

Vergaderjaar 2007–2008

22 112

Nieuwe Commissievoorstellen en initiatieven van de lidstaten van de Europese Unie

Nr. 605

BRIEF VAN DE MINISTER VAN FINANCIËN

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 24 januari 2008

Tijdens een algemeen overleg over het groenboek over financiële diensten voor consumenten in de interne markt, gehouden op 14 november 2007, heb ik toegezegd u te informeren over het witboek hypothecaire financieringen. Het witboek, gepubliceerd 18 december 2007, is als bijlage aan deze brief gehecht¹.

Doel, motivering en inhoud witboek hypothecaire financieringen

Het doel van de Europese Commissie is het creëren van een concurrerende en efficiënte Europese hypotheekmarkt. De Europese Commissie signaleert dat de Europese hypothecaire leningenmarkt verre van geïntegreerd is, met als gevolg beperkingen in concurrentie. Door grensoverschrijdende dienstverlening door hypothecaire leningverstrekkers te bevorderen kunnen volgens de Europese Commissie voordelen worden behaald in termen van kosten en keuzemogelijkheden². Bovenstaand doel kan bereikt worden door het faciliteren van grensoverschrijdend aanbod en financiering van hypothecair krediet, het vergroten van productdiversiteit, het verbeteren van consumentenvertrouwen en het bevorderen van de mobiliteit van consumenten.

De Europese Commissie geeft in het witboek aan dat het bereiken van deze doelstellingen actie vergt op verschillende aspecten. De Europese Commissie heeft aangegeven expertgroepen in het leven te roepen om hen bij verdere beschouwingen te assisteren.

Ten eerste identificeert de Europese Commissie vier aspecten van de regelgeving waarbij nadere harmonisatie zou leiden tot minder barrières voor een interne markt voor hypothecair krediet: precontractuele informatie, eenduidige berekening kostenpercentage, verantwoorde kredietverstrekking en vervroegde terugbetaling. De Europese Commissie geeft aan dat wetgeving voor bepaalde aspecten de meest effectieve beleids optie is, maar dat er eerst door middel van verdere consultatie en kosten – baten analyses onderzocht moet worden welke optie de meest efficiënte is voordat er een politieke afweging kan plaatsvinden.

¹ Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer.

² De Europese Commissie is op grond van artikelen 49, 56 en 95 van het EG-verdrag bevoegd belemmeringen voor het vrije verkeer van diensten en kapitaal en de Interne Markt weg te nemen. Uit het bovenstaande blijkt dat de Commissie vooralsnog proportioneel te werk gaat: zij wil slechts op onderdelen ingrijpen waar dit volgens haar efficiënt is. Voor de onderdelen waar de Europese Commissie geen bevoegdheid voor heeft, zoals landregistratie en kredietregistratie, zal zij een aanbeveling geven.

Ten tweede is tegelijkertijd met het witboek een communicatie over financiële educatie gepubliceerd. Ten derde zal de Europese Commissie een aanbeveling uitbrengen over hoe lidstaten zouden moeten omgaan met de kredietregistratie (zoals in Nederland het BKR), landregistratie (zoals in Nederland het Kadaster), de acceptatie van taxatierapporten uit andere lidstaten en faillissementsprocedures. Tenslotte zal Europese Commissie enkele onderwerpen nader analyseren, te weten financiering van hypothecaire leningen, securitisatie, regulering van niet-bancaire kredietverstrekkers, koppelverkoop aan de hypothecaire lening en rentebepalingen.

Het Nederlandse standpunt

Ik waardeer de open gesprekken die de Europese Commissie heeft gevoerd met de verscheidene lidstaten. Ook waardeer ik de open consultatie die de Europese Commissie voert om tot een goed beleid met betrekking tot hypothecair krediet te komen. Met betrekking tot het proces van het eventueel aannemen van nieuwe regelgeving inzake hypothecair krediet, is het van belang dat dit tot betere regelgeving leidt en dat regelgeving gebaseerd wordt op feitelijk onderzoek.

Het analyseren van de kosten en baten is een goed middel om deze afweging te (kunnen) maken. Ik waardeer het dan ook dat de Europese Commissie de impact assessment zal aanvullen met de benodigde kosten-batenanalyse. Ook het voornemen van de Europese Commissie om verdere brede consultatie uit te voeren, zal de kwaliteit van eventuele nieuwe regelgeving verbeteren. Het is van belang dat deze regelgeving niet tot een onnodige verhoging van administratieve lasten¹ leidt en dat deze regelgeving de interne markt daadwerkelijk verbetert.

De Nederlandse belangen betreffen met name de belangen van de consumenten die gebruik maken van deze producten en de aanbieders van deze producten. Consumenten hebben baat bij een groter en concurrerender aanbod van hypothecair krediet met inachtneming van een adequaat niveau van de consumentenbescherming. Het is dan ook duidelijk dat Nederland de Commissie steunt in het bereiken van haar doelstellingen. Een goed werkend grensoverschrijdend verkeer in Europa is van groot belang voor de Nederlandse economie. Dit zal in het voordeel zijn voor Nederlandse burgers en bedrijven.

Ik verwacht dat de Europese Commissie op de genoemde aspecten zal willen aansluiten bij de manier van reguleren uit de Richtlijn Consumentenkrediet. Bij een maximering van de vergoeding voor vervroegd aflossen bestaat er in Nederland een reëel gevaar voor een verslechtering van de markt. Ten eerste bestaat er het gevaar dat het rentepercentage, dat hypotheekverstrekkers zullen verlangen van de consument, hoger zal worden. Ten tweede kan worden verwacht dat er een verschuiving plaatsvinden naar meer hypotheekleningen met een kortere looptijd en variabele rente doordat deze relatief goedkoper zullen zijn in vergelijking met hypotheekleningen met een langere looptijd en vaste rente. Ten derde zullen vooral mensen met een hoger inkomen profiteren van verruimde mogelijkheden van vervroegde aflossing omdat ze over het algemeen namelijk meer aflossingscapaciteit hebben. Ten vierde zullen de keuzemogelijkheden voor consumenten beperkt worden.

Aandachtspunt is, dat er verder veel obstakels voor de interne markt bestaan die een verbetering van de interne markt in de weg staan die niet via de nu overwogen Europese wetgeving worden weggenomen zoals uitwinning, landregistratie en kredietregistratie.

Op het moment dat de Europese Commissie concrete voorstellen doet moet nader beoordeeld worden of de beoogde doelstellingen ook gerealiseerd kunnen worden. Vanuit dit perspectief is het dan ook positief dat de Europese Commissie ten aanzien van hypotheekleningen het beleid wil baseren

¹ In ieder geval kan een mogelijke richtlijn administratieve en financiële consequenties hebben voor banken en verzekeraars. Voor burgers zijn er geen financiële of administratieve consequenties. Ook zullen er geen consequenties zijn voor de EU begroting. Voor de rijksoverheid of decentrale overheid zullen hier waarschijnlijk geen financiële consequenties optreden.

op kosten-batenanalyses. De vraag die de Europese Commissie zich daarbij zal moeten stellen is of de beoogde baten daadwerkelijk gerealiseerd kunnen worden door de overwogen Europese regelgeving.

De minister van Financiën,
W. J. Bos