

GOED BEGIN IS HET HALVE WERK

Nog een paar weken voor D-Day, inmiddels zelfs op meerdere fronten. Vanaf 1 januari 2013 gaat niet alleen het provisieverbod in, maar ook de wet 'Herziening fiscale behandeling eigen woning'. Frappant hierbij is dat beide regelgevingstrajecten formeel pas op het laatste moment worden afgehandeld.

Als het goed is heeft de Eerste Kamer op het moment dat deze bijdrage wordt gepubliceerd ingestemd met de wet, maar de behandeling van het provisieverbod loopt dan formeel nog. Jarenlange discussies over cruciale onderwerpen als de hypotheekrenteaftrek en het provisieverbod worden dus pas op het aller-, allerlaatste moment afgerond. Gevaarlijk, want haastige spoed is zelden goed!

De wet 'Herziening fiscale behandeling eigen woning' heeft grote gevolgen voor de woningmarkt en de belangen van woningbezitters. Hypotheekadviseurs worden nu geconfronteerd met een grote vraag naar advies, maar de tijd tot 2013 is veel te beperkt om hieraan te kunnen voldoen. Wij hebben samen met het Verbond met succes aangedrongen op een overgangstermijn tot 1 april 2013 voor het omzetten van bestaande kapitaalverzekeringen in een KEW. Langzamerhand komen echter steeds meer (uitvoerings)problemen boven water.

De OvFD heeft de Eerste Kamer een overzicht gestuurd, maar wij vrezen dat dit nog maar een druppel op de gloei-

"HET ZOU BETER ZIJN EEN ALGEMENE OVERGANGS-REGELING IN TE VOEREN VOOR BESTAANDE GEVALLEN"

ende plaat is. Woningbezitters mogen niet de dupe worden van het trage besluitvormingsproces en wij hebben daarom een dringende oproep aan de Eerste Kamer gedaan het wetsvoorstel niet goed te keuren zonder een redelijke overgangstermijn.

Inmiddels heeft de minister ook aangegeven dat woningbezitters die hun bestaande aflossingsvrije hypotheek willen omzetten in een (bank)spaar- of beleggingshypotheek, dit ook nog tot 1 april 2013 kunnen doen. Prima, maar reparatie volgt dus op reparatie. Het zou daarom veel beter zijn om een algemene overgangsregeling tot 2014 in te voeren voor woningbezitters met een bestaande hypotheek, zodat iedereen rustig de tijd heeft om zijn hypotheek aan te passen.

Naast deze wet zijn ook de definitieve teksten van het Besluit Gedragstoezicht Financiële Markten (Bgfo) met (de uitwerking van) het provisieverbod nog niet terug van het ministerie van Financiën. In principe zijn we natuurlijk niet afhankelijk van deze teksten, maar de precieze invulling van de randvoorwaarden is wel erg belangrijk. Zo weten we dat aanbieders een wettelijk voorgeschreven kostprijsmodel moeten hanteren, maar onduidelijk is hoe de stand van zaken op dit punt is.

Als OvFD hebben we nog kritische kanttekeningen geplaatst bij de opzet van het kostprijsmodel, waar dus ook nog geen reactie op is. Hebben aanbieders hun kostprijsmodel inmiddels vastgesteld en is dit ook op juistheid gecontroleerd door een accountant? Voor het onafhankelijke intermediair is dit tenslotte een heel wezenlijk punt. Concurrentie is prima, maar moet wel eerlijk geschieden. Het is frustrerend dat we nu pas op het laatste moment geconfronteerd worden met de exacte uitwerking van de wetteksten.

Duidelijk mag zijn dat er per 1 januari 2013 wel een volledig en eerlijk level playing field moet zijn, want naast het eerder aangehaalde spreekwoord geldt tenslotte ook het adagium 'een goed begin is het halve werk'. ◀◀



COLINDA ROSENBRAND,
directeur OvFD