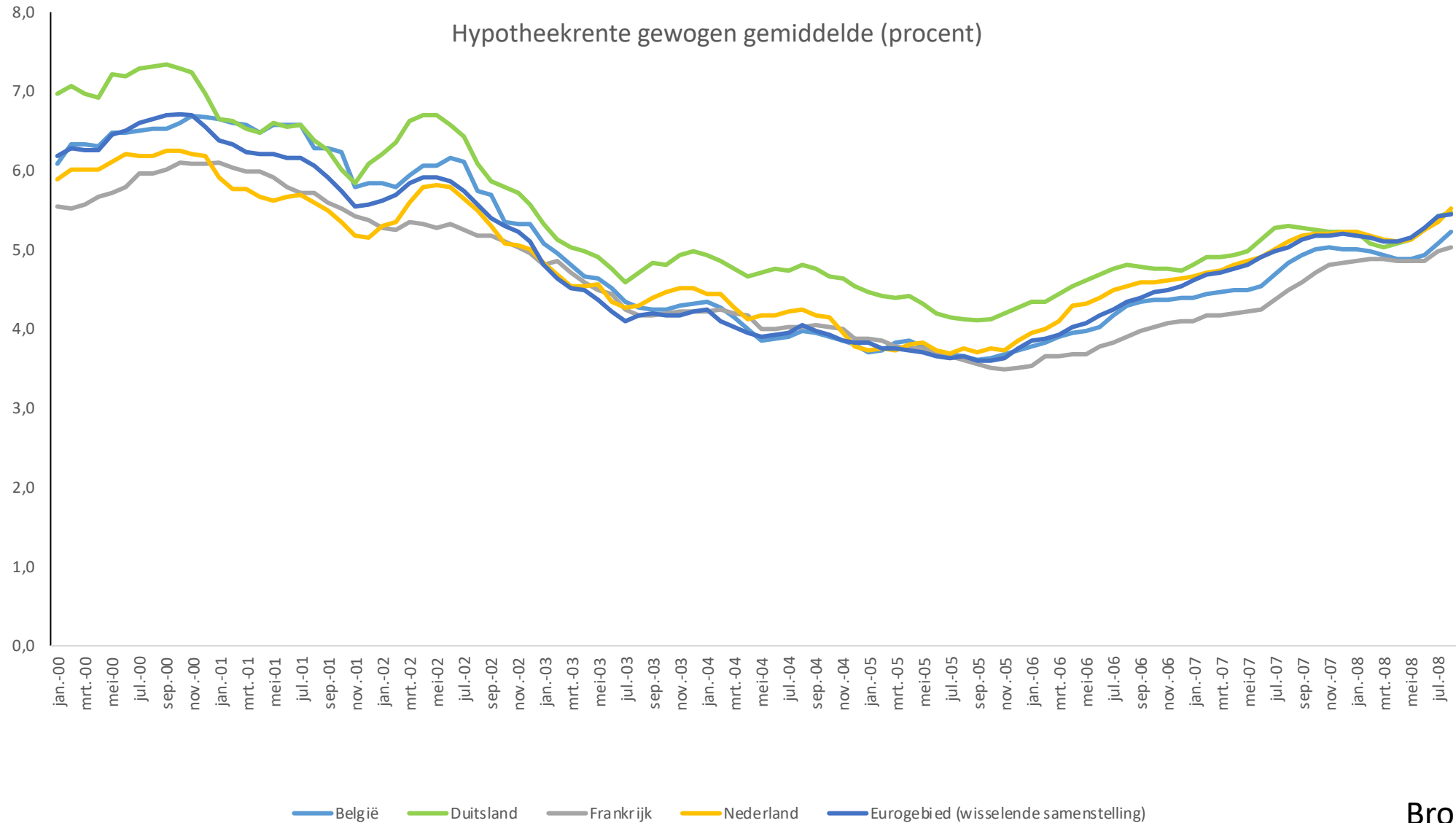


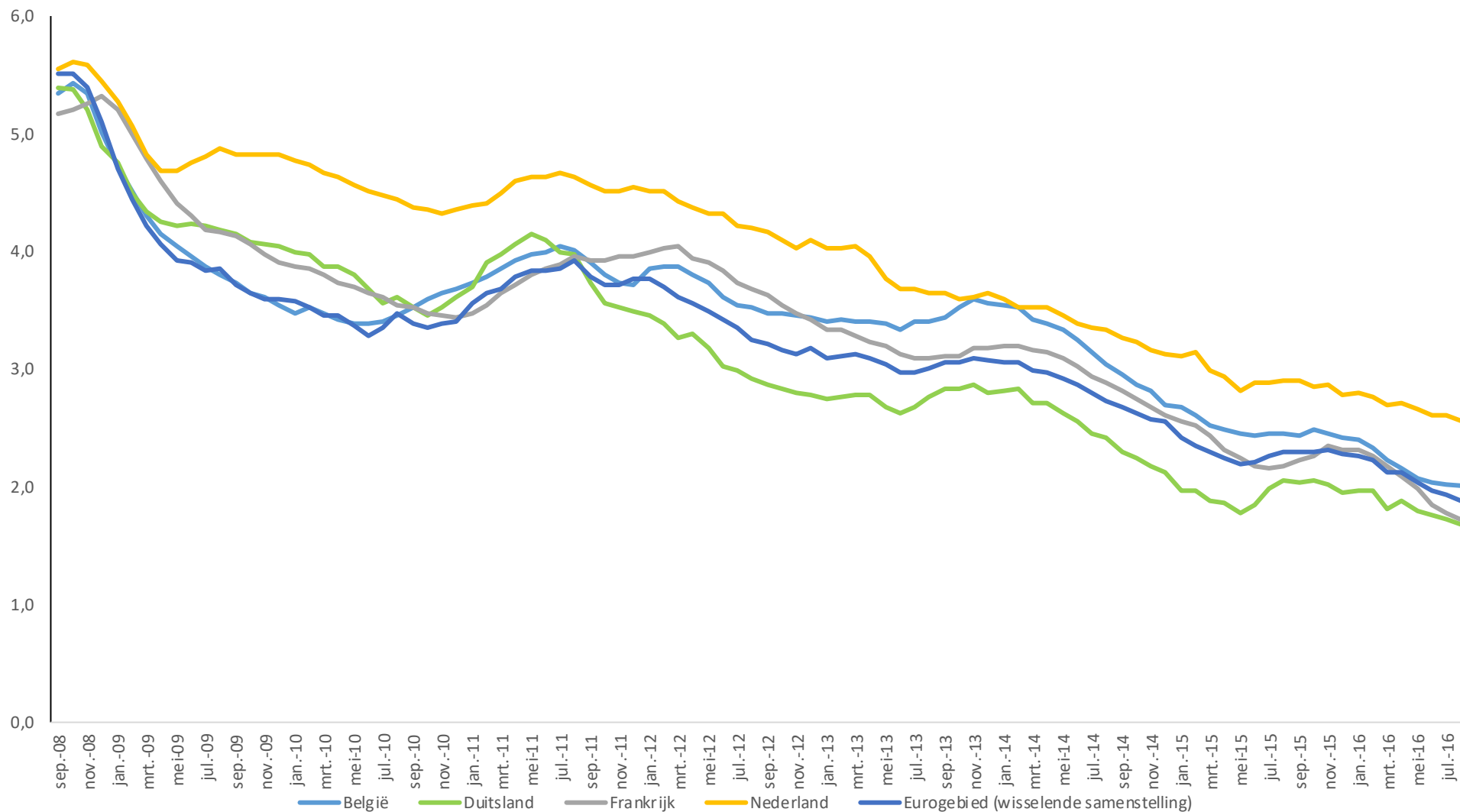
# Voor de financiële crisis behoorde de Nederlandse hypotheekrente tot de Europese middenmoot



Bron: ECB

# Maar sinds de financiële crisis is de Nederlandse hypotheekrente plotseling één van de hoogste in Europa

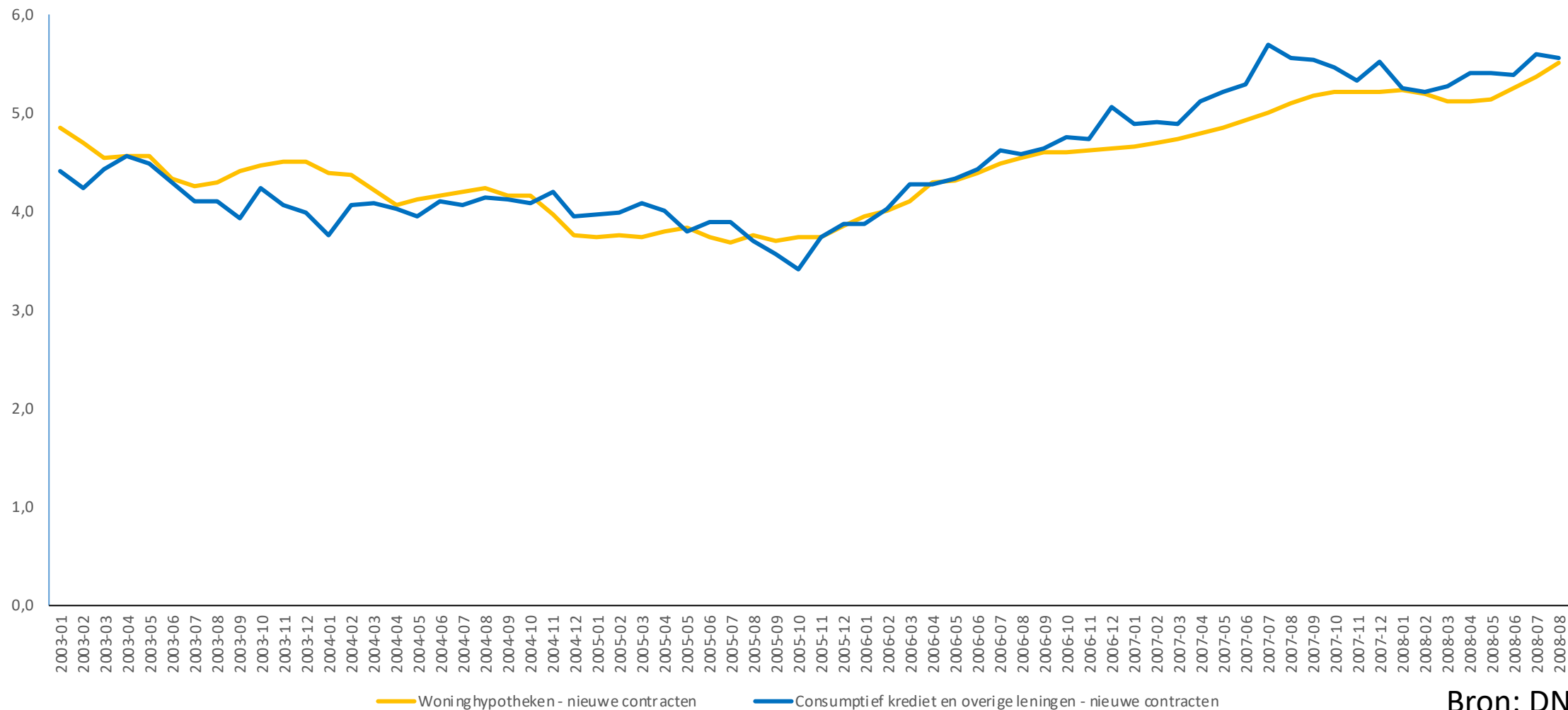
Hypotheekrente gewogen gemiddelde (procent)



Bron: ECB

## Ook als de hypotheekrente wordt vergeleken met de rente op consumptief krediet gaan ze gelijk op tot de crisis

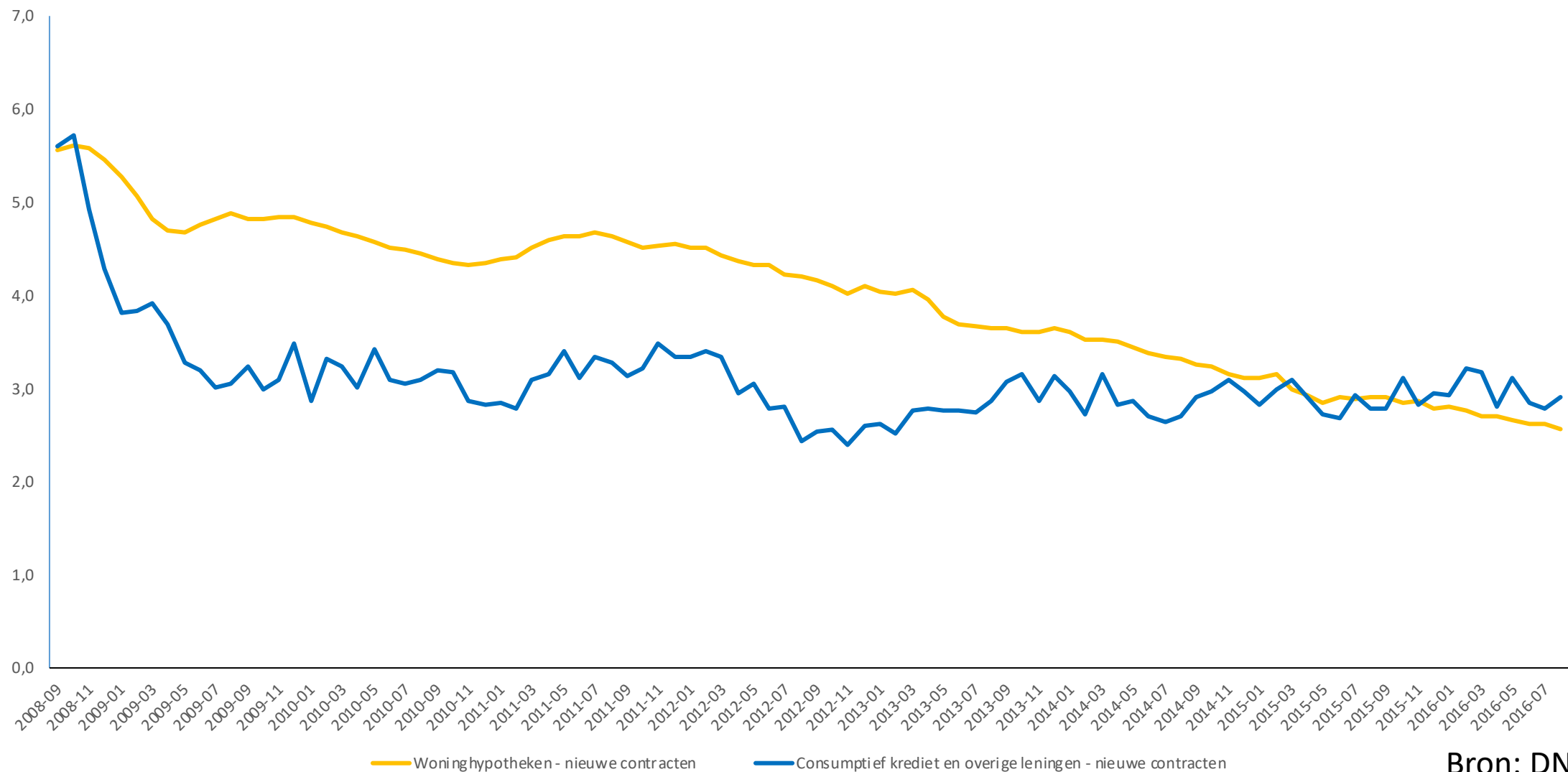
Rente op woninghypotheken en consumptief krediet (procent, gewogen gemiddelde)



Bron: DNB

## En na de crisis ligt de hypotheekrente jarenlang een stuk hoger

Rente op woninghypotheken en consumptief krediet (procent, gewogen gemiddelde)



Bron: DNB

Banken geven aan dat de rente omhoog gaat door hogere kosten en risico-opslagen

## Persbericht

7 april 2011



### *Hypotheekrente volgt spaarrente*

**Volgens sommige organisaties vragen Nederlandse banken een te hoge hypotheekrente. Ook klanten van de Rabobank stellen vragen over de tarieven. Graag leggen we uit hoe onze hypotheekrente is opgebouwd.**

Onze hypotheektarieven lopen gelijk op met de spaarrentes. Het verschil tussen de spaarrente en hypotheekrente is nodig ter dekking van de kosten en een winstopslag. De winstopslag op een Rabo-hypotheek is nu gemiddeld 0,3%. Die opslag hebben we nodig voor het vormen van financiële buffers waardoor we nieuwe hypotheekleningen te kunnen financieren. Dat schrijft DNB ons ook voor. Wij leveren solide hypotheekleningen tegen passende tarieven.

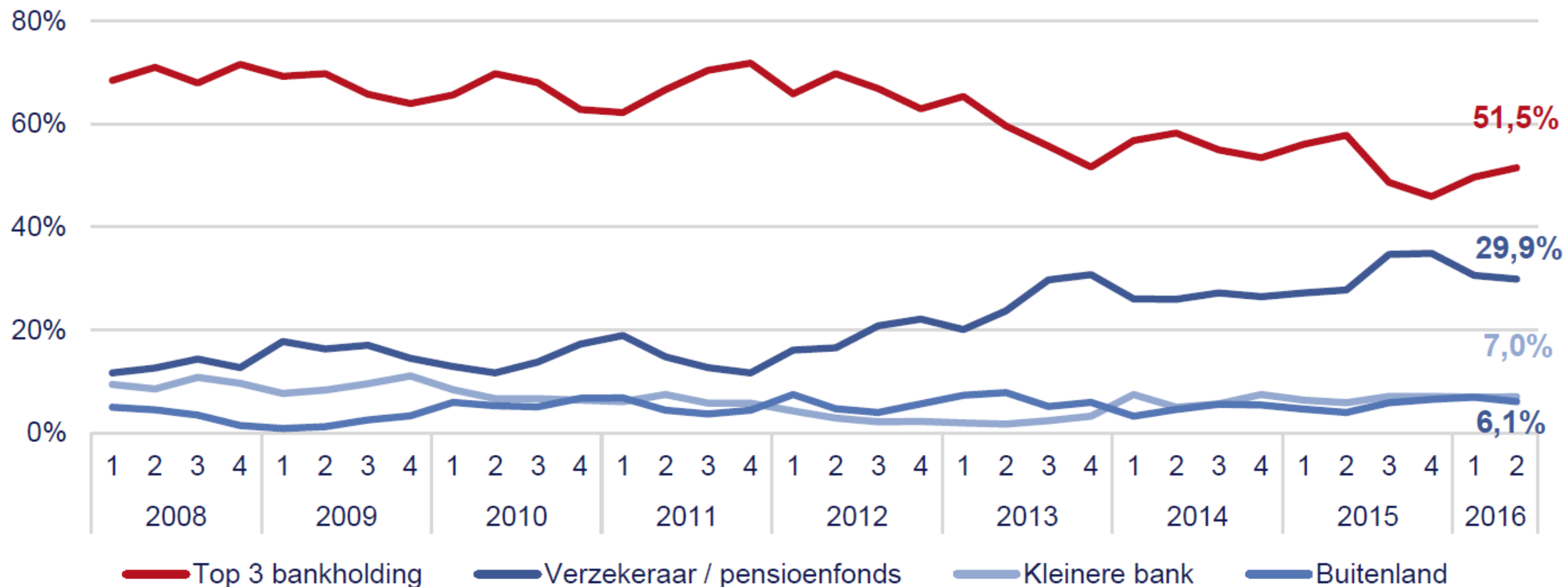
Bron: Persbericht Rabobank

Maar onafhankelijke onderzoeken constateren juist dat er sprake was van gebrekkige concurrentie

- 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, p 3-4)
- 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)
- Bijlsma et al.** (DNB Occasional studies 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, p. 20)
- 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, p. 19)
- 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)
- Dijkstra en Schinkel (2012)** *“Er lijkt sinds de kredietcrisis wel degelijk sprake te zijn van extra winstmarges, bovenop de gestegen financieringskosten.”* (ESB, p. 594)
- 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, p. 41)
- NMa (2011)** *“Daarom concludeert de NMa dat de gestegen marges vooral verklaard worden door een vermindering van de concurrentie.”* (Sectorstudie Hypotheekmarkt, samenvatting p. 1)

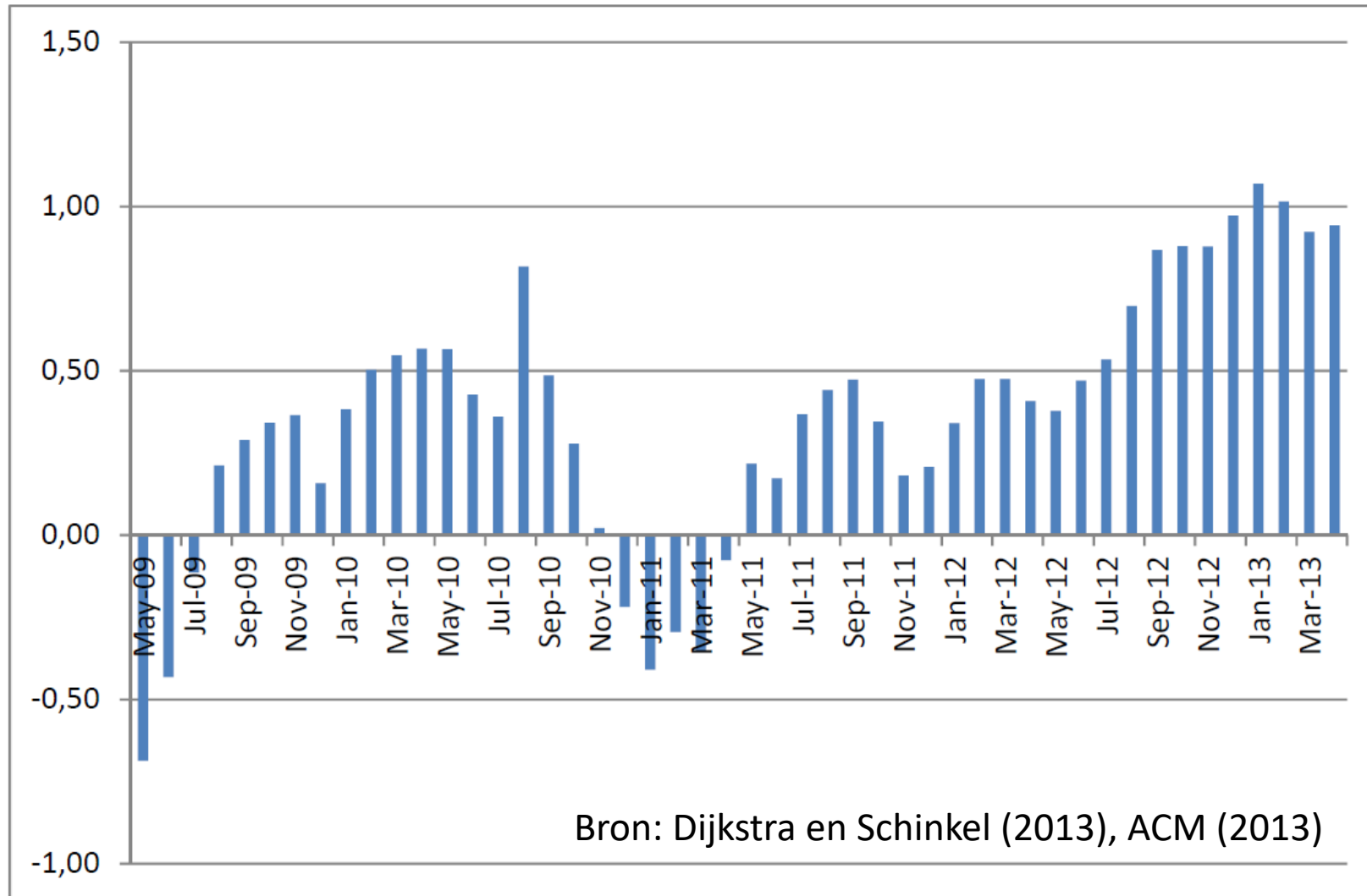
Gedurende lange tijd was het grootste deel van de markt voor nieuwe hypotheeklen in handen van de drie grootbanken (Rabobank, ING, ABN AMRO)

## Marktaandeel per type aanbieder



Bron: IG&H Hypotheekupdate Q2 2016

Een benadering van de Universiteit van Amsterdam op basis van de methode zoals die door de Autoriteit Consument & Markt wordt gehanteerd laat zien hoe hoog de winstmarges ongeveer zijn





Stichting Onderzoek Marktinformatie (SOMI) stelt mede op deze basis de Nederlandse grootbanken aansprakelijk voor, kort weergegeven, onrechtmatig handelen op dit gebied ten opzichte van Nederlanders die een hypotheeklening hebben afgesloten.

Bereken uw schade indicatief via de SOMI Rente schadeclaim calculator en doe mee met onze actie