

## **Debat hypotheekrente, 3 september 2013.**

### **Inbreng Paulus Jansen, SP-fractie, in eerste termijn.**

Als we in Nederland één procent teveel hypotheekrente betalen kost ons dat €6 miljard per jaar.

Net zoveel als de extra bezuinigingsoperatie van Rutte-2.

Dat geld verdwijnt ook in de diepe zakken van de banken, die ons in de diepste economische crisis van de laatste decennia gestort hebben en met ons geld weer op de been geholpen zijn.

Het gaat vandaag om groot geld én een beladen onderwerp.

Terecht dat hier drie ministers voor komen opdraven.

Ik hoop dat deze line-up er ook toe zal leiden dat we vanavond concrete resultaten boeken.

De Vereniging Eigen Huis heeft gevraagd om een plafond voor de marge die de banken mogen rekenen bij hypotheeken.

Ik zou graag van het kabinet horen of dat een begaanbare optie is, want het is naar de mening van de SP wel een gezond verstand voorstel.

Daarmee kom ik op de twee andere opties die volgens ons de hypotheekrente kunnen verlagen: meer concurrentie en een lager risicoprofiel.

De snelste manier naar meer –of moet ik zeggen: een beetje méér- concurrentie is de afschaffing van het prijsleidersverbod, waardoor ABN-AMRO, en misschien straks ook 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 gaat inzetten voor de afschaffing. Op welke termijn denkt hij resultaten te kunnen boeken?

Het effect van het afschaffen van het prijsleidersverbod zal beperkt zijn, omdat het aantal bankconglomeraten die in ons land hypotheeken aanbieden beperkt is tot vier. Dat moet omhoog.

Dat kan door de toetredingsdrempel voor nieuwe spelers te verlagen, zoals ook de Autoriteit Consument en Markt in het rapport ‘Concurrentie op de hypotheekmarkt’ concludeerde.

Hoe komt het dat de Duitse banken, ondanks vele aankondigingen in de

afgelopen jaren, de Nederlandse hypotheekmarkt links laten liggen? Heeft het kabinet al gerichte gesprekken gevoerd met deze banken om eventuele knelpunten weg te nemen?

Daarmee kom ik op mijn laatste punt: het verkleinen van het risicoprofiel van hypotheekleningen, want dat is volgens de SP-fractie de hoofdoorzaak van de terughoudendheid van buitenlandse banken om actief te worden in Nederland.

Een verhouding tussen hoogte lening en waarde woning van 106% was daarvoor ronduit dodelijk.

Maar ook de 100% waarheen we nu bewegen is in combinatie met een onzekere waardeontwikkeling in de komende periode geen betrouwbare formule.

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 véél lager zijn dan wat de Nederlander nu gewend is.

Natuurlijk zal het in de overgangsperiode lastig zijn om richting 20% eigen geld te groeien.

Om die reden pleiten wij voor een systeem van bouwsparen, waardoor de starters op de koopmarkt gestimuleerd worden om te sparen.

En zolang ze geen koophuis kunnen betalen moet er uiteraard voldoende aanbod aan betaalbare huur komen.

Dat aanbod is door het beleid van de afgelopen 7 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 op nr. 32847-80 in stemming, die de regering verzoekt te onderzoeken of en zo ja ja hoe bouwsparen kan bijdragen om op een risicomijdende manier het eigenwoningbezit te stimuleren.

De motie werd breed gesteund, maar door de coalitiepartijen verworpen.

De minister van wonen was tijdens het debat een stuk positiever, dus vraag ik hem of hij zelf nog bezig is met het verder verkennen van de optie bouwsparen.

De minister van Economische Zaken vraag ik of hij het verstandig beleid zou vinden om de Nederlandse en Duitse hypotheekmarkt naar elkaar te laten toegroeien, en wat hij daaraan kan doen.

Ook vraag ik hem of hij onderschrijft dat met name de Duitse banken logische kandidaten zijn om de concurrentie in NL te versterken en of hij mijn analyse deelt dat ze op dit moment kopschuw zijn wegens de hoge Loan-to-Value (LTV) op de Nederlandse hypotheekmarkt.

Aan de minister van financiën vraag ik hoe groot het effect op de rente is als we in NL toewerken naar een LTV van 80% en wat het effect van deze maatregel voor de schatkist is. Daarmee heb ik direct een potentiële dekking voor een bouwspaarregeling genoemd.

Voorzitter ik rond af: de hypotheekrente zou vandaag eens gepromoveerd moeten worden van een ketelmuziek-onderwerp naar een thema waarvoor we tastbaar beleid formuleren.