

F. van Lanschot Bankiers N.V.
T.a.v. de heer K. Guha
Voorzitter Raad van Bestuur
Antwoordnummer 289
5200 VB 's-Hertogenbosch

AANGETEKENDE MET BERICHT VAN ONTVANGST

Badhoevedorp, 8 augustus 2016

Betreft: aansprakelijkheidsstelling

Geachte heer Guha,

De Stichting Onderzoek Marktinformatie ('SOMI') heeft onder meer als doelstelling het signaleren en onderzoeken van vraagstukken van maatschappelijk belang, in het bijzonder ook met betrekking tot:

- de financiering van onroerend goed,
- wonen, zorg en vergrijzing.

Naast onderzoek en het uitbrengen van publicaties daarover, richten wij ons op basis van onze onderzoeken en de reacties van derden daarop, ook op structurele (markt-)hervormingen en op belangenbehartiging.

Tot die belangenbehartiging rekenen wij ook:

- het informeren van beleids- en opiniemakers;
- het vormgeven van publieks- en voorlichtingscampagnes;
- het voeren van (collectieve) of individuele acties; en,
- het vorderen van (schade-)vergoeding ten behoeve van de bij haar aangesloten of aangemelde belanghebbenden.

SOMI heeft moeten vaststellen dat er aanwijzingen zijn dat F. van Lanschot Bankiers N.V., met Van Lanschot N.V. en de (rechts-)personen die met beide entiteiten van tijd tot tijd in een groep waren of zijn verbonden, alles zoals bedoeld in art. 2:24b BW (hierna collectief en ieder voor zich: 'Van Lanschot') gedurende in ieder geval de periode vanaf april 2013 tot heden, en mogelijk al vanaf juni 2011 of daarvoor, de hypotheekrente op de Nederlandse markt kunstmatig hoog heeft gehouden.

Dergelijke gedragingen zijn in strijd met mededingingsrechtelijke bepalingen, in het bijzonder het kartelverbod neergelegd in artikel 6 van de Mededingingswet alsook artikel 101 van het Europese Unie Werkingsverdrag.

Ter indicatie van de maatschappelijke relevantie van deze gedragingen het volgende: Een huiseigenaar met een hypotheek van € 200.000 betaalt hierdoor – volgens opgave van derden – gemiddeld € 75,- tot € 123,- per maand meer dan dat hij zou betalen als er geen sprake zou zijn van extra winstopslag. Aan het begin van dit jaar waren ca. 3,6 van de 4,3 miljoen Nederlandse koopwoningen belast met een hypotheek.

Het kunstmatig hoog houden van de rentevergoeding voor hypotheekleningen kan een gevolg zijn van het kunstmatig beperken van het aanbod van hypotheekleningen (capiteitsrestrictie). Naast deze gedragingen in voornoemde periode(n) is er mogelijk ook sprake geweest van daaraan gerelateerde overige vormen van benadeling van Nederlandse consumenten op deze markt, waaronder middels:

- de toepassing en de hoogte van boeterentes en rente- of kostenopslagen;
- de indeling naar risico categorieën, zowel bij aanvang, gedurende de looptijd en bij verlenging of renteherziening, en de behandeling van risico gerelateerde kenmerken als de Nationale Hypotheek Garantie en tussentijdse aflossingen;
- alle overige vormen van dienstverlening op basis van de (verlenging van) standaard hypotheekproducten;
- de rapportage hierover naar toezichthouders en het adequaat informeren van consumenten en woningeigenaren.

Voorts zijn gedragingen die hebben geresulteerd in een kunstmatige verhoging van de hypotheekrentes, of een verslechtering in (de uitvoering van) daaraan gerelateerde dienstverlening, mede gelet op de zorgplicht van banken jegens hun wederpartijen, ook overigens onrechtmatig en is er ook op die gronden sprake van ongerechtvaardigde verrijking.

SOMI beoogt te bewerkstelligen dat enerzijds het hierdoor veroorzaakte nadeel wordt opgeheven c.q. gecompenseerd en anderzijds gelijksoortige situaties in de toekomst worden voorkomen. Om deze reden richt SOMI zich op structurele

verbeteringen in deze markt ten opzichte van de situatie zoals deze zich tussen 1 januari 2007 tot op heden heeft ontwikkeld.

Gezien het belang van veranderingen bij banken binnen de Nederlandse financiële markt, ook vanuit maatschappelijk perspectief, acht SOMI het noodzakelijk dat ten aanzien van bovengenoemde problematiek ten minste op zo kort mogelijke termijn transparantie wordt bewerkstelligd.

Deze transparantie staat ook ten dienste aan aanvullend onderzoek van SOMI ter zake van:

- de volledige periode van benadeling;
- alle volledige aard en omvang van benadeling;
- de totale schade van derden als gevolg van deze benadeling,

alles zoals bedoeld in deze aansprakelijkheidsstelling.

In dit kader vraagt SOMI opheldering omtrent het volgende:

- De positie en stellingen die Van Lanschot heeft ingenomen bij de met de Nederlandse overheid en De Nederlandsche Bank gevoerde gesprekken ten aanzien van (de eisen aan) toetreding van de markt van hypotheekverstrekking in Nederland voorafgaand en met ingang van de invoering van de Wet op het Financieel Toezicht per 1 januari 2007;
- De positie en stellingen die Van Lanschot, al dan niet vertegenwoordigd door derden, waaronder haar (strategische) aandeelhouders, heeft ingenomen of doen innemen bij de met de Nederlandse overheid en de Europese Commissie gevoerde gesprekken ten aanzien van het prijsleiderschapsverbod voorafgaand aan de verlening van staatssteun aan banken in 2009;
- De (rechts)handelingen en stellingen van Van Lanschot, zowel als de communicatie van (vertegenwoordigers van) haar (strategische) aandeelhouders hierover, ten aanzien van de collectieve verhoging van de hypotheekrente gedurende de periode vanaf 2008, in de aanloop naar de accordering van het prijsleiderschapsverbod in november 2009;
- De positie en stellingen die Van Lanschot in het kader van de onderzoeken door de Nederlandse Mededingingsautoriteit (thans: Autoriteit Consument & Markt, hierna: 'ACM') heeft ingenomen en de informatie die zij daarbij aan deze toezichthouder heeft verstrekt;
- De positie in verband met de collectieve verhoging van de opslagen en marges op hypotheekrente kort nadat de ACM haar bevindingen in het onderzoek van begin 2011 publiceerde;
- De volledige cijfermatige onderbouwing, bestaande uit alle gebruikte formules met al het daaraan onderliggend datamateriaal met toelichting daarop en onderbouwing daarvan, van Van Lanschot of haar vertegenwoordigers, waaronder de Nederlandse Vereniging van Banken

('NVB'), ter zake van de stellingen van banken in verschillende media dat de conclusies van de rentebaarometer, zoals door Vereniging Eigen Huis vanaf mei 2009 gepubliceerd, onvolledig of onjuist zouden zijn;

- In het kader van het voorgaande, de feitelijke winststijging als gevolg van de stijging van de hypotheekrentes en de eventuele andersoortige verslechtering van de dienstverlening gedurende de periode waarin de Europese Centrale Bankrente (en dus de primaire kosten voor Van Lanschot) sterk zijn gedaald.
- Het overleg (aard, frequentie en deelnemers) met ingang van 1 januari 2007 binnen de NVB en met daaraan gelieerde personen of instellingen of soortgelijke fora van (in-)formeel overleg tussen relevante marktpartijen en hun medewerkers of adviseurs ter zake van de hypotheekrente en hypotheekverstrekking in Nederland.
- De positie en stellingen die Van Lanschot heeft ingenomen, al dan niet vertegenwoordigd door derden of door de fora waarin zij medezeggenschap of inspraak heeft, bij de met de Nederlandse overheid en (thans) De Stichting Autoriteit Financiële Dienstverlening gevoerde gesprekken ten aanzien van (de invulling van) de normen voor transparantie en rapportages over opbrengsten, kosten en indeling van Nederlandse hypotheekleningen (zowel voor wat betreft het aanbod als de bemiddeling daarin, al dan niet door derden) met ingang van (de aanloop van) de invoering van de Wet Financiële Dienstverlening per 12 mei 2005.

Met rapportages wordt hier in de eerste plaats bedoeld de (jaar-) verslaggeving aan het publiek, maar ook alle overige verplichte en niet-verplichte berichtgeving over resultaten, vermogen en kengetallen aan derden over het hier relevante deel van de onderneming van Van Lanschot.

Graag nodigen wij u uit om ten aanzien van het verzoek om informatie en de genoemde schendingen van het mededingingsrecht en de zorgplicht met het bestuur van SOMI op 13 september 2016 om 11:00 op de Prins Mauritslaan 11, Badhoevedorp in overleg te treden conform artikel 3:305a, lid 2 BW.

Wij vertrouwen er op u hiermee naar behoren te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

H.J.M.G. Franke
Stichting Onderzoek Marktinformatie