



## 1. OvFD en Adfiz maken afspraken met NVB en Verbond over klantbenadering aflossingsvrij

De AFM heeft een brief naar de NVB gestuurd inzake de aanpak van aflossingsvrije hypotheek. De AFM heeft daarin aangegeven welke inspanning geldverstrekkers moeten leveren om inzicht te krijgen in de hypotheeksituatie van klanten. Op basis daarvan moeten klanten handelingsperspectieven krijgen en aangezet worden tot actie. De AFM gaat daarbij niet in op de gewenste en benodigde samenwerking in de keten. Daarom maken OvFD en Adfiz hierover afspraken met de geldverstrekkers.

De OvFD en Adfiz voeren al geruime tijd intensief overleg met de Nederlandse Vereniging van Banken (NVB) en het Verbond van Verzekeraars over het informeren en activeren van klanten met een aflossingsvrije hypotheek. Het gezamenlijke doel is dat klanten die bij het afsluiten van een hypotheek gekozen hebben voor een adviseur ook nu door hun adviseur geadviseerd worden. Adfiz, OvFD, NVB en Verbond maken daarom afspraken hoe de geldverstrekker en adviseur samen de gewenste klantbenadering bepalen.

De AFM geeft in haar toezichtbrief aan welke inspanning zij verwacht van geldverstrekkers samen met adviseurs. Dit moet resulteren in inzicht in de hypotheeksituatie van klanten. Op basis daarvan moeten klanten handelingsperspectief worden geboden en moeten klanten aangezet worden tot actie. De AFM gaat daarbij niet in op de gewenste en benodigde samenwerking in de keten. Daarom maken Adfiz en OvFD hierover afspraken met de geldverstrekkers. Nu de toezichtbrief er is kunnen die afspraken concreet uitgewerkt worden.

Met een uniforme samenwerkingsvorm tussen geldverstrekkers en adviseurs wordt voorkomen dat er per geldverstrekker en adviseur afwijkende samenwerkingsafspraken en verslagleggingsvormen ontstaan.

## 2. Christian Dijkhof: 'Advies brengt financiële rust'

In het woonmagazine van Woonfonds kunt u [de bijdrage](#) lezen van Christian Dijkhof, voorzitter van de OvFD.

Bron: Woonmagazine Woonfonds

## 3. AFM Klantbelang Dashboard 2018: Hypotheekaanbieders geven onvoldoende duidelijkheid over risico-opslag

Uit onderzoek van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) blijkt dat de dienstverlening bij risico-opslagen beter kan. Lang niet alle hypotheekaanbieders passen de opslag uit zichzelf aan wanneer het risico voor hen wijzigt. Bovendien worden klanten onvoldoende geïnformeerd. De AFM vindt het belangrijk dat klanten op de hoogte zijn van de risico-opslag die de aanbieder hanteert en dat die automatisch wordt aangepast als dat kan.

De AFM meet met het [Klantbelang Dashboard](#) jaarlijks in welke mate banken en verzekeraars het klantbelang centraal stellen. Bij hypotheekaanbieders heeft de AFM dit jaar [onderzocht](#) hoe zij omgaan met de risico-opslag bij de vaststelling van de hypotheekrente gedurende de looptijd van de hypotheek.

### Aanpassing risico-opslagen geen vanzelfsprekendheid

Hypotheekaanbieders kunnen gedurende de looptijd van een hypotheek één vast rentetarief toepassen of aparte tarieven per risicoklasse. De AFM verwacht dat hypotheekaanbieders transparant communiceren over hoe zij de risico-opslag bepalen en hanteren gedurende de looptijd van de hypotheek. Over de gehele linie constateert de AFM dat aanbieders onvoldoende in het belang van de klant handelen. Slechts een beperkt aantal hypotheekaanbieders past de risico-opslag automatisch aan wanneer klanten door contractuele of vervroegde aflossingen in een andere risicoklasse terechtkomen. Daar waar de aanpassing niet vanzelf gaat, betalen klanten niet de rente die hoort bij hun risicoprofiel. Bij een aantal aanbieders kunnen klanten een verzoek indienen om de risico-opslag aan te passen. De AFM vindt aanpassing op verzoek ingaan tegen een gelijke behandeling van klanten, omdat dit resulteert in een voorkeursbehandeling van proactieve klanten. Ook het opwerpen van extra drempels, zoals het aantonen van de actuele woningwaarde door klanten, werkt ongelijkheid in de hand.

### Ongelijke behandeling bij renteherziening

Een deel van de hypotheekaanbieders biedt bestaande klanten op het moment van renteherziening een tarief aan dat niet aansluit bij het actuele risicoprofiel. Nieuwe klanten krijgen echter wél een passend rentetarief. Dit is in strijd met het eensporig rentebeleid. Aanbieders passen deze ongelijkheid op verzoek van de AFM per direct aan.

Daarnaast ziet de AFM dat aanbieders de risico-opslag niet voor alle leningdelen aanpassen als klanten in een andere risicoklasse terechtkomen, eventuele spaareningen uitgezonderd. Ook houdt een deel van de aanbieders geen rekening met de gegarandeerde waardeopbouw in de spaarhypotheek.

### Meer duidelijkheid

De AFM ziet ruimte voor aanbieders om klanten proactief te wijzen op de mogelijkheden die ze hebben om de risico-opslag te verlagen. Bijvoorbeeld door jaarlijks te laten weten hoeveel ze extra kunnen aflossen. Ook de waardevermeerdering van de woning is reden om klanten actief te informeren. Hypotheekaanbieders kunnen hun klanten doorlopend, maar in ieder geval op het moment van een renteherziening beter informeren en hebben toegezegd dit op te pakken.

Bron: AFM



© 2018 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