



Aan de informateur  
De heer mr. I.W. Opstelten  
Postbus 20008  
2500 EA DEN HAAG

Datum : 23 augustus 2010  
Onderwerp : Formatie kabinet  
Ons kenmerk : CR/brf100823

Contactpersoon : mw. mr. J.C. Rosenbrand  
Telefoon : 06 – 46 27 34 38  
E-mail : [c.rosenbrand@ovfd.nl](mailto:c.rosenbrand@ovfd.nl)

Geachte heer Opstelten,

De Organisatie van Financiële Dienstverleners (OvFD) vertegenwoordigt de belangen van de hypotheekketens, de serviceproviders en het financiële intermediair. Gezien de positie van onze leden in het adviestraject richting de consument, vormen consumentenbelangen het ijkpunt voor de OvFD. Mede vanuit dat oogpunt hebben wij een aantal onderwerpen, die wij graag onder de aandacht van een nieuw kabinet willen brengen.

#### **Duidelijkheid inzake de hypotheekrenteaftrek**

Wij staan achter het beleid om de aftrekbaarheid van de hypotheekrente voor de eerste woning te handhaven. Het is belangrijk dat woningbezitters en aspirant-woningkopers zo spoedig mogelijk zekerheid krijgen. De onzekerheid over de hypotheekrenteaftrek in een volgend kabinet, vergroot de negatieve effecten op de woningmarkt, die al ernstig te lijden had onder de gevolgen van de kredietcrisis.

Wij onderschrijven daarbij het standpunt dat het systeem van de hypotheekrente niet slecht is voor starters, tenslotte hebben starters ook baat bij het fiscale voordeel via de hypotheekrenteaftrek. Juist het stilvallen van de doorstroming op de woningmarkt is voor starters funest.

Daarbij willen wij opmerken dat wij het erg jammer vinden dat er juist op dit moment geen koopsubsidie meer kan worden verstrekt. Juist deze koopsubsidie bood starters wat meer mogelijkheden in de aanschaf van een eerste huis.

#### **Toetskader Hypothecair Krediet alleen in het kader van een volledig pakket maatregelen**

De AFM heeft het Toetskader Hypothecair Krediet opgesteld als maatregel voor overkreditering bij hypotheekleningen. De demissionaire minister van Financiën De Jager wil deze maatregel in 2011 in wetgeving verankeren. De OvFD is van mening dat een dergelijke maatregel, de reeds zorgwekkende situatie op de woningmarkt verergert.

De beoogde maatregelen veroorzaken onrust op de toch al moeizame woningmarkt. De beperking van de individuele vrijheden en beslissingsmogelijkheden van de consument/aspirant-woningkoper zullen naar onze mening de aspirant-woningkoper nog onzekerder maken. Dit komt bovenop de onrust als

gevolg van de discussie over de hypotheekrenteaftrek. De OvFD vindt het nu niet het juiste moment om deze voorstellen door een demissionaire minister wettelijk te laten verankeren. De AFM moet voorzichtig zijn met nieuwe normen die het marktgedrag negatief kunnen beïnvloeden. Nieuwe normen, met een grote invloed op het huidige woningbezit en daarmee op de hele economie, zouden alleen geïntroduceerd mogen worden na een marktbrede en gedetailleerde impactberekening en als onderdeel van een volledig en sluitend pakket maatregelen voor de woningmarkt. Deze coherente aanpak zou inzet van een volgend kabinet moeten zijn, ter bevordering van de woningmarkt en de positie van de (toekomstig) huiseigenaar.

### **Verhoogde kostengrens Nationale Hypotheek Garantie continueren**

De kostengrens van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) is per 1 juli 2009 verhoogd van € 265.000 naar € 350.000. Deze verhoging is tijdelijk tot en met 31 december 2010. De NHG werd door het vorige kabinet ingezet als prikkel voor de tanende situatie op de woningmarkt. De OvFD pleit ervoor deze kostengrens te verlengen dan wel – afhankelijk van de marktomstandigheden - blijvend te verhogen.

Inmiddels is uit onderzoek door de Erasmus Universiteit<sup>1</sup>, in opdracht van de NHG, gebleken dat de verhoging van de kostengrens van de NHG, de verkoop van koopwoningen tussen € 265.000 en € 350.000 heeft vergroot. De onderzoekers concluderen verder dat de tijdelijke verhoging van de NHG-kostengrens van € 265.000 tot € 350.000 een belangrijke bijdrage heeft geleverd aan herstel van vertrouwen in de koopwoningmarkt en daarmee aan de economische groei. Woningkopers profiteren van de voordelen van NHG door veilig, verantwoord en voordelig te lenen. Ook geldgevers profiteren doordat hun kredietrisico's zijn geborgd waardoor de financiering wat minder problemen kan opleveren.

Aangezien de NHG derhalve positieve gevolgen heeft voor de woningmarkt, de betaalbaarheid en bereikbaarheid van eigenwoningbezit vergroot en zowel woningkopers als geldgevers door de NHG meer zekerheid krijgen, zouden wij een nieuw kabinet dringend willen aanbevelen de verhoogde kostengrens ook na 31 december 2010 te continueren.

### **Verdiende maar nog niet uitgekeerde balansgelden in eenmaal uitkeren**

De maatschappelijke discussie rondom de beloning van financiële dienstverleners heeft geleid tot het opstellen van de adviesmatchregelgeving door het ministerie van Financiën, die met de invoering van de Wet Financieel Toezicht (WFT) per 1 januari 2007 is geïmplementeerd (artikelen 150 en 151 Bgfo).

Het doel van de adviesmatchregelgeving was om provisie gedreven misselling tegen te gaan door ongewenste prikkels te reduceren. Dit wilde men bereiken door de beloning en het moment van uitbetaling beter aan te laten sluiten bij de inspanningen van de bemiddelaar. Hierdoor is de verhouding c.q. de balans tussen afsluit- en doorlopende provisie stapsgewijs sinds 1 januari 2007 aangepast. In 2010 mag maximaal 60% van de beloning bestaan uit afsluitprovisie en de overige 40% dient evenredig gedurende 10 jaar uitbetaald te worden. Per 1 januari 2011 wordt de laatste stap naar een verhouding van 50% - 50% gezet.

Wij hebben destijds in reactie op de voorgenomen maatregel al aangegeven dat het intermediair flink getroffen zal worden door de effecten van de adviesmatchregelgeving. De balans leidt tot een aanzienlijke verslechtering van de liquiditeitspositie van het intermediair. Wij hebben aangegeven dat dit bij een omvangrijk aantal intermediairs leidt tot ernstige liquiditeitsproblemen welke naar verwachting zullen leiden tot bedrijfsbeëindiging. Dit effect wordt nog versterkt door de actuele marktomstandigheden. Daarbij komt dat de lasten voor het intermediair explosief gestegen zijn sinds de invoering van de Wft en het feit dat de toezichtskosten van de AFM enorm gestegen zijn.

Inmiddels heeft onderzoeksbureau IG&H<sup>2</sup> een onderzoek gedaan waarin wordt geconstateerd dat de effecten van alle maatregelen gecombineerd met de huidige marktomstandigheden 'een dodelijke cocktail' zijn voor het intermediair. IG&H voorspelt dat tussen de 2.700 en 3.300 intermediairbedrijven verdwijnen als gevolg van de ontwikkelingen op het terrein van de beloning in combinatie met de huidige economische crisis. Als gevolg hiervan zullen zeven- tot negenduizend banen verdwijnen. IG&H verwacht verder niet dat als gevolg van de afname van het aantal kantoren de kwaliteit van het advies zal verbeteren. Ter onderbouwing is een parallel getrokken met de Britse

<sup>1</sup> Erasmus Universiteit mei 2010: De effecten van de NHG in het verhoogde kostensegment

<sup>2</sup> Mei 2009 I G & H Consulting en Interim: Ingrijpende verandering van het intermediaire landschap 2009 - 2012

verzekeringsmarkt. Meer wetgeving en toezicht hebben daar volgens IG&H niet geleid tot het gewenste resultaat: beperking van provisieprikkels en een betere informatievoorziening aan klanten.

Mede gezien deze situatie willen wij er bij het nieuwe kabinet op aandringen om maatregelen te treffen om de enorme stijging van het aantal faillissementen te voorkomen. Een mogelijke maatregel is om een regeling te treffen waarbij het bemiddelaars (en aanbieders) wordt toegestaan om de al verdiende, maar nog niet uitgekeerde doorlopende provisie per direct uitgekeerd te krijgen. Deze maatregel zou de liquiditeitspositie van een groot aantal kantoren dusdanig kunnen verbeteren dat een faillissement kan worden voorkomen. De maatregel is voor het ministerie van Financiën kostenneutraal, terwijl een groot aantal faillissementen en het daarbij behorende verlies van banen ongetwijfeld veel extra kosten zal opleveren.

Wij schatten dat er ongeveer 450 miljoen euro aan verdiende maar nog niet uitgekeerde provisie voor de hypotheekmarkt bij aanbieders staat. De totale markt die onder de adviesmatch valt is echter aanzienlijk groter. Indien deze provisie in eenmaal wordt uitgekeerd aan het intermediair dan levert dat de schatkist al snel enkele honderden miljoenen fiscaal voordeel op.

De OvFD vindt de adviesmatchregelgeving een onevenredig zware belasting in het licht van de huidige wettelijke eisen van beloningstransparantie, dienstverleningsdocument en inducementnorm. Het risico van beloninggedreven misselling is zodanig verkleind, dat het geen argument meer kan zijn voor het instandhouden van de adviesmatchregelgeving. Zeker niet nu deze ook nog in strijd is met de inducementnorm, die stelt dat de beloning gerelateerd moet zijn aan de inspanningen die op enig moment worden verricht. Ook de AFM<sup>3</sup> heeft hier inmiddels al melding van gemaakt.

### **Volledige kostentransparantie**

Banken zagen hun verdiensten op hypotheeklen in 2009 met 50 procent stijgen tot 24 miljard euro, dat blijkt uit cijfers van het CBS. De stijging is vooral te danken aan de hoge marges op hypotheeklen. Banken berekenden rentedalingen op de financiële markten nauwelijks door aan de consument. Sinds de crisis heeft de ECB zijn rente flink verlaagd. Ook de interbancaire en de kapitaalmarktrente zijn fors gedaald. Het blijkt dat noch nieuwe klanten noch hypotheekklanten met een variabele rente van de lage rente profiteerden.

Al voordat deze berichten in de pers kwamen heeft de AFM in juli aangegeven dat het ministerie van Financiën met nadere regels komt om transparantie van variabele rente te bevorderen, omdat uit onderzoek door de AFM is gebleken dat de consument onvoldoende informatie krijgt over de opbouw van variabele hypotheekrente. Het ministerie zal voor het einde van de zomer overgaan tot de consultatie van een AMvB. De OvFD ziet dit als een mooi moment om de nadere eisen voor meer transparantie niet te beperken tot de variabele rente maar uit te breiden tot volledige kostentransparantie voor geldverstrekkers.

Sinds 1 januari 2009 moeten alle adviseurs en bemiddelaars nominale beloningstransparantie verstrekken. Vanaf 1 januari 2010 moeten ook aanbieders kostentransparantie geven. Echter, directe aanbieders kunnen volstaan met een kostenverklaring en geldverstrekkers hoeven zelfs helemaal geen informatie te verstrekken. De OvFD pleit daarom voor volledige kostentransparantie, niet alleen voor bemiddelaars en adviseurs, maar ook voor directe aanbieders en geldverstrekkers. Hierdoor krijgt de consument voldoende informatie over de kostenopbouw van een product en ontstaat het level playing field, waarvoor de OvFD al jaren pleit.

### **Kosten van toezicht verlagen**

De AFM heeft de kosten van toezicht sinds 1 januari 2006 ieder jaar verhoogd. De OvFD heeft samen met FIDIN (Adfiz) collectieve procedures ingesteld tegen de kostenheffingen 2008, 2009 en 2010. Wij vinden deze kostenstijgingen in strijd met rechtvaardige en evenwichtige kostenverdeling. Ook ontbreekt het aan inzicht in de kosten en is de toerekening ervan totaal ondoorzichtig. Het College van Beroep voor het bedrijfsleven (CBb) heeft in 2008 duidelijke criteria gesteld en de OvFD en FIDIN (Adfiz) zijn van mening dat de kostenheffingen niet aan deze criteria voldoen. In deze zaak is nog niet onherroepelijk beslist.

---

<sup>3</sup> AFM Leidraad Inducementnorm en brief aan het Ministerie van Financiën van 27 november 2009

Daarnaast zijn wij van mening dat de AFM en het Ministerie van Financiën niet voldoende transparant zijn bij het vaststellen van de tarieven van het doorlopend toezicht (alsmede de tarieven voor eenmalige verrichtingen). Om deze reden hebben wij, in aanvulling op bovengenoemde procedures, bij de AFM en het Ministerie van Financiën met een beroep op de Wet Openbaarheid van Bestuur (Wob) documenten opgevraagd die ons (beter) inzicht moeten verschaffen in de wijze waarop de bedragen worden/werden vastgesteld. Het Ministerie heeft (gedeeltelijk) aan onze verzoeken voldaan. De AFM heeft ons laten weten niet aan onze verzoeken te voldoen, waarbij de AFM zich op het standpunt stelt dat de AFM is uitgezonderd van de toepassing van de Wob. Naar het oordeel van de OvFD en FIDIN dient de betreffende uitzondering echter beperkt te worden uitgelegd en ziet deze alleen op (vertrouwelijke) toezichtsinformatie. Voor het overige, bijvoorbeeld waar het gaat om informatie inzake de door de AFM gemaakte kosten ("huishoudboekje"), dient de AFM naar ons oordeel aan de Wob te voldoen en openheid te betrachten. Deze transparantie is temeer van belang nu de AFM de door haar gemaakte kosten grotendeels aan de markt doorbelast. Wij hebben daarom hoger beroep ingesteld tegen de weigering van de AFM om ons documenten te verschaffen die ons meer inzicht geven in de wijze waarop de hoogte van de heffingsbedragen tot stand komen.

De OvFD en FIDIN (Adfiz) pleiten dan ook voor toezicht op de handhaving van de budgetten van de AFM.

### **Vereenvoudiging van de Wft en verlaging van de administratieve lasten**

Financiële dienstverleners zijn sinds de invoering van de Wet Financieel Toezicht met een enorme hoeveelheid nieuwe en ook steeds wijzigende regels geconfronteerd, die een volledige herziening van de bedrijfsvoering met zich mee brachten en enorme administratieve lasten. Wij vinden dat de wetgeving op bepaalde punten moet worden aangepast om een aantal nadelige en strijdige effecten te regelen, zodat deze complexe wet ook weer wat beter uitvoerbaar is.

Op dit moment wordt een (beperkte) evaluatie van de provisieregelgeving inzake financiële dienstverleners uitgevoerd door SEO Economisch Onderzoek<sup>4</sup>. De OvFD is betrokken bij dit onderzoek, maar betreurt het dat de evaluatie beperkt is tot de provisieregelgeving. Wij zouden graag zien dat er een volledige beleids- en juridische evaluatie van de Wft plaatsvindt, zoals ook bij de totstandkoming van de Wet Financiële Dienstverlening in het voorjaar van 2005 door de Minister van Financiën is toegezegd.

Als OvFD willen wij het nieuwe kabinet wijzen op de enorme effecten die de Wft heeft op de administratieve lasten van het intermediair. Een evaluatie zoals werd toegezegd zou de enorme stijging van de administratieve lasten kunnen laten zien, de onduidelijke en onoverzichtelijke wetgeving, de lastige uitvoerbaarheid en andere neveneffecten van de Wft. Een vermindering van deze lasten door een vereenvoudiging van de Wft – uiteraard zonder de consumentenbelangen aan te tasten – is van groot belang.

### **Tot slot**

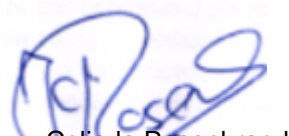
Tot slot wil de OvFD een dringend pleidooi houden om rust te creëren in de branche. Geef financiële dienstverleners de mogelijkheid om alle nieuwe regels in hun bedrijfsvoering te implementeren voordat er weer nieuwe maatregelen worden genomen. Geef de branche nu de mogelijkheid om hier aan te werken en te laten zien dat de consument een hoogstaand advies krijgt en een transparant kwaliteitsproduct tegen een goede prijs!

Uiteraard zijn wij graag bereid om deze punten nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,



Karel Pauw  
Voorzitter OvFD



Colinda Rosenbrand  
Directeur OvFD

<sup>4</sup> Brief van minister De Jager inzake evaluatie provisieregeling van 18 augustus 2010