



Aan de Europese Commissie

Datum : 29 november 2005 Contactpersoon : Drs. F. de Jong
Onderwerp : Groenboek Hypothecair Krediet Doorkiesnummer : 033 - 4643479
Ons kenmerk : NM/CK/FdJ E-mail : f.de.jong@nva.nl

De NVA en de VvHN zijn van mening dat de Europese Commissie niet moet ingrijpen in de Europese markt voor woningkrediet. Enerzijds vanwege het feit dat naar onze mening de noodzaak hiervoor ontbreekt, anderzijds omdat ingrijpen naar onze verwachting ongunstige consequenties heeft.

De noodzaak tot verdere integratie ontbreekt op grond van de volgende argumenten:

- De berekende voordelen van integratie zijn volgens de studie van de London School of Economics beperkt;
- Geschat wordt dat de markt voor grensoverschrijdende hypotheeklen 1% bedraagt. Wij zien niet in dat deze markt, door integratie, veel groter zal worden;
- Op dit moment zijn er in Europa voldoende aanbieders, voldoende verschillende hypotheekproducten en kunnen consumenten voldoende een hypotheek krijgen. Integratie voegt wat dat betreft nauwelijks iets toe voor de Europese markt;
- Het is nu ook goed mogelijk om grensoverschrijdende hypotheeklen te verstrekken, alleen moet je dan een bijkantoor openen en het via de lokale markt laten verlopen. De investeringen om dit te vereenvoudigen wegen niet op tegen de verwachte voordelen.

Daarnaast heeft verdere integratie voor Europa ook negatieve consequenties, te weten:

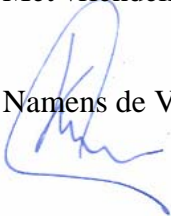
- Integratie betekent in eerste instantie meer regelgeving, dus meer administratieve lasten die door de lidstaten en Europese burgers moeten worden betaald;
- Vergroting van de markt leidt wellicht tot meer concurrentie, maar ook tot meer reclame- en marketingkosten bij onze bedrijfstak, hetgeen uiteindelijk door de consument betaald gaat worden;

De NVA en de VvHN vinden het van groter belang dat er binnen Europa meer inzicht komt in de verschillende consumentenbeschermingsregels per land en dat de informatiebronnen rond woningkrediet beter toegankelijk worden. Te denken valt hierbij aan de lokale “Kadasters” en “BKR” instanties.

Kortom ons advies aan de Europese Commissie is om op dit moment geen verdere actie te ondernemen om de Europese markt van woningkrediet verder te integreren.

Wij wensen u succes met de verwerking van alle reacties en hopen met onze standpunten de Europese Commissie te kunnen overtuigen.

Met vriendelijke groet,


Namens de VvHN

Cees Kielstra
Directeur

namens e NVA

Niels Mourits
Directeur