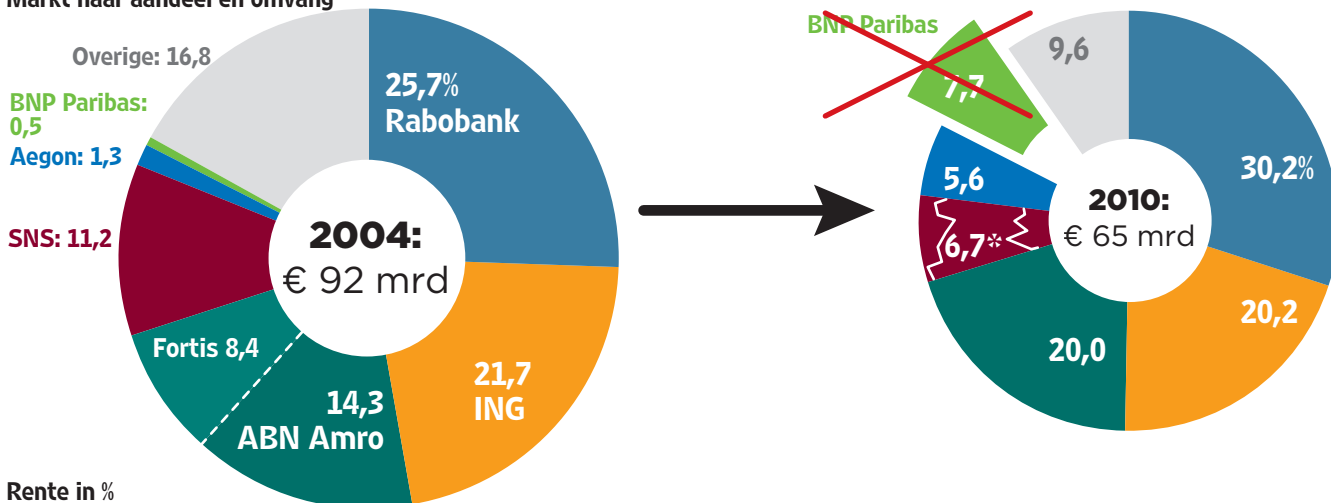


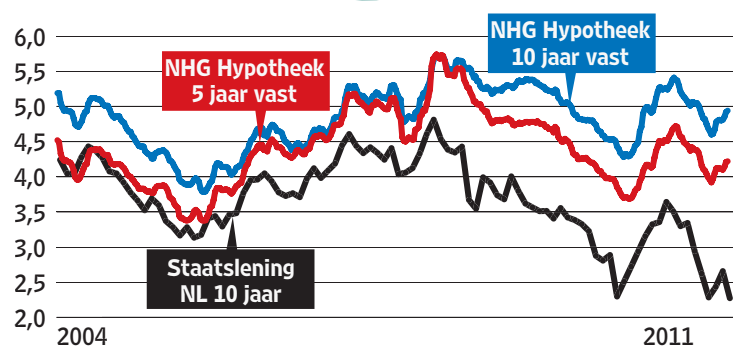
## Steeds minder markt

De hypotheekmarkt in Nederland: er worden minder afgesloten, het aantal hypotheeknemers neemt af, maar de marges nemen toe

Markt naar aandeel en omvang



Rente in %



Gestopte bedrijven:	wanneer:	waarom:
GMAC (GM)	maart 2008	kredietcrisis
Sparck	juni 2008	kredietcrisis
ELQ (Lehman B)	september 2008	faillissement
DSB	oktober 2008	faillissement
Robeco	juli 2011	heroriëntatie productenaanbod
BNP Paribas	januari 2012	heroriëntatie productenaanbod

\*SNS beperkt hypotheekverkoop, stopt met verkoop via een aantal intermediairs

HK / Bron NMa, De Hypotheekshop, Bloomberg ©ftl

# Minder concurrentie hypotheeken

Cor de Horde  
Amsterdam

De prijsdruk op hypotheeken wordt volgend jaar minder, denken betrokkenen. Het vertrek van BNP Paribas, de Franse bank die afgelopen jaar met lage hypotheekrentes de markt veroverde, leidt tot een vermindering van de concurrentie.

'BNP was een van de aanbieders die de markt scherp hielden', zegt Michel Ligtee van de Vereniging Eigen Huis (VEH). 'Dit is niet goed voor de concurrentie, daar maken we ons wel zorgen over.'

Ook de tussenpersonen voorstellen bepaald geen prijzenslag. 'Waarom zou een geldverstrekker nu scherp gaan prijzen?', vraagt

Ron Bavelaar retorisch. Hij is directeur van Hypotheekshop, een van de grootste ketens van onafhankelijke financieel adviseurs. 'Je trekt dan nieuwe klanten aan, in tijden van schaarste aan financiering.'

Het vertrek van de scherpe concurrenten past in een groter plaatje, stelt Bouwe Kuik van adviesbureau IG&H. 'Wat wij voorzien is dat buitenlandse geldverstrekkers zich massaal terugtrekken. Ze hebben in hun thuislanden al moeilijkheden genoeg. De capaciteit die ze nog hebben, wenden ze aan voor de eigen thuismarkt.'

Enkele jaren geleden kwamen verschillende partijen op de Nederlandse markt af. De Bank of Scotland adverteerde groot met

lage hypotheekrentes, het kleine Belgische Argenta kwam met scherpe tarieven en het Amerikaanse Gmac kwam met gunstige voorwaarden. En dat was ook nog in de tijd dat ABN Amro en Fortis Bank Nederland concurrenten waren.

Vorig jaar vertrokken enkele partijen, maar kwam BNP op. Van de buitenlanders is straks alleen Argenta nog over, die na enkele jaren afwezigheid weer terug

**Vereniging Eigen Huis maakt zich zorgen over beperkte concurrentie na vertrek BNP Paribas**

is. De bank mikt voor 2012 op een marktaandeel van ruim 2%, net als dit jaar. En de Bank of Scotland is nog zeer beperkt actief.

De VEH ziet de marges die banken rekenen boven op de risicovrije rente alweer toenemen, al kan Ligtee niet zeggen of dat ligt aan gebrek aan concurrentie of aan hogere financieringskosten voor banken.

Voor mensen met een hypotheek van vertrokken banken verandert er op korte termijn niets. Maar als er een nieuwe rentetermijn in aantocht is, is het de vraag of de bank een redelijk tarief aanbiedt. En zo niet, dan kan een klant niet zomaar weg, want andere banken zijn tegenwoordig streng met nieuwe klanten.

