

Geachte mevrouw Giphart,

Onder verwijzing naar uw mail van 19 oktober jl. bericht ik u als volgt.

Op 18 oktober bespraken wij in Badhoevedorp onze brief aan ABN Amro Hypotheken Groep B.V. ('AAB') van 5 september jl.

Een van de onderwerpen van gesprek was de vraag, op welke grond SOMI ABN AMRO aansprakelijk stelt voor de schade van de consumenten die zich bij onze stichting als deelnemer aan deze actie hebben aangemeld.

In hoofdzaak hebben wij daarvan besproken het wetenschappelijk onderzoek van de Universiteit van Amsterdam (Dijkstra en Schinkel) uit 2012:

***'Er lijkt sinds de kredietcrisis wel degelijk sprake te zijn van extra winstmarges, bovenop de gestegen financieringskosten.'***

(Economische Statistische Berichten, pag. 594)

Uwerzijds gaf men aan deze studie als basis voor economische aspecten van onze brief op zichzelf genomen op het eerste gezicht (te) beperkt te vinden.

Er is daarnaast nog een veelheid aan overige wetenschappelijke en marktstudies te noemen waarin melding wordt gemaakt van, zakelijk weergegeven, te hoge hypotheekrentes voor Nederlandse hypotheek leningnemers als gevolg van, kort gezegd, het onrechtmatig profiteren door Nederlandse banken van onvoldoende concurrentie.

Ik noem de volgende selectie van onderzoeken, met geselecteerde conclusies daaruit:

- **NMa** (2011) *'Daarom concludeert de NMa dat de gestegen marges vooral verklaard worden door een vermindering van de concurrentie.'* (Sectorstudie Hypotheekmarkt, samenvatting pag. 1)
- **ACM** (2013) *'Doordat hypotheekverstrekkers sinds de kredietcrisis met capaciteitsrestricties te maken hebben, kan de aard van concurrentie zijn veranderd. [...] Het effect van de veranderde aard van de concurrentie op de hypotheekmarge wordt versterkt door verminderde mogelijkheden tot toetreding, waardoor er geen extra capaciteit aan de markt door toetreding toegevoegd kan worden.'* (Concurrentie op de hypotheekmarkt, pag. 3-4)
- **Bijlsma e.a.** (2013) *'De afgenomen concurrentiedruk biedt ruimte voor de overgebleven aanbieders om (tijdelijk) een hogere winstmarge te realiseren. Het feit dat banken een strategie volgen van winstinhouding en rantsoenering om hun balans te versterken is hiermee in overeenstemming.'* (Financieringsproblemen in de hypotheekmarkt, DNB Occasional studies 2013, pag. 20)
- **CPB** (2013) *'Hogere kosten voor het aantrekken van vreemd vermogen vormen dan ook niet de meest waarschijnlijke verklaring voor de hogere hypotheekrentes in Nederland.'* (De Nederlandse woningmarkt - hypotheekrente, huizenprijzen en consumptie, inleiding)
- **Commissie Wijffels** (2013) *'Concurrentie tussen banken blijkt moeilijk te meten, maar verschillende meetmethoden wijzen erop dat de concurrentie in het Nederlandse bankwezen sinds de financiële crisis is verminderd'* (Naar een dienstbaar en stabiel bankwezen, pag. 19)
- **ACM** (2014) *'Toetreding van nieuwe spelers, of de dreiging daarvan, zorgt voor meer concurrentie. Dit is belangrijk omdat de concurrentie in de bankensector sinds de financiële crisis*

*is verslechterd.'* (Barrières voor toetreding tot de Nederlandse bancaire retailsector, samenvatting)

- **DNB** (2015) *'Tezamen met het bovenstaande anekdotisch bewijs lijkt het veilig te concluderen dat het huidige niveau van concurrentie kan worden verbeterd.'* (Visie op de structuur van de Nederlandse bankensector, pag. 41)

Een meer uitgebreid overzicht van de beschikbare onderbouwing voor de conclusies van SOMI in onze aansprakelijkheidstelling is als bijlage bij dit bericht te downloaden op:

[kenniscentrumvastgoedfinanciering.nl/notities-aan-dossier/](http://kenniscentrumvastgoedfinanciering.nl/notities-aan-dossier/)

Begin 2017 zal dit overzicht inhoudelijk toegelicht en verder aangevuld worden.

Wij hadden u bij gelegenheid van ons gesprek ook in het vooruitzicht gesteld dat wij de schade voor particulieren als gevolg van te hoge rentetarieven zouden publiceren met de verspreiding van een eerste versie Hypotheekrenteschade Calculator. Wij streven er naar om deze calculator in beginsel rond 1 december a.s. te sturen naar de media contactpersonen, consumenten en tussenpersonen in onze bestanden.

Als vooraankondiging daarvan zullen wij dit bericht als correspondentie ook op onze site opnemen. Voor nader overleg steeds beschikbaar.

Met vriendelijke groet,

Hans Franke  
Stichting Onderzoek Marktinformatie



**SOMI**  
STICHTING ONDERZOEK  
MARKTINFORMATIE