

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

3457

Vragen van het lid **Slootweg** (CDA) aan de Minister van Financiën over *het bericht «Huizenkopers betalen straks bedrag aan notaris voor negatieve rente»* (ingezonden 10 juni 2020).

Antwoord van Minister **Hoekstra** (Financiën) (ontvangen 7 juli 2020).

Vraag 1

Heeft u kennisgenomen van het bericht van het Algemeen Dagblad van 7 juni 2020 «Huizenkopers betalen straks bedrag aan notaris voor negatieve rente»?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2 en 4

Hoe beoordeelt u de problematiek die zal ontstaan vanaf 1 juli aanstaande, als klanten van notarissen moeten opdraaien voor de negatieve rente die banken rekenen op de derdengeldrekeningen, die notarissen moeten aanhouden? Acht u dit wenselijk?

Acht u het wenselijk dat, bijvoorbeeld bij de koop van een huis, een cliënt de negatieve rente over het gehele bedrag dient te betalen terwijl de cliënt niet het gehele vermogen op de derdengeldrekening heeft ingebracht?

Antwoord 2 en 4

Banken lenen zowel geld in als uit. Zij streven ernaar om daarbij hun rentemarge, het tariefverschil tussen in- en uitleenrentes, op peil te houden. Markrentes, waarmee de spaarrente sterk samenhangt, laten al langere tijd een dalende trend zien. Aan die lage rente liggen zowel structurele als incidentele oorzaken ten grondslag. Bankrekeningen die dalende marktrente door aan zowel hun spaarklanten, als aan klanten die lenen bij de bank. De rente waartegen banken inlenen op spaardeposito's daalt al sinds de jaren tachtig en staat momenteel historisch laag. De rentes waartegen banken kunnen uitlenen dalen ook al langere tijd. Huishoudens kunnen daardoor goedkoper lenen, bijvoorbeeld om een huis te kopen. En bedrijven kunnen

¹ <https://www.ad.nl/wonen/huizenkopers-betalen-straks-bedrag-aan-notaris-voor-negatieve-rente~a78e481e/>

goedkoper geld lenen om investeringen te doen. De lage rente heeft naast ongemak dus ook positieve kanten.

Afgelopen december schreef ik uw Kamer dat ik een negatieve rente voor gewone spaarders ongewenst vind.² Op dit moment zijn er voor gewone spaarders voldoende mogelijkheden om te bankieren bij een bank die geen negatieve rente rekent. Banken hebben zelf aangegeven dat zij in de voorzienbare toekomst niet over zullen gaan tot een negatieve rente voor gewone spaarders. Ook zij zijn zich zeer bewust van de zorgen van gewone spaarders over de dalende rente. Indien de mogelijkheden voor gewone spaarders om te bankieren bij een bank die geen negatieve rente rekent significant worden beperkt, zal ik het onderwerp opnieuw ter hand nemen, en indien opportuun ook wetgeving overwegen.

Ook voor andere bankklanten dan gewone spaarders kan een negatieve rente vervelende effecten hebben. Dit geldt voor notarissen en hun cliënten alsook voor andere bankklanten, waaronder charitatieve en semipublieke instellingen. Ook zij hebben eerder hun zorgen geuit over het rekenen van negatieve rente.³ Hoewel ik deze zorgen begrijp, acht ik ingrijpen in de prijsstelling op dit moment niet verstandig, mede op grond van bevindingen uit onderzoek van de Nederlandsche Bank (DNB).⁴ Aanvullend acht ik het onwenselijk en niet proportioneel om notarissen uit te zonderen van negatieve rente en anderen niet.

In de vraag wordt gesproken over de aankoop van een huis waarbij een cliënt de negatieve rente over het aankoopbedrag dient te betalen voor het stallen op de derdengeldenrekening bij de notaris. Doorgaans staat het bedrag van een hypothecaire lening één tot twee dagen op de derdengeldenrekening. De kosten van een eventuele negatieve rente over dit bedrag lijken daardoor te overzien. Wanneer een notaris bijvoorbeeld bij de aankoop van een woning van € 344.000 het bedrag van de hypothecaire lening van zijn cliënt voor twee dagen op de derdengeldenrekening plaatst tegen een negatieve rente van 0,5%, dan rekent de bank ca. € 9 aan negatieve rente.⁵

De kosten van negatieve rente bij de aankoop van een huis hoeven daarnaast niet dwingend voor rekening van de cliënt te zijn. De notaris zou een andersluidende contractuele afspraak kunnen maken met cliënten bij een bepaald soort transactie, al is hij daartoe niet verplicht (zie hiervoor vraag 3). Ook in het spiegelbeeldige geval van een positieve rente over de derdengeldenrekening wordt deze bijvoorbeeld niet altijd vergoed voor bedragen die slechts kort daar gestald worden. Dit omdat de administratieve lasten van de notaris niet zouden opwegen tegen het uitkeren van de positieve rente.

Vraag 3

In hoeverre is de notaris wettelijk verplicht om het bedrag aan negatieve rente door te rekenen aan de cliënt?

Antwoord 3

In beginsel zijn notarissen op basis van een ministeriële regeling⁶ verplicht om rente te salderen. Uitgangspunt is namelijk dat de notaris financieel geen voor- of nadeel ondervindt van de rente die aan het saldo van de bijzondere rekening wordt toegevoegd. Het rekenen van negatieve rente houdt in dat een bedrag in mindering wordt gebracht op het aandeel van de rechthebbende wiens gelden tijdelijk worden beheerd. Het aandeel op de bijzondere rekening wordt in beginsel zo spoedig mogelijk en volledig door de notaris aan de rechthebbende uitgekeerd.

Deze regel geldt in beginsel, namelijk tenzij de notaris schriftelijk – bijvoorbeeld bij algemene voorwaarden – anders is overeengekomen met de cliënt. Deze uitzondering is in het verleden bijvoorbeeld gebruikt wanneer bedragen

² Kamerstuk 32 013, nr. 226.

³ Zie bijvoorbeeld <https://nos.nl/artikel/2321947-goede-doelen-niet-blij-met-negatieve-spaarrente.html>

⁴ Kamerstuk 35 300, AF.

⁵ Vaak komen koper en verkoper een waarborgsom overeen die 10% van de aankoopsom betreft. In het hypothetische geval dat deze waarborgsom bij een huis van € 344.000 een negatieve rente gerekend wordt van 0,5%, dan zijn de kosten daarvan ca. € 3,30 voor een week.

⁶ Ministeriële regeling van 11 december 2012, Staatscourant 26483; gewijzigd bij regeling van de Minister van Veiligheid en Justitie van 19 november 2014, Staatscourant 33807; gewijzigd bij regeling van de Minister voor Rechtsbescherming van 11 april 2019, Staatscourant 22890.

kortdurend op de derdengeldenrekening stonden. Een notaris is als ondernemer vrij om de afweging te maken of hij wel of niet door middel van een contractuele afspraak met zijn klant de negatieve rente niet of slechts gedeeltelijk doorberekent. De ministeriële regeling biedt daar een aangrijpingspunt voor.

Vraag 5 en 6

Bent u bereid om een overleg te organiseren tussen de Nederlandse Vereniging van Banken, de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en uzelf om deze problematiek te bespreken?

Ziet u mogelijkheden om, in overleg met de banken, de derdengeldrekening vrij te stellen van de negatieve rente en in plaats daarvan bijvoorbeeld een neutrale of licht positieve rente te laten gelden bij derdengeldrekeningen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 5 en 6

Vanwege de mededingingswetgeving past mij terughoudendheid om met belangenorganisaties en de bankensector in gesprek te gaan over dit specifieke onderwerp. Prijsafspraken met concurrenten zijn op grond van artikel 6 van de Mededingingswet in principe niet mogelijk. Notarissen kunnen zelf in gesprek gaan met hun bank over andere mogelijkheden voor de tegoeden op de derdengeldenrekening. Zo zijn er banken die specifieke afspraken maken met bepaalde andere klantgroepen.⁷ Met name als de kosten van het tijdelijk stallen van gelden laag zijn, zouden notarissen ook kunnen overeenkomen om deze kosten zelf te dragen, als normale bedrijfslasten (zie ook antwoord op vraag 3).

Vraag 7

Zijn er wettelijke mogelijkheden om de derdengeldrekening vrij te stellen van negatieve rente denkbaar? Zo ja, welke mogelijkheden zijn er?

Antwoord 7

Mede op grond van het eerder genoemde onderzoek van DNB, vind ik een verbod op negatieve rente op dit moment ongewenst. Ik vind het niet proportioneel om daarop een uitzondering te maken voor derdengeldenrekeningen en niet voor andere ondernemers. Ik zal het onderwerp opnieuw ter hand nemen indien de mogelijkheden voor gewone spaarders significant worden beperkt om te bankieren bij een bank die geen negatieve rente rekent.

⁷ <https://www.trouw.nl/economie/negatieve-spaarrente-kostenpost-voor-goede-doelen-en-hulporganisaties~bd531ffb/>.