



GEEN NIEUWE OVERGANGSTERMIJN

De minister van Binnenlandse Zaken (BZK) heeft [een brief](#) naar de Kamer gestuurd inzake een motie die de Kamer heeft aangenomen waarin de regering wordt verzocht om te regelen dat in het toezicht bij de leennormen eenmalig rekening wordt gehouden met een overgangstermijn van één maand.

AFM ziet geen reden voor overgangstermijn

De minister geeft aan dat de AFM geen aanleiding ziet om opnieuw een overgangstermijn te hanteren. De AFM wijst daarbij in een toelichting, dat de omstandigheden die ten grondslag lagen aan de overgangstermijn voor het jaar 2016-2017, zich dit jaar niet hebben voorgedaan. In 2017 is van nieuwe regelgeving, zoals de MCD, geen sprake. De stapsgewijze verlaging van de LTV-norm tot 100% per 1 januari 2018 is geruime tijd bekend. Het op deze termijn alsnog hanteren van een overgangstermijn zou niet bijdragen aan de gewenste duidelijkheid over welke normen op welk moment gelden.

Uitkomsten overleg met de sector

De OvFD heeft tijdens het overleg met de sector gewezen op de lange doorlooptijden bij hypotheekverstrekkers waardoor de huizenkoper die aan het einde van het jaar een hypotheek aanvraagt in de knel kan komen. Zowel van de kant van de AFM als van het ministerie van BZK is de sector opgeroepen om deze situaties te melden. Hypotheekverstrekkers kunnen, wanneer dit verantwoord is, gebruik van maken de explain. Als hypotheekverstrekkers geen gebruik willen maken van de explain-mogelijkheid terwijl dit wel verantwoord is, kunnen hypotheekadviseurs die bij de advisering rekening hebben gehouden met de doorlooptijden zich melden bij de AFM.

De minister heeft met de sector, waaronder de OvFD, afgesproken om de huidige werkwijze zonder overgangstermijn in februari/maart 2018 te evalueren om samen te bekijken of deze oplossing structureel kan worden ingezet. Dit voorkomt jaarlijks terugkerende discussies over het toetsmoment en de daaruit voortvloeiende onzekerheid voor de consument.

Meld problemen bij AFM en informeer de OvFD

Heeft u derhalve consumenten die in de problemen dreigen te komen, waarbij hypotheekverstrekkers geen gebruik willen maken van de explain terwijl dat volgens u wel verantwoord is, meld dat dan bij de AFM en informeer ook de OvFD (c.rosenbrand@ovfd.nl). Dit is heel relevant in het kader van het overleg over een structurele oplossing.

Wetgevingsoverleg en moties

Op 11 december vond het Wetgevingsoverleg Wonen plaats in de Tweede Kamer. Hierin werd de minister kritisch bevraagd over de brief en het feit dat er dit jaar geen overgangstermijn geldt, terwijl de motie ondersteunt door 150 kamerleden toch heel duidelijk was. De minister heeft echter opnieuw aangegeven dat de AFM geen reden ziet en de Kamer heeft dit geaccepteerd onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat de minister de Kamer in maart informeert over de voortgang van het overleg over de sector. De minister is daarbij ook gevraagd om na te gaan of het mogelijk is om de doorlooptijden in het hypotheekaanvraagproces transparant te maken zodat consumenten deze kunnen vergelijken.

De Kamer heeft verder nog diverse andere moties ingediend met betrekking tot hypotheekverstrekking.

- De maximale loan-to-value daalt per 1 januari 2018 van 101% naar 100%. De NHG-premie wordt hierdoor pijnlijk zichtbaar. Starters zouden hierdoor afgeschrikt kunnen worden om een NHG-hypotheek af te sluiten, terwijl dit op termijn voor lagere rentelasten en een veiligere hypotheek zorgt. Aangezien het belangrijk is om de positie van starters op de woningmarkt te verbeteren, wordt de regering verzocht te onderzoeken hoe de NHG-premie meegefinancierd kan blijven worden in de hypotheek en eventueel fiscaal aftrekbaar kan blijven, bijvoorbeeld via een aanvullende lening die wordt afgelost uit het rentevoordeel dat de NHG oplevert.
- Motie om het Nibud onderzoek te laten doen naar de studielening, omdat die soms onevenredig zwaar wordt meegewogen in de maximaal mogelijke hypotheek, wat de positie van starters alleen maar moeilijker maakt.
- Veel mensen hebben overwaarde in hun huis, die niet verzilverd kan worden. De regering wordt verzocht om knelpunten op dit gebied te onderzoeken en weg te nemen.
- De regering wordt verzocht te onderzoeken of er opnieuw een startersfonds ingesteld kan worden.

De OvFD houdt 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