

Inleiding Maurice Oostendorp, directievoorzitter van de Volksbank

Namens de Volksbank N.V. en de TU Delft heet ik u allen van harte welkom op dit Seminar Bouwsparen.

Voordat ik in ga op het onderwerp Bouwsparen wil ik graag van de gelegenheid gebruik maken om de Volksbank toe te lichten.

De Volksbank is geen consumentenmerk. Maar een familienaam voor de vier consumentenmerken ASN Bank, BLG Wonen, RegioBank en SNS. Die familienaam staat ergens voor: bankieren met de menselijke maat. Vanuit een duidelijke visie op bankieren – voor particulieren en klein-zakelijke klanten – bieden wij de meest elementaire aspecten van financiële dienstverlening aan: betalen – sparen – hypotheken en verzekeren. Daarbij richten wij ons op duurzaamheid (klimaat neutrale balans) en financiële weerbaarheid/zelfredzaamheid van al onze klanten. We doen dat middels het omkeren van het bankmodel, uitgaande van de behoefte van de klant. Onze beslissingen nemen wij op basis van het gedeelde waarde concept.

Financiële weerbaarheid en Bouwsparen hebben heel veel met elkaar gemeen.

Er is sprake van een aantal structurele problemen op de woningmarkt:

- Scheefwonen
- Beperkte toegankelijkheid voor starters
- Vanuit het verleden te hoge LtV
- Fiscale incentive om zoveel mogelijk te lenen, debt bias economy
- Een groot bestand aan aflossingsvrije hypotheke die de komende jaren aan het einde van hun looptijd komen
- Scheve verdeling van bezittingen en schulden over de generaties
- Conjunctuurgevoeligheid van woningwaarde in relatie tot hypotheek met grote beweeglijkheid op consumptiepatroon tot gevolg
- Financiering van verduurzaming
- Vermogen dat “vastzit” in een hypotheekvrije woning, sparen dat vastzit in pensioenfondsen
- Onzekerheid voor ZZP'ers over leencapaciteit

Dit heeft geleid tot een cultuur van zoveel mogelijk lenen en zo weinig mogelijk aflossen.

Wij willen graag bijdragen aan de cultuurverandering en pleiten ervoor om het sparen en lenen voor een eigen woning beter in balans te brengen.

De politiek, gesteund door DNB, heeft de LtV teruggebracht tot 100% in 2018. Discussie loopt over een verlaging naar 90%. Alhoewel doorgevoerd heeft dit niet geleid tot een aanpassing van het spaargedrag. Integendeel, mijn collega Rob Langezaal zal straks een marktonderzoek presenteren waaruit dit blijkt. De lage rente en het economische herstel hebben een aantal van de structurele problemen naar de achtergrond gedrukt maar straks komen die weer tevoorschijn.

Voor een echte aanpak van de structurele problemen hebben wij een betere balans tussen sparen en lenen voor een eigen woning nodig. Voor de noodzakelijke gedragsverandering hebben we alle marktpartijen nodig, maar zeker ook de overheid.

Bouwsparen zien wij als een financieringsmiddel bij uitstek om die cultuur/gedragsverandering tot stand te brengen.

Ruim 4 jaar geleden organiseerden wij ook een seminar Bouwsparen. De benadering was toen “eerst sparen, dan wonen”. De dagvoorzitter van destijds was eveneens Rens de Jong. 3 jaar geleden heeft de TU Delft in onze opdracht het rapport “van lenen naar (Bouw)sparen” opgesteld. Elke euro die de overheid in Bouwsparen stopt wordt ruimschoots terugverdiend. Wij hebben daarna gepleit voor een hoorzitting over Bouwsparen in de Tweede Kamer en wij hebben een vurig pleidooi gehouden voor Bouwsparen en onder andere het misverstand weggenomen dat Bouwsparen het moment van kopen zou uitstellen. In een recente publicatie van het WRR “Rapport Samenleving en Financiële Sector in Evenwicht” is eveneens een pleidooi voor Bouwsparen opgenomen.

Vandaag bepleit ik, een week voor de Tweede Kamer verkiezingen, dat de politiek de handschoen zal opnemen. Waardoor we beter gaan aansluiten bij de Europese context. Wat dat betreft ben ik blij met de aanwezigheid van de Duitse delegatie van de grootste Europese Bausparkasse in Europa, Bausparkasse Schwäbisch Hall.

Terug naar de politiek, dat we met een succes een transitie pad gaan inslaan. Naar een duurzame, minder volatiele woningmarkt. Waarin meer mensen een woning kunnen kopen en woning kopers minder schuld hoeven aan te gaan, dat zij daardoor lagere lasten hebben en makkelijker kunnen doorstromen naar een woning passend bij de volgende levensfase zodat de bouwsector zich kan instellen op een stabiele vraag naar koopwoningen waarbij de nog steeds groeiende nationale hypotheekschuld wordt teruggedrongen en waardoor structureel, in lijn met ons ambitie, de financiële weerbaarheid van Nederlanders wordt vergroot.

Ik was graag de hele middag gebleven, maar de datum van dit seminar viel niet anders te bepalen dan vandaag. De dag van onze Raad van Commissarissen vergadering. Rob Langezaal, mijn directe collega, zal het seminar volledig bijwonen en afsluiten. Wees u ervan verzekerd dat wij zeer geëngageerd zijn aan het realiseren van Bouwsparen. Ik wens u een inspirerende bijeenkomst toe en kijk vol verwachting naar de uitkomst van de verkiezingen op 15 maart.