

# NIEUWSBRIEF VOOR LEDEN



## 01. Adviseurs kunnen zich inschrijven op [Verbeterjehuis.nl](https://www.verbeterjehuis.nl)

Zoals u weet heeft de OvFD het convenant verduurzaming in de koopketen ondertekend. Het doel is om het onderwerp verduurzaming in de keten te verankeren, de bewustwording te vergroten en de investeringen in verduurzaming te stimuleren bij kopers en woningeigenaren, en daarmee een bijdrage te leveren aan het behalen van de Klimaatdoelen voor 2030.

In het convenant zijn ook specifieke afspraken gemaakt. Een van die afspraken is dat het ministerie van Binnenlandse Zaken zorgt voor de ontwikkeling van een landelijk digitaal platform waarop informatie is te vinden over energiebesparing, verduurzamingsmogelijkheden en het ontzorgen van woningeigenaren. Hiertoe is de website [verbeterjehuis.nl](https://www.verbeterjehuis.nl) omgevormd en uitgebreid tot hét platform en de landingswebsite van de overheids campagne over het beter isoleren van woningen. Op [verbeterjehuis.nl](https://www.verbeterjehuis.nl) kan de woningeigenaar de klantreis van oriëntatie tot en met het vinden van een uitvoerder en/of financier afleggen.

Ook adviseurs die vindbaar willen zijn op [verbeterjehuis.nl](https://www.verbeterjehuis.nl) kunnen zich inschrijven. Vermelding in het register is gratis. Zie: <https://www.verbeterjehuis.nl/bedrijf-aanmelden/>

### **Verbeterjehuis.nl**

Op [Verbeterjehuis.nl](https://www.verbeterjehuis.nl) kun je de volgende informatie en functionaliteiten vinden:

- Oriënterende informatie per verduurzamingsoptie en over aardgasvrij wonen.
- De 'Verbetercheck', een eenvoudige quick scan voor het ontdekken wat er in de woning nog te verbeteren valt, wat een goed startpunt is, en wat kosten en besparingen zijn. Vanuit deze verbetercheck kan de gebruiker straks door naar de 3D-keuzehulp.
- De energiesubsidiewijzer, met gemeentelijke, provinciale en landelijke regelingen.
- Een zoekmodule voor het vinden van het energieloket in je gemeente.
- Een 3D-keuzehulp, waarmee woningeigenaren aan de hand van 3D-beelden van de woning en een uitgebreide tool verdergaand worden ondersteund bij het kiezen voor verduurzamingsmaatregelen, met de optie om verbeterpakketten te kiezen en inzicht in of met de maatregelen aan de isolatiestandaard wordt voldaan. Deze standaard geeft aan wanneer een woning goed genoeg is geïsoleerd en geventileerd om aardgasvrij te worden.
- Zoekmodules voor het vinden van aanbieders van verduurzamingsmaatregelen (uitvoerders) en financiers.
- Module voor het ondersteunen van het vragen (door woningeigenaren) en

- opstellen (door de uitvoerders) van offertes.
- Een rekenmodule voor het bepalen van besparingseffecten.

## 02. Dijkhof: 'Ik denk dat dit mijn laatste termijn is als voorzitter van de OvFD'

*Gepubliceerd op AM Web op 17 januari 2023*

Al ruim tien jaar is Christian Dijkhof de voorzitter van [de Organisatie van Financiële Dienstverleners \(OvFD\)](#). Hoewel hij inschat dat zijn laatste termijn als voorzitter is aangebroken, blijft hij strijdbaar. Opkomend voor het belang van de financieel adviseur en haar klanten. Onder meer de leennormen zijn nodig aan vervanging toe, betoogt hij.

In gesprek met AM gaf Dijkhof, eveneens directeur van hypotheekadviesketen [HypotheekCompany](#), al aan dat de woning- en hypotheekmarkt op slot zitten en dat dit voorlopig ook wel zo zal blijven. Iedere aanwijzing om iets anders te verwachten ontbreekt in zijn ogen. Het gat tussen vraag en aanbod is simpelweg te groot.

### Geen perspectief is onacceptabel

Dat er een vrijwel onoverbrugbare kloof bestaat tussen wat de markt biedt en waar de consument behoefte aan heeft, betekent niet dat Dijkhof zich daarbij neerlegt. Dijkhof: "Het kan niet zo zijn dat er geen perspectief is op een verbeterende woningmarkt. Dat betekent namelijk dat we tegen bepaalde groepen klanten zeggen: 'We accepteren dat je slachtoffer bent van deze situatie'. En dat is onacceptabel, voor mij als voorzitter van de OvFD, maar ook voor de sector als geheel. Daarom is het belangrijk dat we hierover samenzitten, met stakeholders als de DNB, AFM en de betrokken ministeries."

### Regels werken contraproductief

Dijkhof en de OvFD pleiten onder meer voor een versoepeling van de leennormen. Wat niet alleen maar gaat over meer lenen. "De leennormen zijn an sich een prima middel om problemen mee te voorkomen. Maar ze zijn te star. Decennia geleden ontwikkeld en niet met de tijd meegegroeid. Waardoor er een gigantische discrepantie bestaat tussen wat je als klant nog kunt lenen en wat een huis gemiddeld kost." In de derde aflevering van de [Hypotalkshow](#) gaf Dijkhof hier al een schematische weergave van.

Leennormen zijn er om klanten voor te hoge maandlasten te behoeden. In dit tijdsgewricht en in hun huidige vorm schieten ze volgens Dijkhof echter hun doel voorbij. "Op dit moment bepalen de leennormen dat je met je inkomen niet 931 euro per maand kunt lenen voor een hypotheek. Maar het enige alternatief dat nog resteert is om dan maar maandelijks twaalfhonderd, dertienhonderd of veertienhonderd euro aan huur te betalen. Dan kun je wel stellen dat de maatregelen intrinsiek goed zijn, maar werken ze uiteindelijk compleet contraproductief."

### Pensioeninkomen niet juiste knop om aan te draaien

Het [voorstel van de AFM](#) om het pensioeninkomen eerder mee te laten wegen in de toetsing of een hypotheekverstrekking verantwoord is of niet, is van eenzelfde laken een pak. Intrinsiek te prijzen, want ter voorkoming van overkreditering, maar qua timing en uitvoering allesbehalve gelukkig. Dijkhof: "Nu nemen we het mogelijke pensioeninkomen tien jaar voor pensionering mee en dat is al onzeker. Hoe langer die periode, des te groter de onzekerheid. Stel, we schatten het pensioeninkomen twintig jaar voordat iemand stopt met werken in; moeten we dat dan zien als een tweede inkomenstoets? Dat gaat geheel mis: aanname op aanname op voorspelling maal een verwacht rendement geeft een boterzachte uitkomst, waarvan we alleen zeker weten dat dat het níét gaat worden."

Met de [Wet toekomst pensioenen](#) die het pensioenstelsel compleet op zijn kop zet in

aantocht lijkt deze maatregel al met al qua timing erg slecht uit te komen.

### **Laatste termijn als voorzitter van de OvFD**

Terugkijkend op tien jaar voorzitterschap, erkent Dijkhof dat het toch wel iets langer duurde voordat hij zijn rol als voorzitter echt onder de knie had. "Ik dacht dat ik daar een half jaartje voor nodig zou hebben. Maar het vergde toch een jaar of drie. Om een goede band op te bouwen met instanties als de AFM, DNB en de Tweede Kamer, maar ook om de historie van de dossiers te doorgronden.

Hoewel de discussies met onder meer de AFM stevig kunnen zijn, is Dijkhof ervan overtuigd dat de stakeholders de inbreng van de OvFD op waarde schatten. "Zij hanteren meer een beleidsperspectief, wij belichten vooral de praktische kant. Zo komen we tot de beste besluiten. Het besef dat we daar gezamenlijk naartoe moeten werken, is wel gegroeid de afgelopen tien jaar."

Desondanks spreekt Dijkhof de verwachting uit dat hij aan zijn laatste termijn bezig is. "Ik denk dat dit mijn laatste termijn is. Dan heb ik dus nog twee jaar te gaan. Dat lijkt me ook wel in orde, dan kan iemand anders vol energie en met een frisse wind ermee aan de slag gaan. Dan is het goed zo."

## **03. Marktmonitor 2023 voor 6.500 adviseurs en bemiddelaars van start**

De eerste groep adviseurs en bemiddelaars kan vanaf maandag 13 februari de Marktmonitor (MMAB) voor 2023 invullen. De MMAB geeft de AFM inzicht in de markt en wordt onder andere gebruikt om de maatstaf voor de bijdrage in de kosten van het doorlopend toezicht vast te stellen. De Marktmonitor is een toezichtinstrument van de AFM en het invullen hiervan is verplicht.

### **Per groep vier weken de tijd voor invullen**

De totale groep van zo'n 6.500 adviseurs en bemiddelaars die de vragenlijst moet invullen wordt opgesplitst in 3 groepen. Iedere groep is per brief geïnformeerd over per wanneer de vragenlijst voor hen openstaat. De eerste groep adviseurs en bemiddelaars kan vanaf 13 februari de vragenlijst invullen. Groep 2 vanaf 20 februari en groep 3 vanaf 27 februari. Voor het invullen van de vragenlijst krijgen alle groepen 4 weken de tijd.

### **Invullen in het AFM Portaal**

Zodra de digitale vragenlijst is opengesteld, kan de totale groep van zo'n 6.500 adviseurs en bemiddelaars deze invullen via hun account op het AFM Portaal. Op de inlogpagina van het AFM Portaal staat een handleiding waarin wordt toegelicht hoe u zich kunt registreren op het AFM Portaal.

### **Marktmonitor als toezichtinstrument**

De [Marktmonitor adviseurs en bemiddelaars](#) is een toezichtinstrument van de AFM. Met de informatie uit de MMAB krijgt de AFM beter inzicht in de markt en de risico's. Hierdoor kan de AFM het toezicht gericht inzetten en helpen de kwaliteit en het vertrouwen in deze markt te verbeteren. De vragenlijst bevat bovendien de maatstaf voor de bijdrage in de kosten doorlopend toezicht 2023. Deze is gebaseerd op de omzet uit activiteiten waarvoor een vergunningplicht geldt.

## **04. OvFD: "Meer adviestijd voor de klant"**

[Gepubliceerd in VVP op 6 december 2022](#)

"Wie weet, misschien wordt een hypotheek in 2028 zelfs realtime geaccepteerd".  
Aldus Colinda Rosenbrand, directeur OvFD.

Adviseurs richten zich in 2028 vrijwel uitsluitend op hun corebusiness - persoonlijk advies - omdat de bemiddelingswerkzaamheden tegen die tijd grotendeels

automatisch geschieden. Digitale oplossingen zorgen ervoor dat gegevens voor een adviesrapport automatisch uit brondata worden opgehaald. Gegevens kunnen ook eerder en beter gevalideerd worden en de klant hoort sneller of een hypotheek kans van slagen heeft. In de praktijk zal dit leiden tot meer efficiency, een minder tijdrovend proces en kortere doorlooptijden. Wie weet, misschien wordt een hypotheek in 2028 zelfs realtime geaccepteerd. Het mooiste van dit alles is, dat adviseurs hierdoor meer tijd krijgen voor de klant en dat kan de kwaliteit van het advies alleen maar ten goede komen.

Deze digitale slag zal er ook voor zorgen dat er veel meer aan actief klantbeheer wordt gedaan op basis van data-analyse. Mogelijkheden genoeg: nagaan of klanten door een hogere woningwaarde in een lagere risico-klasse kunnen, verduurzaming als meer gegevens over woningen beschikbaar zijn en de verhuisregeling wordt ook belangrijk als de rente zo door blijft stijgen. Om een goede data-analyse te kunnen maken moeten klantgegevens worden verrijkt en aangevuld.

Belangrijk is ook dat aanbieders actuele klantgegevens delen. Onbegrijpelijk dat dat nu nog niet standaard gebeurt, maar dat zal in 2028 anders zijn. Adviseurs en aanbieders werken dan op basis van gestandaardiseerde oplossingen samen, waardoor ze de klant beter kunnen bedienen met als gevolg een hogere klanttevredenheid.

### **Populistisch**

Actieve provisie transparantie is een populistisch doel, zonder evenwichtige afweging van noodzaak, gevolgen en uitvoeringskosten. De kans dat het een ontwrichtende werking heeft op de schadeverzekeringsmarkt is groot, terwijl er binnen die markt geen misstanden bestaan. Jammer voor de consument, want die heeft nu toegang tot laagdrempelig advies en dat komt in gevaar.

Transparantie leidt tot druk op prijzen door individuele beloningsafwegingen, terwijl de dienstverlening op particuliere schadeverzekeringen vaak al helemaal niet uit kan. Het gevolg is dat consumenten straks apart moeten betalen voor extra dienstverlening zoals schadebehandeling. Tegelijkertijd worden de totaalpremies minder vergelijkbaar als er naast een premie een provisiebedrag wordt genoemd, ook omdat er geen gelijk speelveld is met verzekeraars. Hierdoor lijkt het directe kanaal voor consumenten goedkoper.

De gevolgen voor adviseurs zijn dan groot. Aan de ene kant druk op de provisie-inkomsten en klanten die naar het directe kanaal verschuiven met daartegenover extra uitvoeringskosten. Tel uit je winst!

Het is goed dat minister Kaag exacte provisie transparantie heeft omgezet naar fijnmazige gemiddelden, maar dit moet nog nader worden uitgewerkt. Daarbij is het belangrijk dat ook het gelijke speelveld wordt geregeld. Dus we zijn er nog niet.



**Contact:**

Postbus 4

4260 AA Wijk en Aalburg

T: 06-46273438

M: info@ovfd.nl



---

This email was sent to [<< Test Email Address >>](#)  
[why did I get this?](#) [unsubscribe from this list](#) [update subscription preferences](#)  
OvFD · Postbus 4 · Wijk en Aalburg, ME 4260AA · Netherlands

