

Autoriteit Consument & Markt  
T.a.v. Mr. C.A. Fonteijn  
Postbus 16326  
2500 BH Den Haag

**AANGETEKEND VERZONDEN**

Badhoevedorp, Concept 14 oktober 2016

Betreft: WOB-verzoek

Geachte heer Fonteijn,

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 een aantal banken die in Nederland hypotheekleningen aanbieden aan consumenten, met hun rechtsvoorgangers, aandeelhouder(s) en alle daaraan verbonden of gelieerde (rechts-)personen (hierna collectief en ieder voor zich: 'de banken') gedurende in ieder geval de periode vanaf april 2013 tot heden, en mogelijk al vanaf juni 2011 of daarvoor, gezamenlijk (in-)direct, actief of passief de hypotheekrentes op de Nederlandse markten kunstmatig hoog hebben gehouden.

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 en -voorwaarden;
- de rapportage hierover naar toezichthouders en het adequaat informeren van consumenten en woningeigenaren.

Het toezicht op dergelijke gedragingen is op grond van het tweede lid van artikel 2 Invoeringswet ('Iw') opgedragen aan uw bestuursorgaan (met alle rechtsvoorgangers en daaraan op enig moment verbonden of gelieerde natuurlijke personen: 'ACM').

Daarnaast kan de ACM naar eigen inzicht marktonderzoeken doen en rapportages opmaken zoals bedoeld in het vierde lid van voornoemd artikel. Dergelijke activiteiten vallen naar het oordeel van SOMI – bijvoorbeeld in vergelijking met artikel 2 lid 3 Iw – expliciet niet onder artikel 7 Iw, onder meer al omdat de ACM anders naar eigen inzicht zou kunnen bepalen welke informatieverzoeken buiten de Wet openbaarheid bestuur ('Wob') zouden gaan vallen.

Om deze reden verzoek ik u hierbij met een beroep op de Wet openbaarheid Bestuur, m.n. ook op artikel 3 daarvan, om alle gegevens of informatie en documentatie zoals bedoeld in artikel 2 lid 4 Iw terzake van:

1. Alle voorbereidingen en (concepten van) opdracht- danwel onderzoekformulering, met alle begrenzingen, beperkingen of nuanceringen daarvan, alsmede alle (verslagen van) besprekingen daarover, of referenties daaraan, die ten grondslag hebben gelegen aan de:
  - a. '*Quick scan hypotheekrente*', zoals door – destijds – de Nederlandse Mededingingsautoriteit ('NMa') medio november 2010 gepubliceerd;
  - b. NMa sectorstudie '*Hypotheekmarkt*', medio mei 2011 gepubliceerd;
    - i. de – waar nodig geanonimiseerde – kwalitatieve informatie die voor dit onderzoek werd verzameld,
    - ii. de – waar nodig geanonimiseerde – interviews en (reacties op) vragenlijsten voor dit onderzoek,
    - iii. het overzicht van de gesprekken die gevoerd werden met hypotheekverstrekkers, tussenpersonen, brancheorganisaties en toezichthouders voor dit onderzoek,

- iv. het overzicht van de vragen en de ontvangers van deze vragen aan aanbieders op de hypotheekmarkt,
  - c. ACM sectorstudie '*Concurrentie op de hypotheekmarkt*', medio april 2013 gepubliceerd;
  - d. ACM-studie '*Onderzoek voor overstapmogelijkheden voor 'onder water'-hypotheeken*', medio december 2013 gepubliceerd;
  - e. ACM-studie '*Barrières voor toetreding tot de Nederlandse bancaire retailsector*', medio juni 2014 gepubliceerd.
2. Alle sinds januari 2010 door ambtenaren van de ACM afgegeven en niet-gepubliceerde zienswijzen op de respectievelijke hiervoor onder 1 genoemde studies en publicaties.
  3. Alle sinds januari 2010 ter beschikking gekomen informatie over de interne bedrijfsvoering van de ACM en de processen van totstandkoming van de respectievelijke hiervoor onder 1 genoemde studies en publicaties.
  4. Door derden aangeleverde informatie en zienswijzen ten behoeve van de hiervoor onder 1 genoemde studies en publicaties, de wijze waarin en de protocollen en procedures voor inspraak en inzage door derden voorzien werd voorafgaand aan definitieve publicatie, alsmede hun commentaar en reacties met betrekking tot de (concept-)conclusies daarin.
  5. Alle door de ACM aan derden gestelde vragen en informatieverzoeken aan betrokken marktpartijen en hun vertegenwoordigers of belangenbehartigers vanwege de hiervoor onder 1 genoemde studies en publicaties.
  6. Alle ontvangen zienswijzen, antwoorden, informatieverschaffing en correspondentie van derden, in het bijzonder van belangenorganisaties van banken, naar aanleiding van de hiervoor onder 1 genoemde studies en publicaties.
  7. Alle overige aan voorgaande gerelateerde analyses, gespreksverslagen, aantekeningen, data en bestanden, notities en andere documenten in verband met het voorgaande.
  8. De interviews en uitkomsten van schriftelijke vragen zoals hiervoor bedoeld onder 1.b zijn niet openbaar gemaakt door de NMa, terwijl deze mogelijk wel enig bewijs voor anti-competitief gedrag met zich meebrengen. Zo stelt de NMa (2011) in haar rapport dat (pag. 39):

*“Een aantal hypotheekverstrekkingen geeft inderdaad tegenover de NMa aan dat de prijsbeperkingen de concurrentie op de hypotheekmarkt verstoren, doordat gesteunde partijen als gevolg hiervan hun hypotheekrente hebben verhoogd. Ook wordt door een partij expliciet genoemd dat de concurrentiedruk op Rabobank afneemt door de prijsbeperkingen die aan haar belangrijkste concurrenten zijn opgelegd. Andere hypotheekverstrekkingen hebben tegenover de NMa gesteld dat deze voorwaarde niet te handhaven is en dat ze hierdoor weinig effect verwachten, omdat gesteunde*

*partijen via kortingen op het venstertarief toch nog scherpe tarieven in de markt zetten."*

Alle informatie tot de (gesprekken over) de reactie binnen de ACM op voorgaande van derden ontvangen inbreng op het eigen onderzoek.

- 9. Hier volgt uw aanvulling van ons onderzoek. Vul deze brief aan op dit punt en ontvang EUR 150,- per aanvulling. Heeft u bijzondere informatie of documentatie, of heeft u veel tijd gestoken in uw bijdrage dan zijn andere vergoedingen bespreekbaar. Zie ook <http://kenniscentrumvastgoedfinanciering.nl/wob/> voor meer informatie en een verkorte handleiding.**

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet binnen de daarvoor gestelde termijnen. Voor toelichting en overleg steeds bereikbaar onder het algemeen mailadres en telefoonnummer.

Hoogachtend,

---

Stichting Onderzoek Marktinformatie