



## **Persbericht**

12 april 2011

### **OvFD: Klantbelang verlangt dat ook verlengingsvoorstellen geldverstrekkers voldoen aan eisen Leidraad Hypotheekadvies AFM**

Eind vorig jaar heeft de AFM de leidraad hypotheekadvies gepubliceerd. In aflevering 4 (Advies over de rentevastperiode) van deze leidraad staat dat 'de adviseur de consument niet een aantal opties mag voorleggen en de consument vervolgens zelf de keuze mag laten maken. Uitgangspunt is dat de adviseur bij elke optie de consument duidelijk maakt wat zijn aanbeveling is.' De adviseur moet bij de vaststelling van de rentevastperiode rekening houden met de huidige en toekomstige financiële positie van de consument en de risico's die hij daarbij kan en wil dragen.

Op dit moment moeten geldverstrekkers volgens de Gedragscode Hypothecaire Financieringen (GHF) tenminste één maand voor de afloop van een rentevastperiode consumenten schriftelijk het rentepercentage voor de eerstvolgende rentevastperiode offereën. In de praktijk ontvangen consumenten hiertoe een verlengingsvoorstel van de geldverstrekker, met daarin een opgave van de diverse verlengingsmogelijkheden. De consument wordt daarbij gevraagd om aan te geven wat de nieuwe rentevastperiode moet worden. Voldoende is dat de consument een kruisje zet voor de nieuwe gewenste termijn en deze keuze bevestigt met een handtekening.

De OvFD kan zich vinden in de eisen die de AFM stelt aan een passend advies inzake de rentevastperiode. Echter, het kan dan niet zo zijn dat voor de hypotheekadviseur het klantbelang volledig tegengesteld is aan het klantbelang voor de geldverstrekker. In dat opzicht vinden wij het onverklaarbaar en onjuist dat aanbieders blijkbaar niet aan het gestelde in aflevering vier hoeven te voldoen..

De OvFD heeft deze tegenstelling inmiddels voorgelegd aan de AFM, maar helaas nog geen reactie mogen ontvangen. De OvFD zal de bestaande praktijk ook met aanbieders bespreken. De OvFD zal er daarbij op aandringen dat als de consument in het verleden de hypotheek heeft afgesloten via een hypotheekadviseur, dat deze adviseur ook een kopie krijgt van het voorstel zodat hij contact kan opnemen met de consument. Ook vinden wij het van groot belang dat de aanbieder de consument voor advies verwijst naar de hypotheekadviseur. Dit lijkt vanzelfsprekend, maar is op dit moment helaas niet gebruikelijk. Tot slot stellen wij vraagtekens bij de in de GHF gestelde termijn van één maand. Naar onze mening zou de geldverstrekker de consument tenminste twee of drie maanden voor de afloop van de rentevastperiode moeten informeren, zodat de consument een adequaat advies inzake de verlenging van zijn hypotheek kan inwinnen.

De OvFD zal haar leden overigens wel oproepen om consumenten waarvan de rentevastperiode vervalft, actief te benaderen. Echter, feit is en blijft dat de huidige praktijk van verlengingsvoorstellen in strijd is met de leidraad Hypotheekadvisering. De meeste consumenten verlengen de rentevastperiode – bijna klakkeloos - op basis van het voorstel vanuit de aanbieder en lopen daarmee juist het risico dat de AFM middels de Leidraad Hypotheekadvisering wil voorkomen.

**Noot voor redactie (niet voor publicatie):**

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Colinda Rosenbrand (06-46 27 34 38).