

## Banken verdienen fors op hypotheek

Bob Maas, beleidsadviseur en woningmarktspecialist bij Vereniging Eigen Huis, gaf vervolgens zijn reactie in een radio interview van BNR: "Prijsafspraken is een woord dat we niet in de mond nemen, maar we vinden het wel heel merkwaardig dat de concurrentie kennelijk niet leidt tot lagere marges, zoals enkele jaren geleden nog wel het geval was toen buitenlandse banken nog een groter marktaandeel hadden. Dat marktaandeel is inmiddels sterk geslonken en de concurrentie tussen de grote Nederlandse partijen die de markt in handen hebben, werkt kennelijk onvoldoende. We vinden dat dit moet worden uitgezocht door toezichthouders en de politiek."

Artikel het Financieele Dagblad

Het FD stelt dat banken vorig jaar flink verdiend hebben op hypotheek. Dat komt door de hogere marges die zij op deze leningen behaalden. Bankieren zagen hun verdiensten in 2009 met 50% stijgen tot euro 24 mrd, zo blijkt uit een nadere analyse van de cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De stijging is vooral te danken aan de hoge marges op hypotheek. De bankieren geven zelf geen inzicht in de verdiensten van hun hypotheekbedrijf.

Bankieren berekenden rentedalingen op de financiële markten nauwelijks door aan de consument. Sinds de crisis heeft de Europese Centrale Bank zijn rente flink verlaagd. Ook de interbancaire en de kapitaalmarktrente zijn fors gedaald. 'Daardoor kunnen bankieren relatief goedkoop geld aantrekken', zegt Senne Janssen van het CBS. De bankieren lenen het geld vervolgens uit aan hypotheekklanten, die vaak hun rente eerder voor langere tijd hebben vastgezet. Dat levert de bankieren een hogere marge op. Nieuwe klanten en hypotheekklanten met een variabele rente profiteerden ook nauwelijks van de lage rente.

In het buitenland geven bankieren het voordeel wel merendeels door aan hun klanten, zo zegt Piet Eichholtz, hoogleraar Vastgoedfinanciering aan de Universiteit Maastricht. Hij is verontwaardigd dat Nederlandse bankieren dit nauwelijks doen: 'Het hypotheekbedrijf floreert over de rug van de consument.' De hoge marges zijn volgens Eichholtz te wijten aan de beperkte concurrentie op de Nederlandse hypotheekmarkt. Zo'n 80% van de markt is in handen van de vier grootste bankieren.

Bron: Het Financieele Dagblad (FD), Vereniging Eigen huis  
Amersfoort, 6 augustus 2010.

**MEER WETEN?**

**Bekijk ook eens onze website**

<http://www.tilburg-taxatie.nl>

