

Hypotheekmarkt zal dit jaar nog niet aantrekken

Van onze verslaggevers

AMSTERDAM – De hypotheekmarkt zal op een even mager niveau blijven hangen als vorig jaar. Dat blijkt uit de nieuwste cijfers van IG&H Consulting & Interim. De hypotheekomzet komt dit jaar naar schatting uit op € 60 tot 65 miljard. De eerste helft van dit jaar bedraagt in totaal € 30 miljard. In 2009 kwam het uit op gelijk bedrag. In 2008 was dat nog een kleine € 100 miljard.

Dit heeft ermee te maken dat consumenten ook dit jaar nog huiverig zijn met het kopen van een huis. Deskundige Matthijs Mons van IG&H verwacht dat de hypotheekmarkt dit jaar nog niet zal aantrekken. „De discussie over de hypotheekrenteaftrek heeft de vraag geremd. Als Nederland inderdaad een kabinet krijgt dat kan rekenen op de gedoogsteun van PVV, is de kans groot dat er niet getornd wordt aan de hypotheekrenteaftrek. Dat zal de huizenmarkt wel een nieuwe impuls geven, maar ik verwacht dat we dit effect pas begin volgend jaar zien.”

Uit het onderzoek blijkt verder dat de rentetarieven al maanden achtereen een dalende trend laten zien. Volgens Mons ligt het nog altijd hoger dan een aantal jaren geleden, toen de markt nog sterk concurrerend was.

„Nu de concurrentie op de hypotheekmarkt minder groot is, zijn banken minder geneigd om zwaar met de rentes te stunten, zoals in het verleden wel gebeurde”, aldus Mons. Hiermee reageert hij op insinuaties dat banken consumenten te hoge marges op de hypotheekrente in rekening zouden brengen. Volgens hem is er absoluut geen sprake van prijsafspraken, zoals de Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond gisteren suggereerden. Zij haalden gisteren hard uit naar de Nederlandse banken. De vereniging noemt het merkwaardig dat de concurrentie tussen banken maar



• **Huizenverkoop zal pas op zijn vroegst volgend jaar weer aantrekken.**

FOTO: RONALD BAKKER.

niet leidt tot lagere marges. Toezichthouders zouden daarom een onderzoek moeten starten naar mogelijke prijsafspraken over de rentetarieven.

De hypotheekrente van banken ligt al enige tijd onder vuur. Consumenten zien de dalende marktrente namelijk niet terug in een lagere hypotheekrente. Dit leidt tot de conclusie dat banken een mooie marge verdienen op die hypotheekrente.

Een conclusie die nog eens gestaafd lijkt te worden door cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), waaruit blijkt dat banken vorig jaar fors meer hebben verdiend. De gestegen inkomsten zijn vooral het gevolg van hogere marges die de banken op de leningen verdienen. „De lage rente op de kapitaalmarkt wordt niet doorberekend aan de consument”, verduidelijkt een woordvoerder van het CBS. „Banken halen dus hogere marges op hypotheek.”

De Vereniging Eigen Huis beschuldigt de banken niet rechtstreeks van prijsafspraken, maar vindt wel dat er voldoende aanleiding is voor een onderzoek. „De concurrentie tussen de grote Nederlandse partijen die de markt in handen hebben, werkt kennelijk

onvoldoende. Dit moet worden uitgezocht door toezichthouders en de politiek”, stelt Bob Maas van VEH.