



1. Platform Maatwerk

U heeft wellicht eerder dit jaar meegewerkt aan de enquête Maatwerk die wij via deze nieuwsbrief hadden uitgezet. Momenteel loopt het traject 'Platform Maatwerk' waarin stakeholders zoals kredietverstrekkers en (hypotheek)adviseurs knelpunten in de hypotheekverstrekking kunnen aanwijzen. De OvFD vertegenwoordigt hierin de hypotheekadviseurs. De verwachting is dat de minister de Tweede Kamer nog voor de zomer over de uitkomsten van het Platform Maatwerk zal informeren. Wij houden u uiteraard op de hoogte.

2. Reactie minister op Kamervragen hypotheek, echtscheiding en maatwerk

De minister heeft een schriftelijke reactie gegeven op [Kamervragen](#), die voornamelijk gaan over de mogelijkheid om maatwerk te verlenen bij echtscheiding. De minister geeft aan dat de AFM in 2013 heeft verduidelijkt hoe kredietverstrekkers kunnen omgaan met de hypotheeknormen bij relatiebreuk. Uitgangspunt is dat financiële problemen en gedwongen verkoop van de woning zoveel mogelijk voorkomen moet worden (mits verantwoord voor de consument). De kredietverstrekker kan hiervoor gemotiveerd afwijken van de normen die bij initiële verstrekking van een hypotheek dienen te worden gehanteerd. De kredietverstrekker dient dan te beoordelen of een houdbare financiële situatie gecreëerd kan worden. Dit kan door middel van een maatwerkbeoordeling, waarbij een toets op basis van de werkelijke woonlasten en het huidige inkomen als redelijk uitgangspunt genomen kan worden.

Hij geeft echter ook aan dat hij geen signalen heeft ontvangen dat kredietverstrekkers in dit soort gevallen onvoldoende gebruik maken van de ruimte voor maatwerk bij echtscheidingen. Hij is echter wel bereid om knelpunten rondom maatwerk bij echtscheiding met de sector te bespreken. Hij nodigt iedereen uit om knelpunten te delen en hij zal dit dan binnen het Platform Maatwerk met de sector bespreken. Ervaart u derhalve knelpunten op dit gebied, geef dit dan door via c.rosenbrand@ovfd.nl.

3. AFM geeft duidelijkheid over berekening vergoeding vervroegd aflossen hypotheek

De Autoriteit Financiële Markten (AFM) heeft de uitgangspunten gepubliceerd voor de berekening van het financiële nadeel bij vervroegde aflossing van de hypotheek. Huizenbezitters krijgen hierdoor duidelijkheid over hoe de vergoeding - voorheen boeterente genoemd - tot stand kan komen. Uit onderzoek van de AFM naar de huidige rekenmethoden is gebleken dat er grote verschillen bestaan tussen aanbieders.

Leidraad 'Vergoeding voor vervroegde aflossing van de hypotheek'

Veel huizenbezitters overwegen vanwege de lage rentestand vervroegd af te lossen op hun hypotheek, of over te sluiten. Soms moet hiervoor een vergoeding worden betaald. Deze vergoeding mag sinds 14 juli 2016 - met de inwerkingtreding van nieuwe Europese regelgeving (MCD) - niet groter zijn dan het financiële nadeel dat aanbieders daardoor hebben. Ook moeten aanbieders hun klanten duidelijk uitleggen hoe de vergoeding is berekend. Vanwege de nieuwe regelgeving onderzocht de AFM de wijze waarop aanbieders de vergoeding voor vervroegde aflossing berekenen. Hierbij kwam de AFM verschillende rekenmethoden tegen. In de [leidraad](#) formuleert de AFM voor aanbieders 4 uitgangspunten om duidelijk te maken op welke wijze voldaan kan worden aan de nieuwe regels.

Stappenplan

Om huizenbezitters te helpen duidelijkheid te krijgen over hoe de vergoeding berekend kan worden, heeft de AFM een [stappenplan](#) en een [checklist](#) opgesteld. Hierin wordt de berekeningswijze in de praktijk stap voor stap toegelicht, en kunnen huizenbezitters lezen waar ze op kunnen letten. Omdat de nieuwe regels vanaf 14 juli 2016 gelden, verwacht de AFM dat aanbieders de vergoedingen die door huizenbezitters sindsdien zijn betaald, opnieuw berekenen. Als blijkt dat de klant een te hoge vergoeding heeft betaald, moet het verschil worden terugbetaald. De uitgangspunten zijn niet van toepassing op vergoedingen die zijn betaald voor 14 juli 2016.

De AFM gaat erop toezien dat aanbieders zich houden de regels.

Kamervragen inzake leidraad vervroegd aflossen bij rentemiddeling

Overigens zijn inmiddels [kamervragen](#) gesteld over het bericht op de website van de AFM, waarbij men aangeeft dat de leidraad vervroegd aflossen hypotheek niet van toepassing is bij rentemiddeling. In de Kamervragen wordt gevraagd hoe deze mededeling van de AFM moet worden gezien in relatie tot de antwoorden op eerdere vragen, waarin de toenmalige minister voor Wonen stelt dat de nieuwe regels op basis van de MCD ook van toepassing zijn op rentemiddeling.

De minister wordt gevraagd om hierover in gesprek te gaan met de AFN in de ontstane onduidelijkheid weg te nemen en er geen misverstand over te laten bestaan dat ook bij rentemiddeling alleen het financiële nadeel in rekening mag worden gebracht en geen verdere boetes of kosten.

De minister zal hierop een reactie moeten geven. Wij houden u op de hoogte.



© 2017 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