



NIEUWS

1. Algemene Ledenvergadering 8 juni

Op woensdag 8 juni a.s. organiseren wij onze jaarlijkse Algemene Ledenvergadering met aansluitend een informatieve sessie/discussie met de AFM over diverse onderwerpen. De officiële uitnodiging volgt op een later tijdstip, maar reserveer de datum nu in uw agenda.

Het programma ziet er als volgt uit:

Ontvangst met broodjes	12.30 - 13.00 uur
ALV	13.00 - 14.00 uur
Bijeenkomst AFM	14.00 - 17.30 uur
Hapje en drankje	vanaf 17.30 uur

2. MCD - Update

De hypotheekrichtlijn MCD is inmiddels aangenomen door de Kamer. Onderstaand volgt interessante informatie uit de Parlementaire behandeling, waarin de minister antwoord geeft op vragen van Kamerleden.

1) Hoe zit het met het uitstel?

Het is duidelijk dat de deadline van 21 maart niet gehaald is. De feitelijke inwerkingtreding vindt pas plaats op de dag waarop de implementatiewet in het Staatsblad is geplaatst. Het wetsvoorstel is inmiddels ook door de Eerste Kamer aangenomen en de AMvB gaat nog naar de Raad van State, die daar nog over moet adviseren. De minister streeft ernaar om de zaak rond de zomer in het Staatsblad te hebben staan.

2) Gaan de regels direct gelden?

Gaan de regels dan direct gelden? Wat gebeurt er met de lopende procedures op het moment dat de regels van kracht worden? Het moment van tekenen van een overeenkomst is het feitelijke moment waarop de nieuwe regels echt toegepast moeten zijn. Maar wat doe je nou als je al een aanvraagprocedure hebt gestart en die regels ineens van kracht zijn? De minister geeft aan dat de sector en de hypotheekaanbieders in Nederland weten wat wordt voorbereid. De verschillende documenten en de AMvB zijn al geconsulteerd. De sector kan zich dus in de aanloop naar de formele inwerkingtreding helemaal voorbereiden. De minister adviseert de sector om de komende maanden al zo veel mogelijk volgens de nieuwe procedure te werken. Hij adviseert alle aanbieders, ervoor te zorgen dat ze al in de weken of maanden vooraf — het is maar hoeveel veiligheidsmarge ze in acht willen nemen — in ieder geval zo veel mogelijk via de nieuwe werkwijze werken, zodat de consument daar rond de datum van inwerkingtreding niets van merkt.

3) Wat gebeurt er met bestaande hypotheeken?

Wat gebeurt er met de bestaande hypotheeken? Komt daarvoor een overgangsregeling? Ja, er komt een overgangsregeling. Dat wil zeggen dat de nieuwe regels niet van toepassing zijn op bestaande hypotheeken, tenzij het gaat om de bepalingen die zien op een zorgvuldige behandeling van de consument. Denk daarbij aan een aflossing of aan het niet nakomen van betalingen. De bepalingen die zien op consumentenbescherming bij lopende hypotheeken, zullen natuurlijk wel direct gaan gelden.

4) Informatie over de procedure rondom aanvraag?

De minister geeft aan dat er v.w.b. de procedure van de aanvraag niet zo heel veel verandert. Als je een hypotheek aanvraagt, moet je al vrij snel allerlei documenten aanleveren: de werkgeversverklaring, het loonstrookje en noem maar op. In Nederland hebben we tegenwoordig vrij gedetailleerde dossiervereisten. De eisen van de AFM worden overigens soms door de bank nog eens aangevuld, omdat aan de zorgplicht moet worden voldaan. De aanbieder moet laten zien dat hij alles zorgvuldig heeft beoordeeld en de consument niet met te grote risico's heeft opgezadeld. Dat gebeurt nu eigenlijk ook al. Nu volgt er dan op enig moment een offerte. In de periode waarin de consument nadenkt over de offerte, is ook de aanbieder, de bank, nog niet gebonden. Dat kan overigens nu nog steeds gebeuren. Het is nog steeds mogelijk, maar de term "offerte" is dan waarschijnlijk niet goed. Het is een soort voorlopige aanbieding. Die mag de bank doen in dat proces. Twee dingen moeten van nu af aan in de procedure zeker worden gesteld. Het gestandaardiseerde formulier (ESIS) moet zijn ingevuld, zodat een consument verschillende biedingen goed kan vergelijken, en op enig moment komt er een formeel bod. Dan kan een bank niet meer terug. Dat is dan wat hij biedt. Dan heeft de consumenten twee weken bedenktijd. In de aanloop daarnaar en in de interactie tussen de bank, de adviseur en de klant kan er nog steeds een voorlopige offerte worden gemaakt. Het woord offerte is verwarrend, want in Nederland is dat eigenlijk al een bindend aanbod waarop je ja of nee kunt zeggen. Een voorlopig aanbod is echter nog steeds toegestaan. Voor de consument moet volstrekt helder zijn wat zijn positie is, wat de indicatieve berekening is en wat het formele bod is. Het is natuurlijk wel belangrijk dat daar geen begripsverwarring over ontstaat. Op het moment dat je een formeel aanbod doet, is het bindend.

5) Is gebundelde verkoop toegestaan en onder welke voorwaarden?

Als een kredietverstrekker een aanbod doet en daarbij meerdere financiële producten of diensten in een pakket aanbiedt — dat is op zichzelf toegestaan — kan de kredietgever gunstiger voorwaarden hanteren of kortingen verstrekken. Dat hoeft niet, maar de kans dat de consument erdoor wordt getriggert en ja zegt, is natuurlijk groter als er ook een voordeel is voor de consument. Waarom zou hij zich anders aan veel producten tegelijk binden? Het kan voordelen voor de consument opleveren als die voorwaarden gunstiger zijn. Er is geen reden om dat onmogelijk te maken. Die mogelijkheid blijft bestaan. Maar er kan nooit sprake zijn van een verplichte koppelverkoop. Dat hebben we in het verleden gehad in Nederland, met alle schade van dien. Ik noem het afsluiten van een levensverzekering, gekoppeld aan een hypotheek of aan een ander product.

3. Antwoord op Kamervragen

Bijgaand ter informatie ook [de reactie](#) van de minister op Kamervragen inzake banken die niet meewerken aan het oversluiten van een hypotheek, waardoor klanten niet van de lage rente kunnen profiteren. De minister geeft aan dat dit afhankelijk is van factoren als looptijd, hypotheekvoorwaarden etc.

Hij geeft hierin ook een reactie op de Stichting Hypotheekclaim, die beweert dat veel consumenten een verkeerd advies hebben ontvangen. De minister geeft in deze brief aan dat de AFM hierover geen concrete signalen heeft ontvangen.



© 2015 OvFD Alle rechten voorbehouden

U ontvangt deze e-mail omdat u lid bent van de OvFD. Indien u geen prijs meer stelt op het ontvangen van informatie van de OvFD kunt u zich eenvoudig [uitschrijven](#). Ook kunt u uw e-mailadres [wijzigen](#)

Contact:
Postbus 4
4260 AA Wijk en Aalburg
T: 06-46273438
M: info@ovfd.nl

