

## Ministerie van Financiën

> Retouradres Postbus 20201 2500 EE Den Haag

Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal  
Postbus 20018  
2500 EA Den Haag

**Directie Financiële  
Markten**

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 20201  
2500 EE Den Haag  
[www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)

**Inlichtingen**

[www.minfin.nl](http://www.minfin.nl)

**Ons kenmerk**

2019-0000049967

**Uw brief (kenmerk)**

2019Z02668

Datum 27 maart 2019  
Betreft Vragen van het lid Nijboer (PvdA) over het discrimineren  
door banken van klanten met een spaarhypotheek

Geachte voorzitter,

Bijgaand treft u, mede namens de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, de antwoorden aan op de vragen van het lid Nijboer (PvdA) over het discrimineren door banken van klanten met een spaarhypotheek ingezonden op 12 februari 2019.

Hoogachtend,

de minister van Financiën,

W.B. Hoekstra

2019Z02668

Directie Financiële  
Markten

**Vragen van het lid Nijboer (PvdA) aan de ministers van Binnenlandse Zaken en Koningsrelaties en van Financiën over het discrimineren door banken van klanten met een spaarhypotheek (ingezonden 12 februari 2019).**

Ons kenmerk  
2019-0000049967

**Vraag 1**

Kent u het bericht dat banken klanten die hun aflopende spaarhypotheek willen verlengen ernstig benadelen<sup>1</sup>?

**Antwoord vraag 1**

Ja.

**Vraag 2**

Deelt u de mening dat het onwenselijk is dat banken (ING en Rabobank) ten onrechte een renteopslag rekenen aan klanten die een aflopende spaarhypotheek willen verlengen?

**Vraag 3**

Deelt u de mening dat het niet eerlijk is dat klanten op deze manier te hoge rentes in rekening worden gebracht? Klopt de schatting van de Consumentenbond dat dit nadeel over de looptijd bij een hypotheek van 3 ton kan oplopen tussen de 9.000 en 51.000 euro?

**Antwoord vragen 2 en 3**

Een (bank)spaarhypotheek is een hypotheekproduct bestaande uit een hypothecaire lening en een 'spaargedeelte' (vermogensopbouw in een spaarproduct bij een bank of levensverzekeraar). De klant lost gedurende de looptijd niet af op de lening, en betaalt dus gedurende de looptijd rente over het volledig geleende bedrag. Aan het einde van de looptijd wordt de hoofdsom afgelost met het vermogen opgebouwd in het spaarproduct.

Hypothecair kredietverstrekkers moeten dezelfde hypotheekrente aanbieden aan klanten met hetzelfde risicoprofiel en dezelfde rentevaste periode. Er mag geen verschil zitten tussen de hypotheekrente die nieuwe klanten krijgen en de rente die bestaande klanten ontvangen bij het verlengen van de rentevaste periode. Dit eensporig rentebeleid is wettelijk vastgelegd. Het is binnen dit beleid wel toegestaan dat kredietverstrekkers voor verschillende hypotheekvormen verschillende rentetarieven hanteren. Omdat bij een spaarhypotheek de hoofdsom gelijk blijft gedurende de looptijd, kent deze hypotheekvorm een hoger rente- en herfinancieringsrisico dan een annuïtaire hypotheek. Afhankelijk van het type spaarhypotheek maken kredietverstrekkers additionele kosten voor het aanhouden van buffers voor deze risico's, en voor het funden van een spaarhypotheek. Zij kunnen deze hogere risico's en additionele kosten vertalen naar een renteopslag.

De klant betaalt in het geval van een renteopslag bij een spaarhypotheek hogere rentelasten. De hypotheekrente die de klant betaalt over de lening is echter gelijk aan de spaarrente die de klant vergoed krijgt over het spaargedeelte. Hierdoor betaalt de klant bij een hogere hypotheekrente minder spaarpremie-inleg. Mede door de fiscale aftrekbaarheid van de rentelasten – mits de spaarhypotheek aan

<sup>1</sup> <https://www.trouw.nl/home/-ing-en-rabobank-discrimineren-klanten-met-spaarhypotheek-~ada8d3b7/>

de fiscale voorwaarden voldoet – kan een hogere hypotheekrente vanwege voornoemde koppeling aan de te ontvangen rente en de hoogte van de spaarpremie-inleg resulteren in per saldo lagere netto maandlasten voor de klant. Bij het verlengen van een bestaande spaarhypotheek aan het einde van de rentevaste periode, is het mede afhankelijk van het effectieve belastingtarief waartegen de rentelasten worden afgetrokken en de opgebouwde waarde in het spaargedeelte of een hogere hypotheekrente voor de klant financieel voordelig of nadelig is.

**Directie Financiële  
Markten**

**Ons kenmerk**  
2019-0000049967

#### **Vraag 4**

Hoeveel belastingaftrek is hiermee gemoeid? Deelt u de mening dat de hypotheekrenteafrek niet besteed zou moeten worden aan onterechte renteopslagen van banken?

#### **Antwoord vraag 4**

De reguliere hypotheekrente die betaald wordt op een eigenwoningsschuld is aftrekbaar. Daarbij wordt een doelmatigheidsgrens van 0,2%-punt gehanteerd voor (risico-)opslagen die geen betrekking hebben op de reguliere rente<sup>2</sup>. De renteopslag die geldt bij een hypotheekvorm als gevolg van een hoger rente- en herfinancieringsrisico wordt tot de reguliere rente gerekend en is dus geen onderdeel van de genoemde doelmatigheidsgrens. Of er sprake is van overige opslagen wordt voor een (bank)spaarhypotheek gezien vanuit een vergelijking met een aflossingsvrije lening zonder spaarproduct, en in beginsel niet door een dergelijke hypotheekvorm te vergelijken met een annuïtaire hypotheekvorm. Opslagen die in totaal de genoemde grens van 0,2%-punt overschrijden worden niet tot de aftrekbare rente gerekend. Welk deel van de wel aftrekbare rente is toe te rekenen aan verschillen in rentetarieven tussen verschillende hypotheekvormen is niet bekend. Overigens worden (bank)spaarhypotheken sinds de invoering van de fiscale aflossingsseis per 1 januari 2013 niet meer fiscaal gefaciliteerd waardoor deze producten in de praktijk niet meer nieuw worden afgesloten. Personen met een bestaande (bank)spaarhypotheek van vóór 2013 vallen onder overgangsrecht en mogen de betaalde reguliere rente en kosten eigen woning blijven aftrekken.

#### **Vraag 5**

Deelt u de mening dat banken in deze casus weer alleen naar het eigen belang en niet naar het klantbelang handelen? Wat gaat u doen om banken te bewegen weer het klantbelang en niet het eigenbelang te laten dienen?

#### **Antwoord vraag 5**

Het is van belang dat kredietverstrekkers in hun afwegingen het klantbelang centraal stellen. Dit heb ik ook onderstreept in mijn agenda financiële sector<sup>3</sup>. Ik ben van mening dat het primair aan de sector is om te laten zien dat zij meer oog hebben voor het belang van de klant. De banken hebben dit recent laten zien met hun initiatief op het gebied van aflossingsvrije hypotheeken.

<sup>2</sup> Bijlage bij de brief van de Minister van Financiën van 9 juli 2015, Kamerstukken II 2015D27971.

<sup>3</sup> Kamerstukken II 2018/19, 32013, nr. 200.