

OVERGANGSTERMIJN VEEL TE KRAP

Wat we eind vorig jaar al vreesden komt uit. De overgangstermijn tot 1 april 2013 blijkt te kort om bestaande hypotheek en/of kapitaalverzekeringen aan te passen.

Destijds hadden we al gepleit voor een overgangsregeling tot 1 januari 2014, maar minister Blok zag daar toen geen noodzaak toe. Let wel: de termijn tot april was aanvankelijk ‘alleen maar’ bedoeld voor de omzetting van bestaande kapitaalverzekeringen. Pas later kwam de mogelijkheid tot omzetting van bestaande aflossingsvrije hypotheek hierbij. Kortom, een complexer advies bij veel meer klanten binnen dezelfde overgangstermijn.

Gezien deze – kortgezegd – complexiteit van het geheel hebben klanten van aanbieders vaak maar tot 1 maart de tijd gekregen om wijzigings- of omzettingsverzoeken in te dienen. 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. Geen wonder dat klanten volledig in verwarring zijn en massaal contact opnemen met hun adviseur. Het gaat tenslotte om wijzigingen in bestaande hypotheek, die grote financiële en fiscale implicaties kunnen hebben.

Een consument heeft gewoon recht op een goed advies. Voorwaarde hiervoor is dan wel dat de wet en de fiscale aspecten kristalhelder zijn en dat blijkt niet het geval. De minister heeft recentelijk nog een reparatie in de wet moeten

**“ALLE BETROKKENEN –
CONSUMENTEN, ADVISEURS
EN AANBIEDERS – ZIJN
GEBAAKT BIJ MEER TIJD”**

aanbrengen en hij sluit eventuele andere fouten ook niet uit, omdat de wet in korte tijd is gemaakt. Reden waarom hij “er nog een keer met een stofkam doorheen zal gaan”. Hoe kun je dan als adviseur garanderen dat een advies dat je vandaag geeft, morgen nog klopt?!

Vervolgens werd in februari een nieuw woningmarktakkoord gesloten. Het beleidsbesluit met de (technische) details wordt pas in maart verwacht. Dit besluit is niet alleen van belang voor starters, maar is ook zeker relevant voor de advisering van huizenbezitters met een bestaande hypotheek.

Daarnaast is er veel verwarring en onduidelijkheid over diverse fiscale aspecten van het overgangsrecht. Fiscale specialisten spreken elkaar tegen, ook omdat de wetteksten op een aantal punten nog nader geïnterpreteerd moesten worden. Hierdoor is het al voorgekomen dat omzettingen door aanbieders ten onrechte niet zijn geaccepteerd. De Belastingdienst heeft pas in februari een lijst met vragen en antwoorden kunnen publiceren. Deze antwoorden zijn cruciaal voor de adviespraktijk!

Kortom, alle betrokkenen – consumenten, adviseurs en aanbieders – zijn gebaat bij meer tijd. Het is onmogelijk alle bestaande klanten voor 1 april te adviseren. Voorkomen moet worden dat consumenten ongewenst in de huidige situatie blijven zitten. Het kan voor hen immers nadelige fiscale en/of financiële consequenties hebben.

Wij hebben bij de minister inmiddels dringend gepleit voor een verlenging van de overgangstermijn. Budgettaire heeft het ook geen gevolg, want de minister heeft in antwoord op Kamervragen zelf aangegeven dat de budgettaire derving als gevolg van de introductie van de overgangsregeling in 2013 en op lange termijn naar verwachting nihil zal zijn. Zet dit af tegen het belang van huizenbezitters om goed geadviseerd te worden over zoiets belangrijks als een hypotheek en de beslissing lijkt snel gemaakt. ««



COLINDA ROSENBRAND,
directeur OvFD