

Vergaderjaar 2025–2026

36 846

Wijziging van de Bankwet 1998 in verband met de invoering van een periodieke rapportageverplichting betreffende hypothecaire leningen ten behoeve van de financiële stabiliteitstaak en statistische taak van DNB (Wet rapportage hypotheekmarkt DNB)

Nr. 5

VERSLAG

Vastgesteld 14 januari 2026

De vaste commissie voor Financiën, belast met het voorbereidend onderzoek van bovenstaand wetsvoorstel, heeft de eer als volgt verslag uit te brengen van haar bevindingen.

Onder het voorbehoud dat de regering op de gestelde vragen tijdig en genoegzaam zal hebben geantwoord, acht de commissie de openbare beraadslaging over dit wetsvoorstel voldoende voorbereid.

De fungerend voorzitter van de vaste commissie voor Financiën,
Van der Lee

De adjunct-griffier van de commissie,
Van der Steur

INLEIDING

De leden van de D66-fractie hebben met interesse kennisgenomen van de Wet rapportage hypotheekmarkt DNB. Deze leden vinden het borgen van de financiële stabiliteit uiterst belangrijk, maar vinden het net zo belangrijk dat dit niet ten koste gaat van de privacy van mensen. Daarom steunen deze leden het voorliggende wetsvoorstel en hebben deze leden op dit moment geen vragen.

De leden van de VVD-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van het wetsvoorstel Wet rapportage hypotheekmarkt DNB en de daarbij behorende memorie van toelichting. Deze leden onderschrijven het belang van een stabiel financieel stelsel en adequate monitoring van risico's, maar hechten tevens groot belang aan proportionaliteit, dataminimalisatie, regeldrukbeperking en rechtszekerheid voor rapportageplichtige partijen. In dat licht hebben deze leden de volgende vragen en opmerkingen.

De leden van de CDA-fractie hebben kennisgenomen van het wetsvoorstel voor een rapportageverplichting voor financiële instellingen aan DNB over hypothecaire leningen, zodat DNB haar statistische en financiële stabiliteitstaken goed kan uitvoeren. Zoals vaker opgemerkt heeft Nederland een gigantische hypotheekschuldenberg en is het goed dat in het oog te houden. Deze leden zien de meerwaarde van de rapportageverplichting om tijdig te kunnen bijsturen.

De leden van de BBB-fractie hebben kennisgenomen van het wetsvoorstel. Deze leden zijn van mening dat de hoge hypotheekschuld een risico kan vormen voor de financiële stabiliteit van Nederland als Nederlanders in de toekomst minder in staat zouden zijn om hun hypotheeklasten goed te betalen. Dergelijke risico's beter monitoren, juichen deze leden in principe toe.

De leden van de SGP-fractie hebben kennisgenomen van het voorliggende wetsvoorstel. Deze leden hebben daarover enkele vragen.

ALGEMEEN

§ 1. Inleiding

De leden van de VVD-fractie lezen dat bij algemene maatregel van bestuur, vanuit proportionaliteitsoptiek, drempelwaarden worden vastgesteld per rapportageplichtige partij, zodat uitsluitend partijen met relatief grote hypotheekportefeuilles rapportageplichtig worden. Welk inzicht heeft DNB op dit moment reeds in de omvang en samenstelling van hypotheekportefeuilles? Kan de regering toelichten welke lacunes er bestaan in de huidige informatievoorziening en waarom deze niet toereikend wordt geacht voor de uitoefening van de statistische en financiële stabiliteitstaak van DNB?

§ 2. Hoofdpijnen van het voorstel

§ 2.1 Aanleiding

De leden van de VVD-fractie lezen dat de noodzaak van het wetsvoorstel wordt onderbouwd met de relatief grote omvang van de Nederlandse hypotheekschuld en de bijzondere risicokenmerken van de Nederlandse hypotheekmarkt, waaronder het grote aandeel aflossingsvrije hypothecaire leningen en hoge financieringspercentages. Op welke wijze hebben de risico's van aflossingsvrije hypothecaire leningen zich de afgelopen

jaren ontwikkeld? Kan de regering aangeven of en in welke mate deze risico's zijn afgenomen, mede in het licht van aangescherpte leennormen en beleid gericht op afbouw? Daarnaast vragen ze om een internationale vergelijking. Hoe verhoudt de Nederlandse aanpak zich tot andere lidstaten waar vergelijkbare risico's bestaan? Op welke wijze verkrijgen toezichthouders in andere landen inzicht in hun hypotheekmarkten?

Voorts lezen de leden van de VVD-fractie dat proportionaliteit en rechtszekerheid beter worden geborgd door het vooraf vastleggen van data-attributen en toepassing van dataminimalisatie dan bij een onbepaalde uitvraagbevoegdheid. Kan de regering nader toelichten op welke wijze dit in de praktijk wordt vormgegeven en hoe wordt voorkomen dat de rapportageverplichting in de toekomst alsnog in omvang toeneemt?

Als laatste lezen deze leden op dit punt dat in de memorie van toelichting wordt gesteld dat het huidige verbod op het gebruik van persoonsgegevens in de Bankwet 1998 belemmerend werkt voor het verkrijgen van noodzakelijke gegevens. Het wetsvoorstel creëert daarom een grondslag voor verwerking van persoonsgegevens door DNB en rapportageplichtige partijen. Kan de regering nader toelichten waarom het huidige verbod niet langer volstaat en waarom het verwerken van persoonsgegevens onvermijdelijk is voor het uitvoeren van de statistische en financiële stabiliteitstaak van DNB?

De leden van de CDA-fractie lezen dat het volgens de regering belangrijk is om een nauwkeurig beeld te vormen van hoe de hypotheekmarkt in Nederland zich ontwikkelt. Dat is nodig vanwege de relatief grote omvang van de Nederlandse hypotheekschuld en de bijzondere risicokenmerken van de Nederlandse hypotheekmarkt namelijk een groot aandeel aflossingsvrije hypothecaire leningen en daarnaast hypothecaire leningen waarmee een substantieel deel van de waarde van het onderpand is gefinancierd. Ontwikkelingen die zich de laatste jaren hebben voorgedaan, zoals stijgende hypotheekrentes, krapte op de woningmarkt met grote prijsstijgingen tot gevolg en toenemende kansen op extreem weer (met overstromings- of verzakkingsrisico) hebben de urgentie nog vergroot.

Deze leden vragen daarom wat vervolgens met de rapportageinformatie gebeurt. Deze leden vragen of de regering kan aangeven wat tot op heden met monitoring van en rapportage over de hypothecaire leningmarkt is gedaan, tot welke inzichten dit heeft geleid en wat momenteel het oordeel is met betrekking tot impact van hypotheekschulden op financiële stabiliteit in Nederland. Deze leden merken op dat enkele door de regering benoemde risico's immers al jaren bekend zijn. Zo vragen deze leden waarom tot op heden niet is gekozen om bepaalde risico's in onze hypotheekportefeuille bewust te verlagen. Kan de regering aangeven hoe 100 procent financiering zich verhoudt tot financiële stabiliteitsrisico's. De leden van de CDA-fractie zien bijvoorbeeld in de meeste andere landen een loan-to-value van 90 procent of minder. Deze leden hebben ook vaker gepleit voor een bouwspaarproduct, zodat jongeren beter kunnen sparen voor de aankoop van een eigen woning en met een minder hoge schuld hoeven beginnen. Graag vragen deze leden hierop een reflectie van de regering.

De leden van de CDA-fractie lezen dat in het wetsvoorstel overgegaan wordt tot een rapportageverplichting omdat DNB periodieke data nodig heeft op zeer specifieke data-punten. Als het toezicht tot op heden niet als zodanig was ingericht, maar een meer incidenteel karakter had op basis van een uitvraagbevoegdheid van DNB zonder nader gespecificeerde data, vragen deze leden hoe DNB de afgelopen jaren goed in staat is

geweest haar statistische en toezichtstaak uit te voeren. Deze leden vragen de regering hierop nader in te gaan. Ook vragen deze leden de regering of wordt verwacht dat met de verzamelde data op grond van de rapportageverplichting tot nieuwe inzichten of analyses zal worden gekomen.

De leden van de BBB-fractie merken op dat hoewel het monitoren van gegevens een beter beeld kan geven van risico's op de hypotheekmarkt, alleen monitoren er niet voor kan zorgen dat deze risico's afnemen. Afgelopen jaren is de hypotheekschuld in Nederland enorm toegenomen en is de schuldpositie van met name starters bij tegenslag zoals verandering in de arbeidsmarkt in toenemende mate onhoudbaar. Hoe kijkt de regering daarnaar?

Deze leden constateren ook dat hoewel macroprudentiële maatregelen, zoals het verhogen van de kapitaalbuffers voor banken, ervoor kunnen zorgen dat banken beter bestand zijn tegen prijscorrecties op de woningmarkt, dit nog niets doet voor woningbezitters met een hoge hypotheekschuld. Welke maatregelen kan de regering nemen om ervoor te zorgen dat de schuldhoudbaarheid voor (nieuwe) kopers verbetert? Is de regering van mening dat er vooral moet worden gekeken naar de oorzaken van de hoge schuldenberg en dat beleid zich vooral moet richten op het verkleinen van de totale hypotheekschuld?

De leden van de SGP-fractie wijzen erop dat bij de berekening van de leennormen voor hypothecair krediet voortaan ook advies gevraagd wordt aan DNB (zie motie Flach c.s. (Kamerstuk 32 847, nr. 1227) en de reactie van de regering daarop (Kamerstuk 32 847, nr. 1349)). In hoeverre kan DNB nu al aan die extra taak voldoen en in hoeverre is het voorliggende wetsvoorstel daarvoor nodig?

§ 2.2 Noodzaak detailniveau hypotheekgegevens

De leden van de VVD-fractie lezen dat gedetailleerde gegevens over de hypothecaire lening, de hypotheeknemer en het onderpand noodzakelijk worden geacht om zicht te houden op kwetsbaarheden die relevant zijn voor de financiële stabiliteit. Hoe wordt het onderscheid gemaakt tussen gegevens die strikt noodzakelijk zijn («need to know») en gegevens die minder essentieel zijn («nice to know»)? Kan de regering concreet aangeven welke criteria hierbij worden gehanteerd en hoe wordt geborgd dat uitsluitend strikt noodzakelijke gegevens worden uitgevraagd? Zorgt het voorliggende voorstel ervoor dat hypotheekverstrekkers extra uitvragen moeten doen aan hypotheeknemers?

Deze leden vragen daarnaast of toegelicht kan worden wat de toegevoegde waarde is van dermate veel verzamelde data. Zou eenzelfde resultaat niet eveneens bereikt kunnen worden met een fors kleinere representatieve steekproef?

De leden van de SGP-fractie lezen dat het voorliggende wetsvoorstel mede is ingediend doordat in de huidige systematiek van de rapportageverplichting niet kan worden uitgesloten dat de gegevens tot personen herleidbaar zijn. Door het onderhavige wetsvoorstel kan echter een scala aan gegevens worden opgevraagd, zoals leeftijd en toetsingsinkomen van de leningnemer, vier cijfers van de postcode, energielabel van de woning. Leidt dit niet juist tot veel grotere kans op herleidbaarheid van persoonsgegevens?

Kan de regering meer in het algemeen reflecteren op de brede uitvraag van persoonsgegevens in relatie tot de noodzaak van deze uitvraag door

de DNB om te voldoen aan de wettelijke taken? Waarom is er niet veel meer terughoudendheid betracht bij de mate van rapportageverplichtingen?

In het verlengde van de vorige vragen wijzen de leden van de SGP-fractie op de stevige kritiek van de Raad van State op dit onderdeel van het wetsvoorstel. Ook de Raad van State vraagt of een nadere beperking van tot personen herleidbare gegevens niet mogelijk is. Deze leden vinden de beantwoording op die vragen van de Raad van State door de regering weinig overtuigend. Zo wordt er gewezen op risico's van klimaatverandering, waarbij overstromingen van de Maas worden genoemd. De leden van de SGP-fractie vragen of dat een brede uitvraag van persoonsgegevens rechtvaardigt. Daarnaast wordt er bijvoorbeeld gewezen op de noodzaak van het opvragen van het geboortjaar «om kosten van verschillende beleidsopties in kaart te brengen voor bijvoorbeeld de 30-jaarstermijn voor de hypotheekrenteaftrek en de afbouw hiervan». Is dat ook een doel van het voorliggende wetsvoorstel? Gaat dat niet veel verder dan het doel om DNB meer mogelijkheden te geven om aan zijn wettelijke eisen te voldoen?

De leden van de SGP-fractie vragen of de regering bereid is om de algemene maatregel van bestuur, waarin de gegevens die opgevraagd mogen worden opgesomd zullen worden, veel beperkter vorm te geven. Is bij de algemene maatregelen van bestuur op basis van het onderhavige wetsvoorstel een voor- of nahangprocedure voorzien?

§ 2.3 Gesloten systeem voor gebruik, interne deling en verdere verstrekking

De leden van de VVD-fractie lezen dat op grond van de AVG ieder intern verzoek tot hergebruik van gegevens getoetst wordt. Hoe gaat dit in de praktijk in zijn werk?

Deze leden constateren dat de voorgestelde rapportageverplichting de huidige Residential Real Estate-uitvraag (RRE), Commercial Real Estate-uitvraag (CRE) en de Hypotheken Loan Level-data-uitvraag vervangt. Welke overige gegevensuitvragen voor rapportageplichtige partijen blijven bestaan? Waarom worden deze uitvragen niet eveneens vervangen of geïntegreerd in het voorgestelde systeem, mede met het oog op verdere vermindering van regeldruk?

De leden van de SGP-fractie constateren dat interne deling van gegevens binnen DNB mogelijk is, maar onder andere alleen op niet-structurele basis. Wat wordt daarmee precies bedoeld? Waarom is er niet gekozen voor formuleringen als «bij hoge uitzondering» of «incidenteel». Zijn dat niet meer striktere formuleringen en wordt daarmee niet meer recht gedaan aan de kritiek van bijvoorbeeld de Raad van State?

§ 2.4 Vaststelling rapportageplichtige partijen

De leden van de VVD-fractie lezen dat de rapportageverplichting wordt opgelegd aan partijen die gezamenlijk veruit het grootste deel van de Nederlandse hypotheekmarkt bestrijken. Welk deel van de hypotheekmarkt blijft desondanks buiten beeld?

Daarnaast constateren deze leden dat bij securitisatie de oorspronkelijke verstrekker veelal beheerder blijft en de leningen daardoor onder de rapportageverplichting blijven vallen. In welke gevallen is dit niet zo en welk risico levert dit op voor de volledigheid van de rapportages?

Voorts lezen de leden van de VVD-fractie dat via drempelwaarden wordt gestreefd naar een dekkingsgraad van 95 procent tot 98 procent van de hypotheekmarkt. Waarom voldoet een lager percentage, bijvoorbeeld 50 procent of 70 procent, niet aan het vereiste van representativiteit? Wat zou een dergelijk lager percentage betekenen voor het aantal rapportageplichtige partijen en de regeldruk?

Ten aanzien van hypothecaire leningen voor zakelijk vastgoed lezen deze leden dat de rapportageverplichting voorsluitend op banken van toepassing zal zijn. Wat wordt bedoeld met «voorsluitend»? Wanneer verwacht de regering dat andere partijen relevant worden op dit terrein en op welke wijze wordt dit gemonitord?

De leden van de CDA-fractie lezen dat niet alle rapportageplichtige partijen gaan rapporteren. Bij algemene maatregel van bestuur worden drempelwaarden vastgesteld voor de omvang van de hypotheekportefeuille van rapportageplichtige partijen waarboven de rapportageverplichting gaat gelden. Doel van deze drempelwaarden is dat met de rapportageverplichting 95 procent tot 98 procent van de hypotheekmarkt inzichtelijk wordt voor DNB, omdat een dergelijk percentage noodzakelijk is voor representatieve statistieken. Over hypotheekleningen bij kleine instellingen of ouders die hypothecair lenen aan de kinderen, bijvoorbeeld via hun BV, gaat dan ook (begrijpelijk overigens) nu niet gerapporteerd worden. Deze leden vragen of de regering wel in beeld heeft hoe groot die groep nu ongeveer is in percentage van de hypotheekmarkt en of dat invloed heeft op de representativiteit.

De leden van de SGP-fractie lezen dat bij algemene maatregel van bestuur drempelwaarden worden vastgesteld voor de omvang van de hypotheekportefeuille van rapportageplichtige partijen waarboven de rapportageverplichting gaat gelden. Kan de regering reeds inzicht geven in deze drempelwaarden? Wat zijn factoren die daarbij van belang zijn?

§ 2.5 Vaststelling en wijze van de te rapporteren gegevens

De leden van de VVD-fractie lezen dat banken de meest uitgebreide gegevensset moeten aanleveren, maar dat deze set door dataminimalisatie kleiner zal zijn dan onder de huidige uitvraagbevoegdheid. Voor andere rapportageplichtige partijen geldt een beperktere set, die op onderdelen juist zal toenemen. Deze leden vragen om een overzichtelijke vergelijking tussen de huidige en toekomstige gegevenssets, uitgesplitst naar type rapportageplichtige partij. In welke gevallen wordt de gegevensuitvraag teruggebracht, in welke gevallen neemt deze toe en waarom?

Daarnaast constateren deze leden dat voor zakelijk vastgoed gebruik wordt gemaakt van gegevens uit de AnaCredit-rapportage. Kan de regering toelichten hoe wordt voorkomen dat alsnog dubbele rapportageverplichtingen ontstaan?

De leden van de VVD-fractie concluderen daarnaast dat ervoor gekozen is om niet meer gegevens aan elkaar te koppelen die de overheid al heeft (bijvoorbeeld bij CBS, Belastingdienst en Kadaster), waardoor nu juist meer gegevens van hypotheekverstrekkers opgevraagd worden. In hoeverre kan dit ertoe leiden dat hypotheeknemers extra gegevens moeten verstrekken en wat betekent dit in het algemeen voor ervaren regeldruk?

De leden van de CDA-fractie lezen dat er een per rapportageplichtige partij en per type lening, zo laag mogelijke periodiciteit van de rapportageverplichting wordt vastgelegd in de algemene maatregel van bestuur. Deze

leden vragen wat dit concreet kan betekenen voor laagste en hoogste frequentie van aanleveren van gegevens en of dat mogelijk vaker is van in de huidige situatie van financiële instellingen wordt verwacht. Ook vragen deze leden of bepaalde data-attributen naar verwachting geautomatiseerd kunnen worden verzameld door rapportageplichtigen of dat dit mogelijk een hoge administratieve last is.

§ 2.6 Waarborgen bij verwerking van gegevens

De leden van de VVD-fractie constateren dat het wetsvoorstel waarborgen bevat zoals pseudonimisering, een verbod op re-identificatie en een bewaartermijn van 12 jaar. Hoe wordt gecontroleerd dat DNB niet overgaat tot re-identificatie van gegevens? Welke sancties gelden bij overtreding van dit verbod?

Ten aanzien van de bewaartermijn lezen de leden van de CDA-fractie dat na het verstrijken van 12 jaar de gegevens zodanig bewerkt worden dat deze zelfs na koppeling met andere bronnen niet meer herleid zouden kunnen worden tot individuen, waardoor betrokkenen niet meer identificeerbaar zijn. Deze leden vragen de regering waarom niet wordt gekozen voor verwijderen van gegevens, zodat je zeker weet dat er nooit alsnog op een onbehoorlijke manier mee omgegaan kan worden.

De leden van de SGP-fractie vragen of de regering precies kan toelichten waarom is gekozen voor een bewaartermijn van 12 jaar? Waarom volstaat een kortere periode niet?

Daarnaast lezen deze leden dat de gegevens na 12 jaar zodanig bewerkt worden dat deze zelfs na koppeling met andere bronnen niet meer herleid zouden kunnen worden tot individuen, waardoor betrokkenen niet meer identificeerbaar zijn. Dat roept ten eerste de vraag op of dat in de 12 jaar daarvoor wel mogelijk is. Daarnaast vragen deze leden hoe deze bewerking precies plaatsvindt. Waarom wordt er niet voor gekozen om deze gegevens te vernietigen? Aangezien de gegevens niet worden vernietigd en zelfs nog worden gebruikt, is er dan geen sprake van een veel langere (wellicht zelfs onbeperkte) bewaartermijn? Waarom worden de gegevens na een bepaalde periode niet vernietigd? Klopt het dat het voorliggende wetsvoorstel daaraan geen eisen stelt?

§ 3. Verhouding met ander recht

§ 3.2 Overig internationaal recht

De leden van de VVD-fractie nemen kennis van de toelichting dat het Europese recht een nationale rapportageverplichting niet in de weg staat. Welke toekomstige Europese ontwikkelingen worden voorzien die van invloed kunnen zijn op het voorliggende wetsvoorstel?

Daarnaast lezen deze leden dat bij eventuele dubbele aanlevering van data-attributen in de toekomst kan worden gezien of doorgifte de voorkeur verdient. Waarom is er niet voor gekozen om reeds nu een wettelijke grondslag te creëren die deze (toekomstige) doorgifte mogelijk maakt?

De leden van de CDA-fractie lezen dat de Europese wetgever niet heeft voorzien in een rapportageverplichting ten aanzien van gegevens met betrekking tot hypothecaire leningen aan de centrale bank in het kader van statistiek en financiële stabiliteit. Deze leden vragen of de regering inzicht heeft in hoe in andere landen deze taak door de centrale bank wordt uitgevoerd. Deze leden vragen hoe strikt Nederland hierin is in

relatie tot andere landen en waarom de regering dit verdedigbaar/verstandig acht.

§ 3.3 Overig nationaal recht

De leden van de VVD-fractie lezen dat in de memorie van toelichting wordt erkend dat er overlap kan ontstaan met andere rapportageverplichtingen, zoals die van de AFM. Hoe wordt voorkomen dat rapportageplichtige partijen meermaals dezelfde gegevens moeten aanleveren? Is overwogen om een wettelijke grondslag voor gegevensdoorgifte op te nemen om regeldruk te beperken?

§ 5. Gevolgen van het wetsvoorstel

§ 5.2 Bedrijfseffecten

De leden van de VVD-fractie vragen in hoeverre partijen voorbereidingstijd krijgen om zich voor te bereiden op de inwerkingtreding van het voorliggende wetsvoorstel en in hoeverre er vooraf met hen gesproken is over dit voorstel.

§ 5.3 Regeldrukeffecten

De leden van de VVD-fractie vragen of verder gespecificeerd kan worden wat ermee bedoeld wordt dat regeldrukkosten «een fractie» kunnen stijgen. Wat voor extra regeldrukkosten, zowel incidenteel als structureel, worden verwacht?

De leden van de CDA-fractie lezen dat de regering weinig tot geen extra regeldruk verwacht en in sommige gevallen zelfs regeldrukvermindering voorziet. Echter zal hier bij de uitwerking van de algemene maatregel van bestuur pas definitief een oordeel over te geven zijn. Deze leden vragen wat de gevolgen zijn als dit in de verdere uitwerking toch tegen blijkt te vallen. Deze leden vragen of de regering bereid is als doelstelling mee te nemen dat het voorliggende wetsvoorstel de regeldruk over de gehele breedte vermindert.

§ 6. Advies en consultatie

§ 6.1 Openbare consultatie

De leden van de VVD-fractie constateren dat de rapportageverplichting naar verwachting circa 50 partijen zal raken. Kan de regering een totaalbeeld schetsen van de structurele regeldruk en uitvoeringskosten voor deze partijen, mede in vergelijking met de huidige situatie?

De leden van de CDA-fractie lezen dat er geen gehoor wordt gegeven aan het verzoek van de NVB en DUFAS om toevoeging van een horizonbepaling op grond waarvan de rapportageverplichting vervalt of wordt heroverwogen, bijvoorbeeld zodra toekomstige ontwikkelingen ertoe leiden dat (delen van) de benodigde gegevensset onderdeel uit gaan maken van bijvoorbeeld een Europese statistische uitvraag. Ondanks dat inderdaad nu niet op voorhand duidelijk is of dergelijke Europese regelgeving er komt, en zo ja, in hoeverre dan sprake is van overlap met de onderhavige rapportageverplichting, kan het opnemen van een dergelijke horizonbepaling in de ogen van deze leden ook geen kwaad en disciplineert het ook om scherp te blijven op de ontwikkelingen met betrekking tot rapportageverplichtingen en kansen tot verlagen van regeldruk. Deze leden vragen of de regering alsnog bereid is een dergelijke horizonbepaling toe te voegen.