkt als gevolg van dalende huizenprijzen en een slechtere economie.

Een analyse van DNB concludeert dat Nederlandse banken voor de financiering van hypothecair krediet in belangrijke mate zijn aangewezen op de kapitaalmarkt, wat sinds het uitbreken van de kredietcrisis aanzienlijk moeilijker is geworden. De geringe beschikbaarheid van stabiele marktfinanciering en de hoge depositorente vormen belangrijke verklaringen voor de relatief hoge hypotheekrentes in Nederland. Zo concludeert DNB op basis van haar analyses dat de hypotheekrente in de periode 2010-2012 in Nederland weliswaar 0,8% hoger lag dan in Duitsland, België en Frankrijk, maar dat dit zich naar haar oordeel nagenoeg volledig laat verklaren door hogere financieringskosten van de Nederlandse banken. Verder ziet ook DNB op dit moment een gebrekkige concurrentie, maar oordeelt dat die van tijdelijke aard is.

Hoe de fundingproblematiek zich verder ontwikkelt, is onzeker maar deze kan zich verergeren als gevolg van:

- De voorspelde autonome groei van de hypotheekschuld met name door het feit dat ouderen veelal (nagenoeg) hypotheekvrije huizen verkopen en jongeren in het algemeen op hun huis een (meer dan) volledige hypotheek nemen (Conijn 2012).
- Dalende huizenprijzen in Nederland, oplopende werkloosheid en wanbetalingen.
- De ontwikkelingen in de regelgeving (o.a. Basel III en Solvency II).

Terwijl Nederlandse banken sterk afhankelijk zijn van de internationale kapitaalmarkt hebben pensioenfondsen en verzekeraars circa 85% respectievelijk 40% van hun vermogen in het buitenland belegd. Deze partijen zetten hun middelen voor lange tijd uit, wat goed aansluit op de behoefte aan langlopende middelen voor de hypotheekverstrekking. Pensioenfondsen en verzekeraars investeren momenteel maar een klein deel van hun vermogen in Nederlandse hypotheekleningen. Als gevolg van eisen van de toezichhouders zijn er belemmeringen voor een grotere rol van rechtstreekse hypotheekfinanciering en voor investeringen in verpakte hypotheekleningen (RMBS) door verzekeraars. Deze eisen worden mogelijk in de komende jaren nog aangescherpt.

Gegeven de hierboven geschetste risico's is het wenselijk dat de funding van het bankwezen robuuster wordt zodat de fundingkosten omlaag kunnen en de Nederlandse hypotheekmarkt ook bij stress op de financiële markten niet wordt afgesloten van financiering. Daarnaast is ook nog versterking van het eigen (aandelen) vermogen van banken ten opzichte van alle uitstaande leningen noodzakelijk, maar dit betreft een separate problematiek.

3. Randvoorwaarden voor oplossingsrichtingen

Het is van belang dat institutionele beleggers hun beleggingsbeleid in dienst blijven stellen van hun stakeholders: werknemers, werkgevers en pensioengerechtigden. De beleggingsvrijheid van institutionele beleggers moet niet worden ingeperkt. Verder dient het risico van de Staat niet te worden vergroot en dient er geen impact te zijn op EMU-saldo en -schuld. Ook is het van belang dat er geen sprake mag zijn van een materiële verlichting van toezichtregels. Tenslotte dienen banken en hun klanten de juiste prikkels te behouden. Relevant is ook de wens van de overheid vanuit het woningmarktbeleid om de NHG geleidelijk weer meer te richten op de oorspronkelijke doelstelling. Daarom heeft het kabinet al besloten om de NHG-grens stapsgewijs te verlagen tot €265.000 in 2014. Na 2014 kan worden overwogen om de NHG geleidelijk verder te beperken tot bijvoorbeeld de gemiddelde woningwaarde (circa € 225.000). Ook zou de te betalen premie (thans 0,85%) geleidelijk naar een meer kostendekkend niveau getild kunnen worden van 1,5 à 2,0%. Beide maatregelen verkleinen het risico voor de Staat.

Te ontwikkelen instrumenten moeten marktconform en transparant zijn. Dit houdt in dat ze vergelijkbaar zijn met bestaande instrumenten op de internationale kapitaalmarkt en moeten voldoen aan de eisen van het EU-mededingingsrecht. Tenslotte mag de concurrentie tussen banken niet worden verminderd.

4. Oplossingsrichtingen

In de verkenning is een aantal oplossingsrichtingen genoemd waarmee de fundingproblematiek kan worden verlicht. Deze worden hieronder toegelicht.

Op lange termijn zal de omvang van het funding gap worden verkleind door hypotheeklen met een lagere Loan to Value te verstrekken en doordat er minder fiscale stimulansen zijn voor schuldvorming. Om de funding van de Nederlandse hypotheeklen tijdens de transitie naar die situatie te verbeteren is het wenselijk dat institutionele beleggers in Nederland en in het buitenland een grotere rol gaan spelen bij de hypotheekverstrekking dan wel de hypotheekfinanciering.

4.1 Een sterkere aanwezigheid van o.a. verzekeraars op de hypotheekmarkt

Als andere partijen dan banken zoals verzekeraars zelf (meer) hypotheeklen gaan verstrekken en banken dus minder, dan daalt de funding gap ook en neemt bovendien de concurrentie toe. Qua type papier en looptijd passen hypotheeklen heel goed bij verzekeraars.

Voor institutionele beleggers bestaan globaal drie manieren om bij te dragen aan de hypotheekverstrekking:

- Ze kopen (delen van) verpakte hypotheeklen (securitisaties) van anderen zoals banken.
- Ze kopen hypotheeklen van anderen.
- Ze verstrekken hypotheeklen (verzekeraars hebben een marktaandeel van ca. 15 %).

Enkele institutionele beleggers (m.n. verzekeraars) hebben aangegeven meer actief te willen worden op de Nederlandse hypotheekmarkt door zelf risicodragend hypotheeklen te verstrekken. Hierdoor zou de concurrentie op de hypotheekmarkt kunnen toenemen. Er spelen op dit moment diverse tamelijk complexe kwesties aangaande het huidige Wft / Solvency I toezichtsregime en het nieuwe Solvency II toezichtsregime. Verzekeraars hebben daarbij aangegeven dat zij een aantal suggesties ter verbetering hebben.

4.2 Nederlandse Hypotheek Obligaties

Momenteel halen Nederlandse banken op de kapitaalmarkt onder andere individueel geld op via securitisaties (RMBS). Deze RMBS zijn niet altijd even transparant voor buitenlandse beleggers. De Dutch Securitisation Association (DSA) heeft een eerste stap gezet door de indeling en definities in prospectussen van RMBS en de investor reporting te standaardiseren. Verdere standaardisatie en transparantie kan de funding vergemakkelijken. De sector zou hier nog verdere stappen in kunnen nemen.

In deze verkenning is besproken om financiële instellingen waaronder banken gezamenlijk Nederlandse Hypotheek Obligaties (NHO's) uit te laten geven door een daarvoor op te richten Nederlandse Hypotheek Instelling (NHI). Hierdoor kan een veel groter volume worden gecreëerd waardoor een veel meer liquide, gestandaardiseerd en transparant beleggingsproduct ontstaat waarop een lagere rente hoeft te worden betaald dan banken nu betalen.

Institutionele beleggers hebben aangegeven dat de ontwikkeling van beleggingsproducten gebaseerd op woning hypotheek, met de karakteristieken van staatsobligaties, een kansrijke optie is. Om dergelijke beleggingsproducten te kunnen realiseren zijn drie stappen van belang.

- Financiële instellingen securitiseren (een deel van) hun NHG-hypotheek en dragen alleen het AAA-deel over aan de NHI. Alle risico's blijven volledig bij de financiële instellingen, anders dan bijvoorbeeld in de VS het geval was bij Fannie Mae en Freddie Mac.
- De NHI financiert zich door middel van de uitgifte van obligaties (NHO's), en verkrijgt daarop een 100% staatsgarantie. Deze garantie is vooral bedoeld voor internationale beleggers, die de werking van NHG niet altijd helder vinden. In essentie wijzigt er niets aan de borgstelling van de overheid. Net zoals nu het geval is zal de borgstelling een annuïtaire afloop kennen. Als de bank operationele fouten heeft gemaakt blijft de volledige schade daarvan voor de bank.
- Financiële instellingen in binnen- en buitenland zullen een deel van hun huidige staatspapier omruilen voor dit papier. Het rendement op dit papier zal door de markt worden bepaald en uitkomen tussen staatsobligaties (voor 5-jarig papier ca. 20 basispunten onder de swaprente van circa 1%) en de huidige kosten van securitisaties (voor 5-jarig papier ca. 90 basispunten boven de swaprente).

De belegger is zeker van tijdige betaling van de afgesproken kasstromen. Hij draagt geen kredietrisico, maar heeft in feite een claim op de Nederlandse overheid. De bank blijft verantwoordelijk voor tijdige betaling, ook als de debiteur rente en aflossing niet op tijd betaalt, en blijft dus het volledige liquiditeits- en kredietrisico dragen. Als de bank in gebreke blijft bij het betalen van de afgesproken kasstromen, dient de overheid een claim in bij de bank (full recourse). Gaat de bank failliet, dan krijgt de overheid de beschikking over het onderpand van de obligaties, de hypotheekportefeuille. De overheid draagt dus in feite het risico dat zowel de debiteur als de bank in gebreke blijft. Bij NHG-hypotheek is dit extra risico klein, doordat het onderliggende kredietrisico sowieso al (deels) bij de overheid ligt. Bovendien houdt de bank het first loss risico waardoor de verliezen op de hypotheekportefeuille in eerste instantie nog steeds ten laste van de boedel van de bank komen. De overheid kan desgewenst extra eisen stellen aan het onderpand. De overheid biedt de nieuwe garantie aan tegen een marktconforme kostendeckende premie. Er kan ook overwogen worden om de premie te differentiëren tussen verschillende hypotheekverstrekkers, maar dit mag de toetreding tot de hypotheekmarkt niet belemmeren.

Dit instrument kan een bijdrage leveren aan de oplossing van de fundingproblematiek van de banken, waardoor de fundingkosten van banken kunnen worden verlaagd en de funding in stresssituaties robuuster wordt. Voor institutionele beleggers ontstaat een additioneel instrument met de kenmerken van een staatsobligatie.

De lagere fundingkosten zullen ook resulteren in lagere tarieven voor de consument maar dit is ook afhankelijk van de mate van concurrentie op de hypotheekmarkt. De genoemde oplossingsrichtingen dragen bij aan grotere concurrentie: (een grotere mate van) toetreding van institutionele beleggers op de hypotheekmarkt, en de toegankelijkheid van de NHI voor alle in Nederland actieve financiële instellingen.

Bijlage 1 Opdracht



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres

-

NIBC Bank NV
de heer K. van Dijkhuizen
Postbus 380
2501 BH Den Haag

DG Wonen en Bouwen
Directie Kennis en
Verkenningen

Kenmerk
2013-0000016321

Uw kenmerk
-

Datum 16 januari 2013
Betreft opdracht verkenning

Geachte heer Van Dijkhuizen

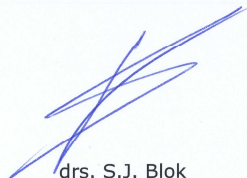
Hierbij verzoek ik u te verkennen of de rol van institutionele beleggers, waaronder de Nederlandse pensioenfondsen en verzekeraars, bij de hypothecaire woningfinanciering kan worden vergroot. Ik vraag u daarbij te bezien of op die manier ruimte gemaakt kan worden voor nieuwe kredietverlening aan bedrijven en woningkopers.

Ik verzoek u met het oog hierop contact te leggen met de sociale partners, partijen uit de bancaire-, pensioen- en verzekeringssector en betrokken departementen. Deze contacten zouden erop gericht moeten zijn te komen tot een heldere gedeelde probleemanalyse, een schets van door uiteenlopende partijen, waaronder de rijksoverheid, relevante doelen en randvoorwaarden alsmede een indicatie van het draagvlak bij betrokken partijen voor mogelijke concrete oplossingsrichtingen. Bovendien verzoek ik u waar mogelijk in te spelen op, respectievelijk gebruik te maken van beschikbare studies en reeds lopende initiatieven die ter zake reeds door betrokken partijen worden ontplooid, in casu de opdracht die in het overleg van het Catshuisberaad op 22 oktober j.l. is verstrekt aan de heer Kroes, om de concrete mogelijkheden m.b.t. ondersteuning van hypotheekfinanciering in Nederland door institutionele beleggers in kaart te brengen. Uw verkenning plaats ik nadrukkelijk in hetzelfde kader. Ik verzoek u daarom om de randvoorwaarden die aan de werkgroep van dhr. Kroes gesteld zijn (geen materiële vergroting van de exposure van het Rijk en behoud van juiste prikkels voor banken) in acht te nemen.

-
Ik hoop in het eerste kwartaal van 2013 uw bevindingen te ontvangen.
Deze kunnen, in combinatie met de uitkomsten van het werk van de heer
Kroes, in een volgend overleg van het Catshuisberaad worden ingebracht.

Datum
16 januari 2013
Kenmerk
2013-0000016321

De minister voor Wonen en Rijksdienst



drs. S.J. Blok

Bijlage 2 Lijst van geraadpleegde personen

drs. J.C. M. van Rutte, vice-voorzitter raad van bestuur	ABN AMRO
dr. G. Zalm, voorzitter raad van bestuur	ABN AMRO
drs. H. J. Brouwer, voorzitter raad van bestuur	ABP
mr. drs. M. Keim RA, voorzitter raad van bestuur	Aegon Nederland
dr. R. Gerritse, voorzitter	Autoriteit Financiële Markten (AFM)
dr. A.G.Z. Kemna, lid raad van bestuur	APG
dr. T.R.P.J. Kroes, directeur corporate strategie en beleid	APG
mr. drs. L. C. Brinkman, voorzitter	Bouwend Nederland
prof. dr. C.N. Teulings, directeur	Centraal Plan Bureau (CPB)
drs. J. Smit, voorzitter	CNV Vakcentrale
prof. dr. K.H.W. Knot, president	De Nederlandse Bank (DNB)
prof. dr. J. Swank, directeur	De Nederlandse Bank (DNB)
drs. N.W. Hoek, voorzitter raad van bestuur	Delta Lloyd
A.J.M. Heerts, voorzitter	De Federatie Nederlandse Vakbeweging (FNV)
drs. J.H. M. Hommen, voorzitter raad van bestuur	ING
drs. H. van der Noordaa, lid raad van bestuur	ING
drs. J.V. Timmermans, vice-voorzitter raad van bestuur	ING
drs. S.A. Blok, Minister	Ministerie van Wonen en Rijksdienst
drs. C.P. Buijink, secretaris-generaal	Ministerie van Economische Zaken
H.G.J. Kamp, Minister	Ministerie van Economische Zaken
ir. J.R.V.A. Dijsselbloem, Minister	Ministerie van Financiën
drs. M. Camps, directeur-generaal Werk	Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid
drs. J. Klijnsma, Staatssecretaris	Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid
J.H.A.S. Biesheuvel, voorzitter	MKB Nederland
drs. R. Hagendijk, voorzitter raad van bestuur	MN
K.J.R. Schiffer, algemeen directeur	Nationale Hypotheek Garantie (NHG)
dr. F.J.H. Don, lid raad van bestuur	Nederlandse Mededingingsautoriteit (NMA)
dr. C. van der Pol, voorzitter	Pensioenfederatie
J.G.M. Alders, voorzitter bestuur	Pensioen Fonds Zorg en Welzijn (PFZW)
drs. E.F. Bos, voorzitter raad van bestuur	PGGM
dr. P.W. Moerland, voorzitter raad van bestuur	Rabobank
ir. W. Draijer, voorzitter	Sociaal-Economische Raad (SER)
drs. H. Jagersma, voorzitter raad van bestuur	Syntrus Achmea Vastgoed
prof. dr. S.J.G. van Wijnbergen, hoogleraar	Universiteit van Amsterdam
prof. dr. A.L. Bovenberg, hoogleraar	Universiteit van Tilburg
mr. R. Weurding, algemeen directeur	Verbond van Verzekeraars
mr. B.E. M. Wientjes, voorzitter	VNO NCW