

Minister voor Wonen en Rijksdienst
De heer drs. S.A. Blok
Postbus 20011
2500 EA DEN HAAG

Amersfoort, 20 februari 2013

Betreft : Overgangstermijn hypotheekomzettingen
Kenmerk : 13014
Contactpersoon : drs. R.J. van Loon / mw. mr. J.C. Rosenbrand
E-mail : rj.van.loon@adfiz.nl / c.rosenbrand@ovfd.nl

Geachte heer Blok,

Graag doen Adfiz en de OvFD nogmaals een dringend beroep op u om de in de Wet fiscale behandeling van de eigen woning opgenomen overgangstermijn voor hypotheekomzettingen te verlengen van 1 april 2013 naar 1 januari 2014. Onderstaand lichten wij dit nader toe.

De termijn tot 1 april 2013 is te kort om klanten te informeren en adviseren over dan wel de omzetting van een bestaande kapitaalverzekering in een KEW, dan wel andere aanpassingen zoals bijvoorbeeld omzetting van een bestaande aflossingsvrije hypotheek in een (bank)spaarhypotheek.

Verwarring over juiste interpretatie overgangsrecht

Bij aanbieders blijkt grote verwarring te bestaan over de regels met betrekking tot het overgangsrecht. Fiscale specialisten spreken elkaar tegen, mede omdat de wetteksten op een aantal punten nog nader verduidelijkt c.q. geïnterpreteerd moesten worden door de Belastingdienst. Het is al voorgekomen dat omzettingen door aanbieders ten onrechte niet geaccepteerd zijn. De consument is hiervan de dupe. De Belastingdienst heeft uiteindelijk pas op 13 februari jl. een lijst met vragen en antwoorden inzake het overgangsrecht kunnen publiceren. Deze antwoorden zijn cruciaal voor de adviespraktijk.

Te weinig tijd voor zorgvuldige keuze klant

Vanwege de verwerkingstijd krijgen klanten van aanbieders feitelijk maar tot 1 maart de tijd om wijzigings- of omzettingsverzoeken in te dienen. Delta Lloyd heeft bijvoorbeeld haar klanten pas op 12 februari jl. geïnformeerd en aangegeven dat de aanvraag voor het omzetten via de financieel adviseur uiterlijk op 1 maart 2013 ontvangen moet zijn.

Huizenbezitters ontvangen brieven van aanbieders waarbij ze in voorkomende gevallen in minder dan een maand een beslissing moeten nemen over hun hypotheek of aanverwante polis. Het gaat daarbij om een complex product dat vaak nog tientallen jaren loopt met zwaarwegende fiscale en/of financiële consequenties. Consumenten zijn dan ook volledig in verwarring en onzeker. Zij nemen massaal contact op met hun adviseur. Let wel, het kan hierbij gaan om honderden klanten per adviseur die willen weten wat ze met hun polis/hypotheek moeten doen. Het gaat hier om complexe producten. Voor zorgvuldige advisering is tijd nodig.

Nog steeds onduidelijkheid fiscale behandeling

De Wet fiscale behandeling van de eigen woning kwam eind vorig jaar tot stand. Op 29 januari jl. heeft u de Tweede Kamer beloofd de wet aan een stresstest te onderwerpen. Onze leden lopen in de adviespraktijk tegen allerlei zaken aan waarover zij de consument niet goed en/of volledig kunnen informeren. Een eventuele veegwet is dus ook van groot belang voor de adviespraktijk. Vervolgens werd vorige week een nieuw woningmarktakkoord gesloten. Het beleidsbesluit met de details wordt pas in maart verwacht. Dit beleidsbesluit met de concrete uitwerking is niet alleen van belang voor starters, maar is ook zeker relevant voor de advisering van huizenbezitters met een bestaande hypotheek. Ook hierover ontvangen onze leden veel vragen.

Hersteladvies beleggingsverzekeringen

Bijkomend probleem is dat consumenten nu ook versneld een beslissing moeten nemen over hun beleggingsverzekeringen. Adviseurs zijn druk bezig met het geven van hersteladviezen in het kader van de 'best of class' regeling. Aanpassing van hypotheek en vermogensopbouw zorgt voor een bijkomende complexe dimensie bij dit dossier.

Budgettaire consequenties

In antwoord op vragen uit de Tweede Kamer heeft u op 17 december 2012 aangegeven dat de budgettaire derving als gevolg van de introductie van deze overgangsregeling in 2013 en op lange termijn naar verwachting nihil zal zijn. Een verlenging van de overgangstermijn naar 1 januari 2014 heeft dus ook geen budgettaire consequenties.

Conclusie

Vrijwel alle betrokkenen – consumenten, adviseurs en aanbieders – zijn gebaat bij meer tijd. Het is onmogelijk alle consumenten die het betreft voor 1 april te adviseren en een eventuele omzetting in gang te zetten. Voorkomen moet worden dat consumenten ongewenst in de huidige situatie blijven zitten. Voor de consument kan dat op termijn grote nadelige fiscale en/of financiële consequenties hebben. Reden waarom wij dringend pleiten voor een verlenging van de overgangstermijn tot 1 januari 2014.

Met vriendelijke groet,

Adfiz


mw. drs. J.J. Hartman,
algemeen directeur

OvFD


mw. mr. J.C. Rosenbrand,
directeur