



## 1. Consultatie Wijzigingsregeling Hypothecair Krediet 2020

Het ministerie heeft [de Wijzigingsregeling Hypothecair Krediet 2020](#) geconsulteerd. De belangrijkste wijziging is, dat bij een gezamenlijk toetsinkomen het financieringslastpercentage wordt berekend op basis van het hoogste toetsinkomen vermeerderd met tachtig procent van het lagere toetsinkomen.

Daarnaast was het voor marktpartijen vaak niet altijd duidelijk of ook bij het verhogen van een bestaand hypothecair krediet voor het treffen van energiebesparende voorzieningen in een woning een bedrag van ten hoogste € 9.000 buiten beschouwing mocht worden gelaten bij het vaststellen van de financieringslast. In artikel 4 wordt nu verduidelijkt dat dit inderdaad mogelijk is.

De OvFD heeft op deze consultatie gereageerd en aangegeven dat er nog steeds knelpunten zijn, die opgelost moeten worden. De OvFD heeft hiertoe een aantal suggesties gedaan.

### Verbeter de mogelijkheden van starters op de koopmarkt:

- Verlaag de verplichte aflossing van 100% naar 50%
- Verleng de looptijd van de hypotheek
- Schaf de overdrachtsbelasting af en verlaag de NHG-premie en/of maak het op zijn minst mogelijk om deze zaken mee te financieren boven de maximale LTV-grens van 100%

### Gemakkelijker van huur naar koop:

- Onderzoek in het Platform Hypotheken of we maatwerk voor dit onderwerp meer kunnen standaardiseren

### Kleine hypotheeken:

- Laten we in het Platform Hypotheken onderzoeken of het niet mogelijk is om voor senioren en mensen met een kleine hypotheek tot 20% of 30% van de WOZ-waarde een bagatelvoorziening op te nemen.

[Hier](#) vindt u de consultatiereactie van de OvFD.

## 2. KiFiD: Adviseur moet klant expliciet wijzen op premiedaling ORV

[KiFiD heeft opnieuw twee uitspraken gepubliceerd](#), waarin zij concludeert dat financieel adviseurs klanten expliciet moeten wijzen op premieverlagingen in de levensverzekeringsmarkt.

### Adviseur heeft zorgplicht

Volgens KiFiD is de adviseur op grond van artikel 7:401 Burgerlijk Wetboek (BW) tegenover zijn opdrachtgevers verplicht om bij zijn werkzaamheden de zorg te betrachten die van een redelijk bekwam en redelijk handelend assurantietussenpersoon verwacht mag worden. Het is zijn taak daarbij te waken voor de belangen van de verzekeringnemers bij de tot zijn portefeuille behorende verzekeringen. Uit deze zorgplicht vloeit voort dat een assurantietussenpersoon is gehouden om periodiek aandacht te besteden aan de verzekeringen in zijn portefeuille. De omvang van die verplichting is afhankelijk van wat partijen daarover zijn overeengekomen en van de omstandigheden van het geval.

Daarnaast heeft de adviseur een zorgplicht op grond van de Wet Financieel Toezicht (artikel 4:20 lid 3 Wft), die bepaalt dat een financiële dienstverlener gedurende de looptijd van de overeenkomst verplicht is informatie te verstrekken aan consument voor zover dit redelijkerwijs relevant is voor een adequate beoordeling van het product. KiFiD ziet hierin een grondslag voor de verplichting om op enig moment contact op te nemen met de klant om te onderzoeken of de verzekering als gevolg van premiewijzigingen aangepast kan worden.

### Consument moet schade aantonen

Nieuw element ten opzichte van de uitspraak van vorig jaar is dat als adviseurs niet voldoen aan de zorgplicht, ze wel moeten aantonen dat zij als gevolg hiervan daadwerkelijk financiële schade hebben geleden.

Niet in alle gevallen is oversluiten vanwege een lagere premie mogelijk of aantrekkelijk. Acceptatiecriteria en voorwaarden spelen een rol. Is het overduidelijk dat een consument de ORV eerder had kunnen oversluiten tegen een lagere premie, dan dient de financieel adviseur de gemiste premiebesparing te vergoeden. Is er geen daadwerkelijke schade, dan volgt geen vergoeding.

### Schadevergoeding

Het vaststellen van een eventuele schadevergoeding zal van zaak tot zaak verschillen. De gemiste premiebesparing is volgens Eveline Ruinaard, de voorzitter van de Geschillencommissie van KiFiD, nog niet zomaar vastgesteld. Het is te gemakkelijk om hiervoor de som 'premiebesparing' x 'aantal maanden ORV' te gebruiken. Daarover zijn volgens haar in de media te hoge verwachtingen gewekt bij consumenten. De premieverlaging heeft zich gedurende de looptijd voorgedaan en niet direct bij het sluiten van de ORV. Ook weegt de Geschillencommissie of er sprake is van eigen schuld bij de consument.

### Advies

Hebben klanten vragen dan kunt u [de vragenlijst](#), die we vorig jaar met Oostdam & Partners hebben opgesteld, als leidraad hanteren. Stelt de klant u aansprakelijk of ontvangt u de brief die Kassa voor consumenten heeft opgesteld, dan adviseren wij u om contact op te nemen met uw beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar.



© 2019 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