

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

1995

Vragen van het lid **Ronnes** (CDA) aan de Minister van Financiën over *de leidraad vervroegd aflossen hypotheek bij rentemiddeling* (ingezonden 12 mei 2017).

Antwoord van Minister **Dijsselbloem** (Financiën), mede namens de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (ontvangen 6 juni 2017)

Vraag 1

Kent u het bericht op de website van de Autoriteit Financiële Markten (AFM), waarbij men aangeeft dat de leidraad vervroegd aflossen hypotheek (volgend uit de Mortgage Credit Directive, MCD), niet van toepassing is bij rentemiddeling?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2, 3 en 4

Hoe moet de mededeling van de AFM op haar website worden gezien in relatie tot andere uitingen in de media waar een woordvoerder van de AFM zegt «Het financiële nadeel dat hypotheekverstrekkers sinds de invoering van de MCD op 14 juli in rekening mogen brengen bij het vervroegd aflossen, oversluiten én bij rentemiddeling, geldt ook voor bestaande hypotheekklanten»?²

Hoe moet de mededeling van de AFM op haar website worden gezien in relatie tot de antwoorden op eerdere vragen, waarin de toenmalige Minister voor Wonen en Rijksdienst stelt dat de nieuwe regels ook van toepassing zijn op rentemiddeling (antwoord op vraag³?

Bent u bereid om op zeer korte termijn met de AFM in gesprek te gaan om 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? Kunt u dit dan ook terugkoppelen aan de Kamer en de communicatie hierover richting consumenten starten?

¹ <https://www.afm.nl/nl-nl/consumenten/veelgestelde-vragen/hypotheek-vergoeding-vroeg-aflossen/rentemiddeling>

² <http://www.amweb.nl/financiele-planning/nieuws/2016/8/afm-inperking-boeterente-geldt-ook-voor-bestaande-hypotheek-1011116>

³ Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar, 2015–2016 nr. 3410

Antwoord 2, 3 en 4

Op 14 juli 2016 is de Mortgage Credit Directive (MCD) geïmplementeerd in onder andere de Wet op het financieel toezicht (Wft), het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft (BGfo) en het Burgerlijk Wetboek. In de nieuwe wet- en regelgeving is opgenomen dat de vergoeding die een aanbieder vraagt voor vervroegde aflossing van een hypothecair krediet voortaan niet hoger mag zijn dan het werkelijk geleden financiële nadeel dat de aanbieder heeft bij vervroegde aflossing.

De Autoriteit Financiële Markten (AFM) heeft na de implementatie van de MCD aan kredietverstrekkers gevraagd op welke wijze zij de vergoeding bij vervroegd aflossen berekenen. Naar aanleiding hiervan heeft de AFM een leidraad opgesteld waarin enkele uitgangspunten zijn geformuleerd op basis waarvan kredietverstrekkers de vergoeding kunnen berekenen. De AFM heeft bij de totstandkoming van deze leidraad met diverse partijen gesproken, waaronder De Nederlandsche Bank, de Nederlandse Vereniging van Banken, het Verbond van Verzekeraars, Vereniging Eigen Huis, de Consumentenbond en de Autoriteit Consument en Markt.

Uit gesprekken met de sector is gebleken dat er meerdere interpretaties bestaan over de vraag of de regels met betrekking tot vervroegd aflossen (artikel 81c BGfo) en de leidraad van de AFM ook van toepassing zijn op de kosten die kredietverstrekkers bij rentemiddeling in rekening brengen bij hun klanten. Bij rentemiddeling wordt niet direct een vergoeding betaald door de klant, maar wordt een nieuwe rente overeengekomen die de klant gaat betalen over een nieuwe rentevast periode. Er zijn methodes waarbij de vergoeding wordt uitgesmeerd over de looptijd van de nieuwe rentevast periode en er zijn methodes waarbij de oude rente en de nieuwe rente gemiddeld worden. Kredietverstrekkers hebben aangegeven dat de consument bij rentemiddeling feitelijk niets aflost van het hypothecair krediet. De regels die zien op de berekening van de vergoeding voor vervroegde aflossing zijn daarom niet van toepassing. Juridisch gezien is deze analyse juist, waardoor het huidige wettelijk kader en daardoor de uitgangspunten in de leidraad niet van toepassing zijn op rentemiddeling.

Zoals ik in eerdere berichten aan uw Kamer heb aangegeven vind ik het onwenselijk als kredietverstrekkers bij rentemiddeling een hogere vergoeding dan het financieel nadeel in rekening brengen bij de consument. Ik ben daarom een wijziging van de regelgeving aan het voorbereiden, zodat ook bij rentemiddeling niet meer dan het financieel nadeel in rekening mag worden gebracht. Op korte termijn zal een voorstel tot wijziging van het BGfo openbaar worden geconsulteerd en zal ook uw Kamer, evenals de Eerste Kamer, middels een voorhangprocedure bij het proces betrokken worden. De AFM heeft aangegeven een onderzoek te starten naar de vergoeding die in rekening wordt gebracht bij rentemiddeling en bij oversluitingen van de rentevast periode bij de huidige kredietverstrekker. Als uit het onderzoek blijkt dat de vergoeding hoger is dan het financieel nadeel dan zal de AFM in het licht van de voorgestelde wetwijziging kredietverstrekkers hier op aanspreken. Indien nodig zal de AFM verduidelijking bieden over de berekening van de vergoeding.