

**Wijziging van de Wet op het financieel toezicht, Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek ter implementatie van richtlijn nr. 2014/17/EU van het Europees Parlement en de Raad van 4 februari 2014 inzake kredietovereenkomsten voor consumenten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende goederen en tot wijziging van de Richtlijnen 2008/48/EG en 2013/36/EU en Verordening (EU) nr. 1093/2010 (PbEU 2014, L 60/34)**

**MEMORIE VAN TOELICHTING**

**ALGEMEEN**

**1. Inleiding**

*1.1 Aanleiding*

Dit wetsvoorstel strekt tot implementatie van richtlijn nr. 2014/17/EU van het Europees Parlement en de Raad van 4 februari 2014 inzake kredietovereenkomsten voor consumenten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende goederen en tot wijziging van de Richtlijnen 2008/48/EG en 2013/36/EU en Verordening (EU) nr. 1093/2010 (PbEU 2014, L 60/34) (hierna: de richtlijn). De richtlijn moet uiterlijk op 21 maart 2016 geïmplementeerd zijn. Deze toelichting wordt mede namens mijn ambtgenoot van Veiligheid en Justitie opgesteld.

*1.2 Richtlijn*

Op 4 februari 2014 is de richtlijn tot stand gekomen. Het doel van deze richtlijn is het tot stand brengen van een goed functionerende interne markt voor kredietovereenkomsten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende goederen. De bestaande fundamentele verschillen in de nationale wetgeving van de lidstaten ter zake de verstrekking van kredietovereenkomsten voor woningen en de regulering van en het toezicht op kredietverstrekkers vormen een hinderpaal voor de ontwikkeling van grensoverschrijdende activiteiten op de kredietmarkt. Daarbij streeft de richtlijn naar een hoog en gelijkwaardig niveau van consumentenbescherming. De richtlijn beoogt eraan bij te dragen dat consumenten die op zoek zijn naar een kredietovereenkomst voor hun woning dit met vertrouwen in de financiële markt kunnen doen. Daartoe worden voor bepaalde diensten kwaliteitsnormen vastgesteld, in het bijzonder met betrekking tot de distributie en verstrekking van krediet via kredietgevers en kredietbemiddelaars en worden goede praktijken bevorderd. De aanpassing van de nationale wetgeving moet de onderlinge concurrentie op de interne markt vergroten en consumenten in staat stellen kredietaanbiedingen van aanbieders uit verschillende lidstaten met elkaar te vergelijken.

De richtlijn bevat regels ter bevordering van de financiële scholing van consumenten en voorwaarden waaronder kredietgevers en kredietbemiddelaars krediet mogen verstrekken aan consumenten. Daarnaast geeft de richtlijn regels met betrekking tot de informatieverstrekking aan de consument (reclame, algemene informatie en op de persoon van de consument toegespitste, precontractuele informatie). Ook bevat de richtlijn regels over de kredietwaardigheidsbeoordeling en toegang tot gegevensbanken, normen voor advisering en regels voor leningen in vreemde valuta en variabele rente. Voorts zijn er regels die zien op een correcte uitvoering van kredietovereenkomsten en verwante rechten voor de consument en regels die betrekking hebben op de

vestiging respectievelijk toelating van en het toezicht op kredietbemiddelaars respectievelijk niet-kredietinstellingen.

Afgezien van de specifieke kenmerken van kredietovereenkomsten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende goederen, volgt het kernkader van de richtlijn zoveel mogelijk de structuur van Richtlijn 2008/48/EG van het Europees Parlement en de Raad van 23 april 2008 inzake kredietovereenkomsten voor consumenten (PbEG 2008, L 133/66) (hierna: Richtlijn 2008/48/EG). Daarnaast beoogt de richtlijn een aanvulling te vormen op Richtlijn 2002/65/EG van het Europees Parlement en de Raad van 23 september 2002 betreffende de verkoop op afstand van financiële diensten aan consumenten (PbEG 2002, L 271/16).

## **2. Harmonisatie**

De richtlijn betreft voornamelijk minimumharmonisatie. Ten aanzien van de verschillende aspecten rondom de verstrekking van hypothecair krediet en de voorschriften betreffende toelating en toezicht is het de lidstaten toegestaan om ter bescherming van de consument strengere voorschriften dan in de richtlijn opgenomen, te handhaven of in te voeren (artikel 2, eerste lid, van de richtlijn). Op dit uitgangspunt bestaan twee uitzonderingen. Er geldt maximumharmonisatie ten aanzien van de verstrekking van precontractuele informatie door middel van een gestandaardiseerd Europees informatieblad (European Standardised Information Sheet, afgekort tot ESIS), dat is opgenomen in bijlage II van de richtlijn. Het ESIS dient ter vervanging van een vrijwillige gedragscode betreffende voorlichting in de precontractuele fase inzake woningkredieten, tot stand gekomen bij Europese Overeenkomst van 5 maart 2001.<sup>1</sup> Bij het toezicht op de naleving van de code is de Commissie gebleken dat de inhoud en opmaak moet worden herzien om ervoor te zorgen dat dit duidelijk en begrijpelijk is en alle informatie bevat die relevant wordt geacht voor consumenten (overweging 40 van de preambule van de richtlijn). Doel van het (herziene) ESIS is om consumenten, door het op uniforme wijze verstrekken van alle relevante informatie, in staat te stellen kredietproducten van verschillende, ook in andere lidstaten gevestigde aanbieders onderling te vergelijken en af te wegen om zo met kennis van zaken een keuze uit de verschillende aanbiedingen te kunnen maken. Ten tweede geldt een maximumharmonisatie voor de wijze van berekenen van het jaarlijkse kostenpercentage overeenkomstig bijlage I van de richtlijn. Een uniforme berekeningswijze van het jaarlijks kostenpercentage strekt ertoe de informatie in de aanbiedingen van verschillende kredietgevers met elkaar te vergelijken. Waar geen uitdrukkelijke maximumharmonisatie van toepassing is, kunnen de lidstaten strengere bepalingen laten gelden. Van deze mogelijkheid wordt bijvoorbeeld gebruik gemaakt bij de overige precontractuele informatieverstrekking. Naast de verplichte verstrekking van het ESIS wordt op nationaal niveau een aanvullende informatievertrekking voorgeschreven. In het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft (hierna: BGfo) zal worden bepaald welke informatie naast of ter invulling van het ESIS moet worden verstrekt. Het doel hiervan is zorgen dat voor consumenten de informatie beter te begrijpen is.

Een andere keuze betreft de reikwijdte van de richtlijn. In de richtlijn worden enkele kredietovereenkomsten opgesomd waarop de richtlijn niet van toepassing is. Ten aanzien van deze kredietovereenkomsten kunnen de lidstaten aan de bestaande (nationale) regels vasthouden of nieuwe (nationale) regels invoeren. De lidstaten kunnen er ook voor kiezen om het in de richtlijn bepaalde geheel of gedeeltelijk van toepassing te verklaren op de in artikel 3 van de richtlijn

---

<sup>1</sup> Zie ook aanbeveling 2001/193/EG van de Commissie van 1 maart 2001 betreffende de voorlichting die kredietgevers die woningkredieten aanbieden in de precontractuele fase aan de consumenten moeten geven (PbEG 2001, L 69) van 10 maart 2001.

opgesomde kredietovereenkomsten.<sup>2</sup> Op dit punt zijn verschillende keuzes denkbaar voor de implementatie in de Wet op het financieel toezicht (hierna: Wft) en in het Burgerlijk Wetboek (hierna: BW) aangezien vanuit het perspectief van publiekrecht en privaatrecht andere overwegingen van belang kunnen zijn. Dit geldt bijvoorbeeld voor zogenoemde equity release-kredietovereenkomsten (in Nederland doorgaans aangeduid als "opeethypotheek"). Aangezien de richtlijn een duidelijk kader biedt wordt bij kredietovereenkomsten die lijken op hypothecair krediet zoveel mogelijk aangesloten bij de regelgeving die ingevolge de richtlijn gaat gelden. Ook equity release-overeenkomsten worden onderdeel van de reikwijdte van de implementatie in de Wft. Hierbij wordt, in lijn met de overwegingen bij de richtlijn, er wel voor gekozen om onderdelen van het ESIS die minder passend zijn buiten toepassing te laten, met betrekking tot kredietwaardigheidstoetsing kan de huidige praktijk waarbij gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheden tot het geven van uitleg in de gedragscode hypothecaire financiering in stand blijven. Voorts kunnen de lidstaten besluiten om de richtlijn niet toe te passen op bepaalde kredieten zoals overbruggingskredieten. Voorgesteld wordt om deze uitzonderingsmogelijkheid niet over te nemen. Overbruggingskredieten vallen op dit moment ook onder de Wft. Aangezien een overbruggingskrediet in relatie met een hypothecair krediet wordt afgesloten, is aansluiten bij de regelgeving die geldt voor hypothecair krediet het meest passend. In de artikelsgewijze toelichting en de transponeringstabel worden met betrekking tot de beleidsruimte die de richtlijn biedt de in dit wetsvoorstel gemaakte keuzes toegelicht.

### **3. Wijze van implementatie**

Implementatie van de richtlijn vindt plaats door aanpassing van de Wft en de op die wet gebaseerde lagere regelgeving alsmede door de introductie van een nieuwe titel in Boek 7 van het BW.

#### *Wet op het financieel toezicht*

De publiekrechtelijke bepalingen worden opgenomen in de Wft. Aangezien in Nederland met betrekking tot het aanbieden van hypothecair krediet al verschillende publiekrechtelijke normen zijn gesteld, betekent voor een groot deel van de richtlijn dat bestaande regelgeving moet worden aangepast of is die bestaande regelgeving op dit moment al voldoende. In paragraaf 4 worden de onderwerpen toegelicht die reeds onderdeel zijn van het publiekrecht en niet of slechts beperkt aanpassing behoeven in verband met de implementatie van de richtlijn. In hoofdlijnen gaat het om de volgende publiekrechtelijke normen. In de Wft worden in de eerste plaats voorschriften opgenomen betreffende de te verstrekken informatie (in reclame, algemeen en precontractueel). Voor de informatieverstrekking is het jaarlijks kostenpercentage relevant. Daarnaast is ook de verplichting voor de kredietgever om voorafgaand aan het sluiten van de kredietovereenkomst de kredietwaardigheid van de consument te beoordelen, in de Wft opgenomen. Ook voor de vergunningverlening aan en het doorlopend toezicht op aanbieders van hypothecair krediet en kredietbemiddelaars zijn reeds normen opgenomen in de Wft en het BGfo, die grotendeels aansluiten bij de eisen van de richtlijn.

Handhaving van de in de Wft en in het BGfo opgenomen voorschriften betreffende hypothecair krediet vindt plaats via het bestuursrecht. De Autoriteit Financiële Markten (hierna: AFM) is aangewezen als toezichthouder.

---

<sup>2</sup> Overweging 14 van de considerans van de richtlijn.

### *Titel 7.2B Burgerlijk Wetboek*

De privaatrechtelijke bepalingen van de richtlijn worden in een nieuwe titel 2B van Boek 7 van het BW geïmplementeerd. Het gaat om een kredietovereenkomst die strekt ter financiering van een voor bewoning bestemde onroerende zaak en daarmee om een nieuwe "bijzondere overeenkomst", die in Boek 7 thuis hoort. Deze nieuwe titel bevat ten dele overeenkomstige regels zoals voor de consumentenkredietovereenkomst zijn opgenomen in titel 7.2A, die strekt tot implementatie van richtlijn 2008/48/EG, waarop de onderhavige richtlijn in belangrijke mate is geïnspireerd. De plaatsing in een nieuwe titel 7.2B past in het in voorbereiding zijnde wetsvoorstel tot aanvulling van Boek 7 met een nieuwe afdeling 7.2A.2 en met de nieuwe titels 7.2B en 7.2C

(consumentenkredietovereenkomsten, goederenkrediet en geldlening). Een hierop betrekking hebbend voorontwerp is al in oktober 2011 in internetconsultatie (<http://www.internetconsultatie.nl/consumentenkrediet>) geweest. In dit voorontwerp is titel 7.2B gereserveerd voor goederenkrediet. Ook de nu in Boek 7 op te nemen regels betreffen een vorm van goederenkrediet. Omdat deze vorm beperkt is tot voor bewoning bestemde onroerende zaken en het hiervoor bedoelde voorontwerp nog niet tot een wet heeft geleid, wordt voorgesteld om de nieuwe bepalingen voorlopig als eerste stuk van titel 7.2B in te voegen en te laten volgen op de regeling van huurkoop van woonruimte. Titel 7.2B zal dan later worden aangevuld met de regeling van het goederenkrediet uit het eerdergenoemde voorontwerp. De invoeging van de woningkredietovereenkomst na de bepalingen betreffende huurkoop van woningen brengt mee dat de nieuwe regeling begint met artikel 118. Titel 7.2D betreffende pandbelening, in werking getreden op 1 juli 2014<sup>3</sup>, vangt echter aan met artikel 130. Dit brengt mee dat de twee laatste bepalingen van de nieuwe regeling in titel 7.2B met letters a en b moeten worden genummerd.

De plaatsing in Boek 7 brengt verder mee dat de algemene regels van het contractenrecht uit de Boeken 3 en 6 op de nieuwe regeling van toepassing zullen zijn, voor zover zij te verenigen zijn met het deel van de richtlijn dat in titel 7.2B wordt geïmplementeerd.

Titel 7.2B wordt onderverdeeld in vijf afdelingen. De nieuwe regeling vangt aan met een reeks begripsbepalingen en de afbakening van het toepassingsgebied in afdeling 1. Daarna komt afdeling 2 betreffende informatieverplichtingen en (verboden) handelingen voorafgaand aan het sluiten van de kredietovereenkomst. Onder meer voorschriften inzake precontractuele informatieverplichtingen en praktijken aangaande koppelverkoop en gebundelde verkoop worden vanuit privaatrechtelijk aspect gereguleerd. Overeenkomstig de structuur van de richtlijn volgt daarop afdeling 3 met daarin het voorgestelde artikel 7:124. Daarin is bepaald hoe het jaarlijks kostenpercentage moet worden berekend. Afdeling 4 heeft betrekking op informatie en rechten betreffende kredietovereenkomsten tijdens de looptijd van de overeenkomst. Het gaat daarbij evenzeer om de privaatrechtelijke effecten op een correcte uitvoering van de kredietovereenkomst en de aanverwante rechten van de consument. Afdeling 5 bevat een tweetal slotbepalingen. De eerste bepaling verplicht tot een kosteloze informatieverstrekking aan de consument. Voor de plaatsing in de slotafdeling zie men de toelichting op artikel 7:129a. De tweede slotbepaling (artikel 7:129b) geeft aan in hoeverre titel 7.2B van dwingend recht is. De voorgestelde regeling volgt zoveel mogelijk letterlijk de bepalingen van de richtlijn. Dit geldt ook voor de volgorde en indeling van de regeling. Dit is vanuit het oogpunt van consumentenbescherming wenselijk omdat de regeling steeds in overeenstemming met de richtlijn moet worden uitgelegd. Als er vragen van uitleg aan het Hof van Justitie van de EU moeten worden gesteld, is onmiddellijk duidelijk op welke punten van de richtlijn uitleg nodig is.

---

<sup>3</sup> Stb. 2013, 350 en Stb. 2014, 123.

De handhaving van titel 7.2B vindt plaats via het privaatrecht. Evenals bij de implementatie van Richtlijn 2008/48/EG in titel 7.2A<sup>4</sup> houdt dit in dat het aan consumenten en kredietgevers of kredietbemiddelaars zelf wordt overgelaten geschillen waarbij de rechten van consumenten in het geding zijn, op te lossen. Wanneer zij er onderling niet uitkomen, kunnen zij het geschil voorleggen aan de burgerlijke rechter of een geschillencommissie, zoals het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid). Kifid is aangesloten bij FIN-NET, het Europese samenwerkingsnetwerk voor buitengerechtelijke geschillenbeslechting met betrekking tot financiële diensten. Dit is in lijn met artikel 39, tweede lid, van de richtlijn, dat bepaalt dat lidstaten geschilleninstanties als het Kifid verplichten om grensoverschrijdend samen te werken. Bij grensoverschrijdende geschillen zal de bevoegde geschilleninstantie vaak gevestigd zijn in het land van de kredietgever of de kredietbemiddelaar. Door de samenwerking binnen FIN-NET kunnen consumenten in geval van een grensoverschrijdend geschil voor meer informatie over de geschillenbeslechting door een dergelijke geschilleninstantie in een andere Europese lidstaat terecht bij de geschilleninstantie in het eigen land. Daarnaast bestaat de mogelijkheid dat de consument de klacht stuurt naar de geschilleninstantie in het eigen land, waarna de klacht wordt doorgestuurd naar de bevoegde instantie in het land van de kredietgever of de kredietbemiddelaar. Deze samenwerkingsprocedure draagt er zodoende aan bij dat beslechting van grensoverschrijdende geschillen over kredietovereenkomsten wordt vergemakkelijkt.

#### **4. Aspecten van de richtlijn die reeds onderdeel zijn van het bestaande recht**

##### *4.1 Inleiding*

Zoals in paragraaf 3 is vermeld, brengt het feit dat in Nederland met betrekking tot hypothecair krediet al verschillende publiekrechtelijke normen bestaan, mee dat een groot deel van de richtlijn moet worden geïmplementeerd door aanpassing van bestaande regelgeving of dat die bestaande regelgeving op dit moment al voldoende is. In deze paragraaf worden de onderwerpen toegelicht die reeds onderdeel zijn van het publiekrecht en niet of slechts beperkt aanpassing behoeven vanwege de implementatie van de richtlijn.

##### *4.1.1 Toezicht*

De normen in de richtlijn zijn hoofdzakelijk onderdeel van het gedragstoezicht. In de Wet op het financieel toezicht is de AFM de verantwoordelijke toezichthouder met betrekking tot het gedragstoezicht. Ook bepalingen met betrekking tot bijvoorbeeld handhaving, geheimhouding en samenwerking die de richtlijn vereist zijn grotendeels reeds van toepassing.<sup>5</sup>

##### *4.1.2 Financiële scholing van consumenten*

De richtlijn eist dat lidstaten maatregelen bevorderen met betrekking tot financiële educatie en verantwoord lenen. Naast de informatieverstrekking en kredietwaardigheidstoetsing die de richtlijn eist, kan de Nederlandse consument algemene onafhankelijke informatie vergaren via een aantal consumentenorganisaties. Het gaat onder meer om het platform Wijzer in geldzaken, haar partners Nibud en Consumentenbond, alsmede Vereniging Eigen Huis. Ook toezichthouder AFM biedt consumenteninformatie over het (hypothecaire) krediettraject, zoals over het adviesgesprek en het

---

<sup>4</sup> Zie Kamerstukken II, 2009/10, 32 339, nr. 3, p. 4, waaraan de onderhavige passage is ontleend.

<sup>5</sup> Artikel 5 richtlijn.

vergunningvereiste van de kredietaanbieder en adviseur en/of bemiddelaar. Wijzer in geldzaken en haar partners beogen voorts inzicht te geven in de vormen van (hypothecaire) kredietverstrekking en de daarmee gepaard gaande consequenties en risico's. Het gaat onder meer om de overwegingen die ten grondslag liggen aan de keuze voor de vorm en hoogte van een hypotheek, alsook om inzicht in de kosten van de aankoop van een eigen woning en in de maandlasten gedurende zowel de hypotheektermijn als na afloop van deze termijn. De gevolgen van grote gebeurtenissen in het leven van de consument die van invloed (kunnen) zijn op de betaalbaarheid van het hypothecaire krediet worden eveneens benadrukt. Gedacht kan worden aan verminderde arbeidsinkomsten vanwege ontslag, ziekte of een kleiner contract bijvoorbeeld vanwege de komst van kinderen, alsook aan een scheiding of uit elkaar gaan van partners met veelal een krappere budget en mogelijk een restschuld tot gevolg. De Europese Commissie zal op grond van deze richtlijn een beoordeling bekend maken van de financiële educatie die consumenten in verschillende lidstaten ter beschikking staat. Ook zullen voorbeelden van *best practices* worden gedeeld.<sup>6</sup>

#### *4.1.3 Vergunning*

Met een vergunning als kredietinstelling (gedefinieerd als bank in de Wft) kunnen ook hypothecaire kredieten worden aangeboden. Op grond van het Europese paspoort dat banken al kunnen gebruiken kan ook in andere lidstaten hypothecair krediet worden aangeboden met de vergunning uit de lidstaat van herkomst. Daarnaast is het in Nederland mogelijk om een separate vergunning voor aanbieden van hypothecair krediet bij de AFM aan te vragen. Aan deze vergunning is geen Europees paspoort verbonden. Als deze aanbieders in een andere lidstaat hypothecair krediet willen aanbieden, moeten ze in die lidstaat een vergunning hebben. Verder zijn er vergunningen voor bemiddelaars (waaronder verbonden bemiddelaars, gedeeltelijk via de aanbieder) en adviseurs. Voor bemiddelaars introduceert de richtlijn een Europees paspoort op grond waarvan kan bemiddeld in andere lidstaten met een vergunning in de lidstaat van herkomst.

#### *4.1.4 Beloningsbeleid*

Op grond van de richtlijn moeten lidstaten zorgen dat sprake is van een beheerst beloningsbeleid.<sup>7</sup> Dit houdt onder andere in dat het beloningsbeleid maatregelen bevat ter voorkoming van belangenconflicten. Met betrekking tot het beloningsbeleid van financiële ondernemingen (waaronder aanbieders van hypothecair krediet en bemiddelaars) kent de Wft dergelijke normen al in hoofdstuk 1.7. Dit gehele hoofdstuk blijft van toepassing op de financiële ondernemingen waaraan op grond van de richtlijn hypothecair krediet regels worden gesteld. Dat betekent dat ook nationale regels met betrekking tot beloningsbeleid die verder gaan dan de richtlijn, zoals het bonusplafond uit artikel 1:121 van de Wft, van toepassing zijn op aanbieders van hypothecair krediet en bemiddelaars.

#### *4.1.5 Vakbekwaamheid*

Met betrekking tot de vakbekwaamheid van werknemers stelt de richtlijn eveneens eisen.<sup>8</sup> In de Wft is met ingang van 1 januari 2014 het regelgevend kader met betrekking tot vakbekwaamheid aangescherpt. De eisen die op grond van de richtlijn gaan gelden, passen binnen het geldende kader. De in bijlage III bij de richtlijn opgenomen minimale kennis- en bekwaamheidsvereisten komen grotendeels overeen met de reeds geldende eisen met betrekking tot de vakbekwaamheid bij het aanbieden van of bemiddelen in hypothecair krediet. De verwachting is dat in de bestaande eind- en toetstermen slechts een beperkte

---

<sup>6</sup> Artikel 6, tweede lid, richtlijn.

<sup>7</sup> Artikel 7, tweede, derde en vierde lid, richtlijn.

<sup>8</sup> Artikel 9 en bijlage III van de richtlijn.

aanvulling vereist zal zijn, hierbij wordt bijvoorbeeld gedacht aan de eis met betrekking tot adequate kennis van de organisatie en de werking van kadastrale registers.

De richtlijn bevat een aanpassing met betrekking tot de aanbieders aan wie vakbekwaamheidseisen kunnen worden gesteld. Wanneer zonder een bijkantoor in een andere lidstaat hypothecaire kredieten worden aangeboden kan de lidstaat waarin de kredieten worden aangeboden, naast de lidstaat waar de aanbieder is gevestigd, een beperkt aantal minimumeisen stellen met betrekking tot de vakbekwaamheid.<sup>9</sup> Van deze mogelijkheid wordt gebruik gemaakt in dit voorstel. In het kader van het toezicht op deze vereisten kunnen de toezichthouders in de betrokken lidstaten taken en verantwoordelijkheden aan elkaar overdragen.

#### *4.1.6 Informatieverstrekking*

##### *Reclame*

Reclame-uitingen moeten ingevolge de richtlijn eerlijk, duidelijk en niet misleidend zijn.<sup>10</sup> De Wft en het BGfo kennen met betrekking tot informatieverstrekking, waaronder ook reclame-uitingen vallen, over (hypothecair) krediet reeds verschillende normen. In algemene zin moet alle informatie ten behoeve van klanten correct, duidelijk en niet misleidend zijn.<sup>11</sup> Daarnaast moet in reclame standaardinformatie opgenomen worden, zodat de reclame-uitingen voor consumenten de essentiële informatie bevatten en een eerste vergelijking mogelijk maken. De richtlijn bevat met betrekking tot de standaardinformatie eisen die in lijn zijn met eisen die gelden op grond van richtlijn 2008/48/EG. Bij de implementatie van die richtlijn in de Wft is ervoor gekozen deze eisen ook toe te passen bij hypothecair krediet waardoor op dit moment vrijwel geen aanpassingen van regelgeving vereist zijn voor de implementatie van de richtlijn hypothecair krediet. De richtlijn laat voor lidstaten de ruimte om een waarschuwing in reclame-uitingen te eisen. Een dergelijke waarschuwingszin bestaat op dit moment al en blijft bestaan.

##### *Precontractuele informatie*

Met betrekking tot precontractuele informatie wordt verwezen naar paragraaf 2 waar het ESIS is toegelicht. Het ESIS vervangt de huidige precontractuele informatie bij hypothecair krediet.

##### *Jaarlijks kostenpercentage*

De richtlijn bevat een jaarlijks kostenpercentage voor hypothecair krediet. Dit jaarlijks kostenpercentage moet worden opgenomen in de informatieverstrekking richting de consument. Het jaarlijks kostenpercentage maakt aanbiedingen van hypothecair krediet onderling vergelijkbaar, aangezien in alle lidstaten bij alle aanbiedingen van hypothecair krediet dezelfde berekeningswijze gevolgd moet worden.

#### *4.1.7 Kredietwaardigheidstoetsing*

Voorafgaand aan het sluiten van een hypothecair krediet moet de kredietwaardigheid van de consument worden getoetst. De in Nederland bestaande normen daarvoor en het gebruik van een gegevensbank blijven gehandhaafd.

#### *4.1.8 Zorgvuldige behandeling van de klant*

In het kader van zorgvuldige behandeling van klanten zal aanvullende regelgeving worden opgenomen in het BGfo. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan regelgeving over de behandeling van consumenten bij achterstand van betaling of

---

<sup>9</sup> Het gaat om de eisen bedoeld in bijlage II, punt 1, onder b), c), e) en f).

<sup>10</sup> Artikel 10 van de richtlijn.

<sup>11</sup> Artikel 4:19 en 4:22 Wft, artikel 52 en 53 BGfo.

gedwongen verkoop en vervroegde aflossing. Het betreft bijvoorbeeld maatregelen die aansporen tot een redelijke mate van tolerantie voordat wordt overgegaan tot gedwongen verkoop en maatregelen die zien op de kosten bij niet-nakoming. Ook kunnen maatregelen worden getroffen gericht op het bepalen van een zo optimaal mogelijke prijs bij gedwongen verkoop. Bij vervroegde aflossing is vooral van belang dat de vergoeding voor vervroegde aflossing niet hoger mag zijn dan het nadeel dat de aanbieder van het krediet heeft. Ook de informatieverstrekking en gehanteerde berekeningen bij vervroegde aflossing vergen aandacht in (toezichts)regelgeving. Vergelijkbare normen worden ook opgenomen in het Burgerlijk Wetboek. Aangezien de AFM constateert dat er op dit moment in de praktijk zich problemen voordoen, wordt ervoor gekozen dergelijke bepalingen ook in toezichtswetgeving op te nemen.

#### *4.1.9 Taxatie*

Lidstaten moeten ervoor zorgen dat betrouwbare normen voor taxatie worden gehanteerd. Deze normen mogen onderdeel zijn van zelfregulering.<sup>12</sup> In Nederland wordt gekozen voor normen neergelegd in zelfregulering. In dat kader wordt gewerkt aan een centraal register voor taxateurs van onroerend goed en beroeps- en gedragsregels.<sup>13</sup> Verwacht wordt dat dit gerealiseerd zal zijn voor het tijdstip waarop de richtlijn in nationaal recht moet zijn omgezet.

De beroeps- en gedragsregels worden mede gebaseerd op de taxatiepraktijken van het Platform Taxateurs en Accountants. Het (Britse) Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) neemt het voortouw bij de formulering van de gedragsregels.

#### *4.2 Privaatrecht*

Ook voor het privaatrecht geldt dat een groot deel van de richtlijnbevestigingen op zichzelf niet nieuw is, maar dat voor de hypothecaire kredietovereenkomst hiervoor wel nieuwe bepalingen moeten worden opgenomen in de nieuwe titel 7.2B BW. Zo kent het BW reeds een regeling ter zake oneerlijke en misleidende reclame. De artikelen 6:193b tot en met 6:193g BW beschermen de consument tegen oneerlijke en misleidende handelspraktijken. Ten aanzien van de (aanvullende) standaardinformatie die in reclame voor consumptieve kredietovereenkomsten moet worden opgenomen, is ter implementatie van richtlijn 2008/48/EG een bijzondere regeling in artikel 7:59 BW opgenomen. Voor aanvullende standaardinformatie die in reclame voor hypothecaire kredietovereenkomsten vermeld moet worden, wordt in overeenkomstige zin een bijzondere bepaling voorgesteld (zie het voorgestelde artikel 7:120 BW).

Naast voorschriften inzake reclame bevat de richtlijn precontractuele informatieverplichtingen voor kredietgevers en kredietbemiddelaars en een verplichte vermelding van het jaarlijks kostenpercentage en van wijzigingen in de debetrentevoet. Deze verplichtingen zijn vergelijkbaar zijn met bepalingen uit richtlijn 2008/48/EG, waardoor de verstrekking van deze informatie reeds een wettelijke basis heeft in het BW (zie de artikelen 7:60, 62 en 71 BW). Deze regels gelden echter uitsluitend voor consumptieve kredietovereenkomsten en zijn uitdrukkelijk niet van toepassing op kredietovereenkomsten die onder het toepassingsbereik van deze richtlijn vallen (zie artikel 7:58 lid 2, onder a en b, BW). Om die reden worden de informatieverplichtingen uit deze richtlijn opgenomen in nieuwe bepalingen die uitsluitend gelden voor hypothecaire kredietovereenkomsten.

Hetzelfde geldt voor het verbod op koppelverkoop (artikel 12 van de richtlijn) en de lening in vreemde valuta (artikel 23 van de richtlijn). Koppelverkoop is in beginsel reeds verboden op grond van artikel 33, onderdeel b, van de Wet op het

---

<sup>12</sup> Overweging 26 van de richtlijn.

<sup>13</sup> Vijfde vastgoedronde AFM en DNB van 27 juni 2014.



consumentenkrediet en komt krachtens artikel 6:237 BW voor op de "grijze" lijst van onredelijk bezwarende bedingen in algemene voorwaarden. Vanwege het (beperkte) toepassingsbereik van deze regelingen valt de richtlijnbevestiging buiten de wettelijke regels. Voor de betaling van een geldsom in andere valuta bestaan regels in de artikelen 6:121-126 BW. De richtlijnbevestiging wijkt op enkele punten van deze regeling af, waardoor het wenselijk is voor hypothecaire kredietovereenkomsten voor consumenten een aparte regeling in te voeren.

Ook een recht op vervroegde aflossing (artikel 25 van de richtlijn) is in Nederland voor consumptieve kredietovereenkomsten niet onbekend (zie artikel 7:68 BW). Voor hypothecaire kredietovereenkomsten geldt dat in de praktijk ook, ten minste als het woningkrediet onder de Gedragscode Hypothecaire Financieringen (GHF) valt. Voor hypothecaire kredietovereenkomsten wordt een met de GHF overeenkomende regeling nu ook wettelijk vastgelegd. Aan de verplichting van artikel 26 van de richtlijn tot het zorgdragen van adequate procedures voor de tenuitvoerlegging van het zekerheidsrecht voldoet het BW reeds. De kredietgever komt bijvoorbeeld krachtens artikel 3:268 BW het recht van parate executie toe. Daarnaast dienen de door een zekerheidsrecht gedekte zaken op grond van artikel 6:227 jo. 6:216 BW voldoende bepaalbaar te zijn. Met betrekking tot een zorgvuldige benadering van de consument, zoals wordt geleverd door artikel 28 van de richtlijn, geldt dat het BW daarin ook al in grote lijnen voorziet. Zo rust op de kredietgever een bijzondere zorgplicht die bij schending een onrechtmatige daad of wanprestatie oplevert en tot schadevergoeding aanleiding kan geven. Ook de GHF bevat zorgvuldigheidsnormen die bij een achterstand in de betaling of een gedwongen verkoop door de kredietgever in acht moeten worden genomen. De wettelijke regeling wordt ten aanzien van de hypothecaire kredietovereenkomst voor consumenten met de in de GHF opgenomen normen aangevuld.

## **5. Gevolgen voor het bedrijfsleven**

### *5.1 Inleiding*

In deze paragraaf worden de administratieve lasten en de nalevingskosten voor het bedrijfsleven als gevolg van dit wetsvoorstel weergegeven. Voor de berekening van de gevolgen voor het bedrijfsleven is aangesloten bij de handleiding Meten is weten II voor het definiëren en meten van administratieve lasten voor het bedrijfsleven. Administratieve lasten zijn de kosten voor het bedrijfsleven, in dit geval de aanbieders van hypothecair krediet, bemiddelaars en adviseurs, om te voldoen aan de informatieverplichtingen voortvloeiend uit wet- en regelgeving van de overheid. Het gaat hierbij alleen om informatieverplichtingen aan de overheid.

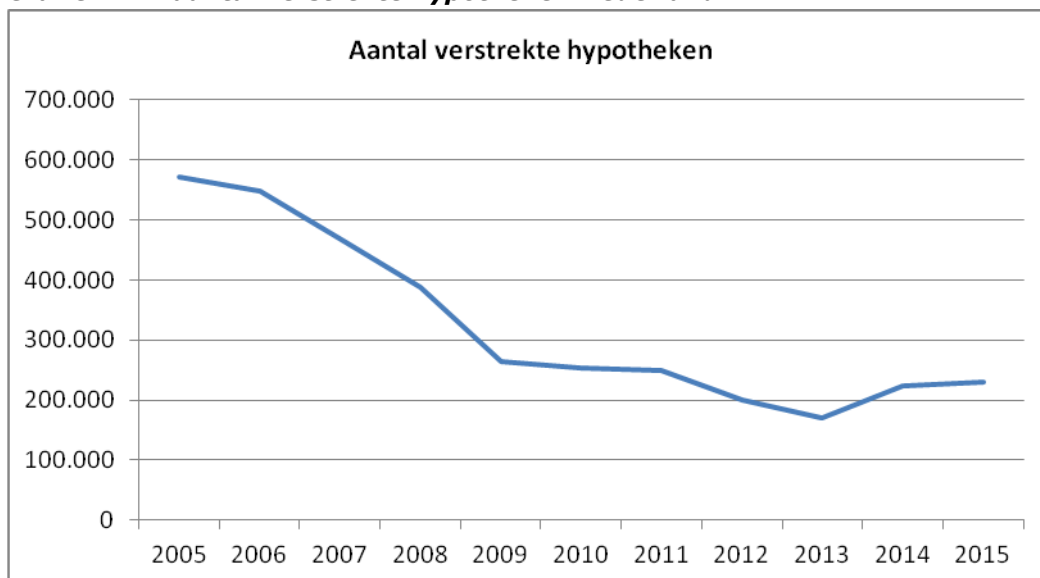
Informatieverplichtingen aan derden zoals consumenten en klanten worden bij de toetsing van regeldruk beschouwd als inhoudelijke nalevingskosten.

Nalevingskosten zijn de directe kosten die samenhangen met de naleving van de inhoudelijke verplichtingen. Aan dit wetsvoorstel zijn geen administratieve lasten en nalevingskosten verbonden voor burgers, alleen voor het bedrijfsleven. Bij deze implementatie is ook rekening gehouden met het integraal afwegingskader en de bedrijfseffectentoets.

Aangezien de bestaande toezichtsregelgeving met betrekking tot hypothecair krediet in Nederland al voorziet in een hoge mate van consumentenbescherming, bevat dit wetsvoorstel slechts een beperkt aantal aanpassingen van de Wft. In lagere regelgeving zoals het BGfo worden wel meer aanpassingen aangebracht. Deze paragraaf met gevolgen voor het bedrijfsleven gaat ook in op de gevolgen die worden veroorzaakt door wijziging van lagere regelgeving.

## 5.2 Gegevens Nederlandse hypotheekmarkt

**Grafiek 1.1. aantal verstrekte hypotheek Nederland<sup>14</sup>**



Het aantal verstrekte hypotheek heeft de afgelopen jaren sterk gefluctueerd. Gemiddeld over een periode van 10 jaar worden jaarlijks circa 350.000 hypotheek verstrekt.

Er zijn op dit moment circa 700 aanbieders van hypotheek krediet opgenomen in het register van AFM en DNB. Daarvan zijn er circa 250 in het buitenland gevestigd. Er zijn op dit moment circa 6.000 bemiddelaars in hypotheek krediet opgenomen in het register van de AFM, waarvan er circa 250 in het buitenland zijn gevestigd.

### 5.3 Nalevingskosten toezichtswetgeving

De nieuwe eisen die ingevolge de artikelen 10 en 11 van de richtlijn worden gesteld ten aanzien van de kenmerken van het krediet zijn op onderdelen anders, maar niet zwaarder dan de huidige eisen op basis van de Wft en het Bgfo. De nieuwe regels zullen tot aanpassing van de reclames nopen, maar dit geschiedt ook thans al regelmatig doordat kredietgevers reclames steeds actualiseren. Om deze reden kan niet onmiddellijk worden geconcludeerd dat uit de implementatie van de artikelen 10 en 11 noemenswaardige nalevingskosten voortvloeien. De kosten die voortvloeien uit de voorschriften inzake de berekening van het jaarlijks kostenpercentage worden meegenomen in de nalevingskosten met betrekking tot de precontractuele informatie.

De bepalingen met betrekking tot precontractuele informatie (artikel 14 van de richtlijn) zullen naar verwachting alleen eenmalige nalevingskosten veroorzaken. Deze bepaling vergt een éénmalige investering van alle aanbieders van hypotheek krediet om de bedrijfssystemen – waaronder automatiseringssystemen – zodanig aan te passen dat de voorgeschreven standaardinformatie bij elke nieuwe aanbieder van hypotheek krediet eenvoudig kan worden verstrekt. Hieronder valt ook de toepassing van de formule die in gevolge artikel 17 van de richtlijn en bijlage I bij de richtlijn moet worden gebruikt voor de berekening van het jaarlijks kostenpercentage.

De éénmalige nalevingskosten met betrekking tot precontractuele informatie kunnen per onderneming aanzienlijk verschillen, omdat de kosten voor aanpassing van de bedrijfssystemen mede afhankelijk zijn van de grootte van de onderneming.

<sup>14</sup> Bron: Calcasa, [http://www.calcasa.nl/media/default/pdf/calcasa\\_wox\\_2014k4.pdf](http://www.calcasa.nl/media/default/pdf/calcasa_wox_2014k4.pdf).

Daarnaast zal het veelal voorkomen dat bijvoorbeeld kredietbemiddelaars gebruik kunnen maken van systeemaanpassingen van kredietaanbieders. De gemiddelde kosten voor aanpassing van de systemen worden geschat op € 10 000 per aanbieder. Dit is een ruime schatting, zodat er ook een marge is voor eventuele kosten die gemaakt worden met betrekking tot afgewezen aanvragen. De totale éénmalige nalevingskosten worden daarmee geschat op (700 x € 10 000)=€ 7 miljoen.

Aangezien op dit moment ook al precontractuele informatie moet worden verstrekt van een enigszins vergelijkbare omvang, is de verwachting dat het ESIS niet voor structurele nalevingskosten zorgt. Met betrekking tot aanbieders die internationaal opereren heeft het ESIS als voordeel dat voor de verschillende lidstaten slechts één ESIS hoeft te worden opgesteld.

Met betrekking tot de toetsing van de kredietwaardigheid van klanten op grond van artikel 18 van de richtlijn zorgt de richtlijn niet voor aanpassingen van de huidige praktijk en daarmee niet voor nalevingskosten. Met betrekking tot de plicht om klanten zorgvuldig te behandelen, worden naar aanleiding van de richtlijn nieuwe verplichtingen geïntroduceerd. Het gaat om regels met betrekking tot vervroegde aflossing (artikel 25 van de richtlijn) en achterstallige betaling en gedwongen verkoop (artikel 28 van de richtlijn).

Het vakbekwaamheidsregime in Nederland behoort tot de meest uitgebreide in de Europese Unie. De vereisten waaraan medewerkers van Nederlandse aanbieders en bemiddelaars op basis van de richtlijn moeten voldoen (artikel 9 van de richtlijn) vergen geen noemenswaardige aanpassingen in vergelijking met de vereisten die nu al gesteld worden op basis van de Nederlandse regelgeving. Er ontstaan daardoor ook geen additionele lasten voor het bedrijfsleven.

Nieuw is wel dat Nederland verantwoordelijk wordt voor het vaststellen van (bepaalde) vakbekwaamheidseisen voor de medewerkers van bemiddelaars of aanbieders uit een andere lidstaat voorzover zij via bijkantoren of door middel van dienstverrichting in Nederland hun werkzaamheden verrichten. Voor deze categorie houden de in dit voorstel van wet opgenomen maatregelen een lastenverzwaring in aangezien zij voorheen niet aan de Nederlandse vakbekwaamheidseisen gebonden waren. Voor Nederlandse aanbieders of bemiddelaars die hun werkzaamheden in een andere lidstaat verrichten vanuit een bijkantoor in die andere lidstaat of door middel van dienstverrichting geldt dat de relevante medewerkers niet meer hoeven te voldoen aan de Nederlandse vakbekwaamheidseisen. Voor deze aanbieders en bemiddelaars brengt onderhavige voorstel van wet dus een lastenverlichting mee. Eveneens nieuw is het Europese paspoort voor bemiddelaars in hypothecair krediet. Voor de invoering hiervan dienden bemiddelaars met zetel in een andere lidstaat die in Nederland hun bedrijf wilden uitoefenen in Nederland een vergunning aan te vragen. Dit vereiste komt te vervallen waardoor er een lastenverlichting plaatsvindt. Nederlandse bemiddelaars die voornemens waren in een andere lidstaat actief te zijn, hoefden dit voorheen niet aan de Nederlandse toezichthouder te melden, maar moeten dit nadat dit wetsvoorstel kracht van wet heeft verkregen en in werking is getreden invoering van deze wet wel. Dit brengt een lastenverzwaring mee.

Verwacht wordt dat de lastenverzwaring voor aanbieders en bemiddelaars in Nederland grosso modo gelijk zal zijn aan de lastenverlichting.

## **7. Toezichtskosten**

De invoering van deze richtlijn zal niet structureel extra kosten met zich meebrengen voor de toezichthouders om adequaat toezicht op grond van de nieuwe eisen te kunnen houden. De AFM verwacht bij aanvang incidenteel ca.

1,0 fte vrij te moeten maken om met name toe te zien op de nieuwe eisen aan informatieverstrekking. Dit kan echter opgevangen worden binnen het kostenkader. De totale doorlopende toezichtkosten zullen niet veranderen ten aanzien van de huidige situatie.

## 8. Consultatie

PM

## 9. Transponeringstabel

Bepaling richtlijn	Implementatie nationale wetgeving Wft	Implementatie nationale wetgeving BW	Omschrijving beleidsruimte	Toelichting op de keuze(n) bij de invulling van beleidsruimte
Artikel 1	Behoeft geen implementatie (omschrijving onderwerp)	Behoeft geen implementatie (omschrijving onderwerp)	nvt	nvt
Artikel 2	Behoeft geen implementatie (omschrijving mate van harmonisatie)	Behoeft geen implementatie (omschrijving mate van harmonisatie)	nvt	nvt
Artikel 3, eerste lid	Artikel 1:1 Wft (definitie hypothecair krediet)	Artikel 7:119 lid 1	nvt	nvt
Artikel 3, tweede lid, onderdeel a	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:1 Wft, definitie krediet)  Overige implementatie in BGfo (precontractuele informatie)	Artikel 7:119 lid 2, onder a	Lidstaten kunnen ervoor kiezen om de regelgeving met betrekking tot hypotheken toe te passen op equity release-kredietovereenkomsten (zogenoemde "opeethypotheke(n)")	Van deze mogelijkheid wordt gebruik gemaakt aangezien er geen reden is om klanten met een dergelijk krediet geen vergelijkbare bescherming te bieden. Wel wordt, in lijn met overweging 16 van de richtlijn afwijkende precontractuele informatie vereist voor deze overeenkomsten.  Dit betreffen dermate specifieke overeenkomsten die maatwerk vergen, waardoor dit soort kredietovereenkomsten zich niet lenen voor

				toepassing van de bepalingen van artikel 7.2B.
Artikel 3, tweede lid, onderdeel b	Artikel 1:20, eerste lid, onderdeel b Wft	Artikel 7:119 lid 2, onder b	Lidstaten kunnen ervoor kiezen om de regelgeving met betrekking tot hypotheke toe te passen op kredietovereenkomst en aangeboden door een werkgever als nevenactiviteit aan uitsluitend werknemers.	De bedoelde hypothecaire kredieten worden niet uitgezonderd. Ook bij door werkgevers aangeboden hypothecaire kredieten is het met het oog op consumentenbescherming van belang dat toezicht mogelijk is.  De nieuwe titel 7.2B sluit niet goed aan op deze specifieke kredietovereenkomst.
Artikel 3, tweede lid, onderdeel c	Van deze mogelijkheid wordt geen gebruik gemaakt	Artikel 7:119 lid 2, onder c	Lidstaten kunnen ervoor kiezen om de regelgeving met betrekking tot hypotheke toe te passen op kredietovereenkomst en waarbij geen rente en kosten hoeven te worden vergoed	Hypothecaire kredieten waarbij geen rente of kosten worden gerekend worden ook onder toezicht gebracht, aangezien ook bij deze kredieten van belang is dat de klant de termijnen kan betalen en aan het einde van de looptijd de schuld kan aflossen. Kredietwaardigheidstoetsing en andere kredietregelgeving is hierdoor van hetzelfde belang als bij andere hypothecaire kredieten.  De nieuwe titel 7.2B sluit niet goed aan op deze specifieke kredietovereenkomst.
Artikel 3, tweede lid, onderdeel d	Artikel 1:20, tweede lid, Wft	Artikel 7:119 lid 2, onder d	Lidstaten kunnen ervoor kiezen om de regelgeving met betrekking tot hypotheke toe te passen op geoorloofde	De verwachting is dat hypothecair krediet in de vorm van een geoorloofde debetstand op een rekening niet voorkomt. Wanneer

			debetstanden op een rekening die binnen een maand moeten worden afgelost.	<p>een dergelijk hypothecair krediet wel voorkomt, is er geen reden om de consument minder bescherming te bieden.</p> <p>De nieuwe titel 7.2B sluit niet goed aan op deze specifieke kredietovereenkomst.</p>
Artikel 3, tweede lid, onderdeel e	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:1 Wft, definitie van krediet)	Artikel 7:119 lid 2, onder e	Lidstaten kunnen ervoor kiezen om de regelgeving met betrekking tot hypotheke toe te passen op kredietovereenkomsten die het resultaat zijn van een schikking bij de rechter of een andere van overheidswege bevoegde instantie	<p>Deze kredietovereenkomsten worden in de Wft niet gezien als een nieuw krediet, de Wft is daardoor niet van toepassing.</p> <p>De nieuwe titel 7.2B sluit niet goed aan op deze specifieke kredietovereenkomst. De precontractuele verplichtingen, waaronder de bedenktijd van 14 dagen voorafgaand aan het sluiten van de kredietovereenkomst laten zich moeilijk toepassen op de kredietovereenkomst die in het kader van een schikking bij de rechter tot stand komt.</p>
Artikel 3, tweede lid, onderdeel f	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:1 Wft, definitie van krediet)	Artikel 7:119 lid 2, onder f	Lidstaten kunnen ervoor kiezen om de regelgeving met betrekking tot hypotheke toe te passen op kredietovereenkomsten die betrekking hebben op kosteloos uitstel van betaling van een bestaande schuld	<p>Deze kredietovereenkomsten worden in de Wft niet gezien als een nieuw krediet, de Wft is daardoor niet van toepassing.</p> <p>De nieuwe titel 7.2B sluit niet goed aan op deze specifieke kredietovereenkomst.</p>
Artikel 3,	Van deze mogelijkheid	Van deze	Lidstaten kunnen	Er is geen reden om

<p>derde lid, onderdeel a</p>	<p>wordt geen gebruik gemaakt</p>	<p>mogelijkheid wordt geen gebruik gemaakt</p>	<p>ervoor kiezen om de in de richtlijn opgenomen regels inzake kredietreclame (artikel 11 van de richtlijn), precontractuele informatieverstrekking (artikel 14 van de richtlijn) en het Europees gestandaardiseerd informatieblad (ESIS) (bijlage II bij de richtlijn) uit te sluiten van toepassing op hypotheek op voor bewoning bestemd onroerend goed dat niet tot oogmerk heeft het recht op een voor bewoning bestemd onroerend goed te verwerven of behouden.</p>	<p>voor minder consumentenbescherming te kiezen wanneer het oogmerk niet bestaat uit het onroerend goed te verwerven of behouden.</p> <p>Dit geldt in gelijke mate voor titel 7.2B BW.</p>
<p>Artikel 3, derde lid, onderdeel b</p>	<p>Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:1 Wft definitie van krediet)</p>	<p>Van deze mogelijkheid wordt geen gebruik gemaakt</p>	<p>Lidstaten kunnen ervoor kiezen om de richtlijn niet toe te passen bij kredietovereenkomst en waarin is bepaald dat het onroerend goed niet op enig moment door de consument of een familielid kan worden betrokken, maar wel op grond van een huurovereenkomst voor bewoning bedoeld is.</p>	<p>In de Wft is de regelgeving met betrekking tot hypothecair krediet van toepassing ongeacht of de consument van plan is zelf in het onroerend goed te wonen. Er is geen reden om consumenten die niet zelf wonen in het onroerend goed minder te beschermen.</p> <p>Dit geldt in gelijke mate voor titel 7.2B BW. Bovendien is het oogmerk waarmee de financiering van een tot bewoning bestemde onroerende zaak wordt aangegaan, niet van belang voor de toepassing van titel 7.2B, zolang de</p>

				consument als consument te beschouwen is.
Artikel 3, derde lid, onderdeel c	Artikel 1:20, eerste lid, onderdeel a, Wft	Artikel 7:119 lid 2, onder g	Lidstaten hebben de mogelijkheid om er voor te kiezen om de regelgeving met betrekking tot hypotheek niet toe te passen op kredieten met een doelstelling van algemeen belang die krachtens een wettelijke bepaling worden aangeboden aan een beperkt publiek.	De genoemde hypothecaire kredieten komen op dit moment niet voor in Nederland. Wanneer dergelijke kredieten wel zouden voorkomen, is er geen reden voor minder consumentenbescherming.  Wat betreft het BW, is hier aangesloten bij artikel 7:58 lid 2, onder j (dat de implementatie vormt van artikel 2 lid 2 onder l van richtlijn 2008/48/EG)
Artikel 3, derde lid, onderdeel d	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:1 Wft definitie van krediet)	Van deze mogelijkheid wordt geen gebruik gemaakt	Lidstaten hebben de mogelijkheid om de richtlijn niet toe te passen op overbruggingskredieten.	Hypothecaire kredieten die een overbruggingskrediet inhouden vallen ook onder de Wft. Er is geen reden om bij dergelijke kredieten minder consumentenbescherming toe te passen.  Dit geldt in gelijke mate voor titel 7.2B BW. Overbruggingskredieten hangen te zeer samen met de financiering van voor bewoning bestemde onroerende zaken.
Artikel 3, derde lid, onderdeel e	Behoeft geen implementatie	Artikel 7:119 lid 2, onder h	Lidstaten hebben de mogelijkheid om de richtlijn niet toe te passen op kredietovereenkomsten waarbij de kredietgever een organisatie is die valt	Deze mogelijkheid tot uitzondering is niet gebruikt bij de implementatie van richtlijn 2008/48/EG. Ook bij de implementatie van deze richtlijn is er



			onder de toepassing van artikel 2, vijfde lid, van richtlijn 2008/48/EG.	geen reden om de uitzondering te gebruiken.
Artikel 3, vierde lid	Behoeft geen implementatie	Behoeft geen implementatie	Wanneer gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid van het derde lid, onderdeel b, moet op nationaal niveau een passend kader voor deze kredieten worden geboden.	Er wordt geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid van het derde lid, onderdeel b. Nationaal geldt daardoor hetzelfde kader als voor overige hypothecaire kredieten.
Artikel 3, vijfde lid	Behoeft geen implementatie	Behoeft geen implementatie	Wanneer gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheden van het derde lid, onderdelen c of e, zorgen de lidstaten voor passende alternatieve regelingen met betrekking tot de precontractuele informatieverstrekking.	Er wordt geen gebruik gemaakt van de mogelijkheden van het derde lid, onderdelen c en e. Nationaal geldt daardoor hetzelfde kader als voor overige hypothecaire kredieten.
Artikel 4, onderdeel 1	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 1:1 Wft (definitie consument)	Artikel 7:118 lid 1, onder a	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 2	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 1:1 Wft (definitie aanbieden, financieel product, financiële dienstverlener)	Artikel 7:118 lid 1, onder b	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 3	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 1:1 Wft (definitie aanbieden, krediet)	Artikel 7:118 lid 1, onder c	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 4	Artikel 4:18 Wft (definitie nevendienst)	Artikel 7:118 lid 1, onder d	nvt	Nvt
Artikel 4, onderdeel	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 1:1 Wft	Artikel 7:118 lid 1, onder e	nvt	nvt

5	(definitie bemiddelen)			
Artikel 4, onderdeel 6	Behoeft geen implementatie	Artikel 7:118 lid 1, onder g	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 7	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 2:81, tweede lid Wft	Artikel 7:118 lid 1, onder f	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 8	Behoeft geen implementatie	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 9	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 1:1 Wft (definitie bank)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 10	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 1:1 Wft (definitie bank, financiële dienstverlener)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 11	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 4:9 Wft en BGfo	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 12	Implementatie in artikel 1 BGfo (aanpassing definitie totale kredietbedrag)	Artikel 7:118 lid 1, onder h	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 13	Implementatie in artikel 1 BGfo (aanpassing definitie totale kosten van het krediet voor de consument)	Artikel 7:118 lid 1, onder i, en lid 2	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 14	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 1 BGfo (definitie totale door de consument te betalen bedrag)	Artikel 7:118 lid 1, onder j	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 15	Implementatie in artikel 1 BGfo (aanpassing definitie jaarlijks	Artikel 7:118 lid 1, onder k	nvt	nvt

	kostenpercentage)			
Artikel 4, onderdeel 16	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 1 BGfo (definitie debetrentevoet)	Artikel 7:118 lid 1, onder l	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 17	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:34, tweede lid Wft)	Artikel 7:118 lid 1, onder m	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 18	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 1:1 Wft (definitie duurzame drager)	Artikel 7:118 lid 1, onder n	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 19	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 1:1 Wft (definitie zetel)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 20	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 2:84, eerste lid, en 2:125, eerste lid Wft	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 21	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 1:1 Wft (definitie adviseren)	Artikel 7:118 lid 1, onder o	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 22	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 1:25, tweede lid, Wft	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 23	Behoeft geen implementatie (overbruggingskrediet is onderdeel van de definitie van krediet in artikel 1:1 Wft)	Artikel 7:118 lid 1, onder p	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 24	Behoeft geen implementatie	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 25	Behoeft geen implementatie	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 4,	Behoeft geen	Artikel 7:118 lid 1,	nvt	nvt

onderdeel 26	implementatie	onderdeel q		
Artikel 4, onderdeel 27	Behoeft geen implementatie	Artikel 7:118 lid 1, onderdeel r	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 28	Behoeft geen implementatie	Artikel 7:118 lid 1, onderdeel s	nvt	nvt
Artikel 5, eerste lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:25, tweede lid en afdeling 1.4.2 Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 5, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:89 en 1:90 Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 5, derde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:25, tweede lid Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 5, vierde lid	Behoeft geen implementatie (verplichting voor lidstaten om Europese Commissie en EBA te informeren over bevoegde autoriteit)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 5, vijfde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (afdeling 1.4.2 Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 5, zesde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:25, tweede lid, Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 5, zevende lid	Behoeft geen implementatie (verplichting voor Europese Commissie om jaarlijks lijst met bevoegde autoriteiten te publiceren)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 6, eerste lid	Behoeft geen implementatie (middelen voor	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt

	financiële educatie: artikel 1 en bijlage 2.2, D.1 van de wet tot vaststelling van de begrotingsstaten van het Ministerie van Financiën (IXB) en de begrotingsstaat van Nationale Schuld (IXA) voor het jaar 2014)			
Artikel 6, tweede lid	Behoeft geen implementatie (Europese Commissie maakt beoordeling en beste praktijken bekend met betrekking tot financiële educatie consumenten)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 7, eerste lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikelen 4:24, 4:24a en 4:25 Wft en BGfo)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 7, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:119 Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 7, derde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (hoofdstuk 1.7 Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 7, vierde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (hoofdstuk 1.7 en artikel 4:25a Wft en artikel 86c BGfo)	Behoeft geen implementatie	Lidstaten kunnen ervoor kiezen om door kredietgever aan de bemiddelaar te betalen commissielonen te verbieden	Er is al sprake van een provisieverbod, dat ook van toepassing is bij hypothecaire kredieten
Artikel 7, vijfde lid	Van deze mogelijkheid wordt geen gebruik gemaakt	Behoeft geen implementatie	Lidstaten kunnen betalingen door een consument aan een kredietgever of bemiddelaar voor het sluiten van de kredietovereenkomst verbieden of beperken	Een dergelijk verbod of beperking verhoudt zich niet tot het provisieverbod, daarom wordt geen gebruik gemaakt van deze mogelijkheid.
Artikel 8	Implementatie in BGfo	Artikel 7:129a	nvt	nvt
Artikel 9,	Reeds onderdeel van het bestaande recht	Behoeft geen	nvt	nvt

eerste lid	(artikel 4:9, tweede lid Wft)  Overige implementatie in BGfo	implementatie		
Artikel 9, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:9, derde lid Wft)  Overige implementatie in BGfo	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 9, derde lid, onder i	Artikelen 4:8 en 4:9c Wft	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 9, derde lid, onder ii	Artikelen 4:8 en 4:9c Wft	Behoeft geen implementatie	Lidstaten van ontvangst kunnen minimale eisen stellen aan de vakbekwaamheid bij grensoverschrijdende dienstverrichting (naast de eisen in de lidstaat van herkomst)	Van deze mogelijkheid wordt gebruikt gemaakt aangezien de vakbekwaamheid van personen die in Nederland hypothecair krediet aanbieden van groot belang wordt geacht
Artikel 9, vierde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:25, eerste, tweede en vierde lid en 1:72 t/m 1:74 Wft en artikel 5:16 t/m 5:17 Awb)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 9, vijfde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 1:51 Wft  Overige implementatie in Regeling taakuitoefening en grensoverschrijdende samenwerking financiële toezichthouders Wft	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 10	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:19, tweede en vierde lid Wft en BGfo)	Artikel 7:120 lid 1 en 5	nvt	nvt

Artikel 11, eerste lid, eerste alinea	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:22, eerste lid Wft en BGfo)	Artikel 7:120 lid 2 en 5	nvt	nvt
Artikel 11, eerste lid, tweede alinea	nvt	Van deze mogelijkheid wordt geen gebruik gemaakt	Lidstaten kunnen ervoor kiezen om in alle reclames met betrekking tot hypothecair krediet (ongeacht of een rentevoet of cijfers betreffende de kosten zijn opgenomen) te eisen dat het jkp moet worden vermeld.	Van deze beleidsruimte wordt geen gebruik gemaakt. Het vermelden van het jkp wordt vooral van belang geacht wanneer in de reclame aandacht aan de kosten wordt besteed.  Bovendien kan de vereiste standaardinformatie de consument ook van pas komen indien in de reclame het jkp wordt genoemd en geen rentevoet of andere cijfers betreffende de kredietkosten.
Artikel 11, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:22, eerste lid Wft en artikel 53 BGfo).  Overige implementatie in BGfo	Artikel 7:120 lid 2	nvt	Nvt
Artikel 11, derde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:22, eerste lid Wft, artikel 53, derde lid, en 54 BGfo)  Overige implementatie in BGfo en nadere regeling	Artikel 7:120 lid 3	nvt	nvt
Artikel 11, vierde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 53, tweede lid, BGfo)	Artikel 7:120 lid 2	nvt	nvt
Artikel 11, vijfde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 54 BGfo en artikel 2:2 Nadere regeling)	Artikel 7:120 lid 2	nvt	nvt

	gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft)			
Artikel 11, zesde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:22, eerste lid, Wft en artikel 53, achtste lid, BGfo en Nadere regeling gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft ex artikel 54 BGfo)	Artikel 7:120 lid 4	Lidstaten kunnen eisen dat een waarschuwing wordt opgenomen.	Een dergelijke waarschuwingzin bestaat in Nederland al en wordt gehandhaafd met het oog op consumentenbescherm ing.  Vanuit de optiek van consumentenbescherm ing wordt het wenselijk geacht om dergelijke waarschuwingen in de reclame te vermelden.
Artikel 11, zevende lid	Behoeft geen implementatie (standaardinformatie in reclame laat richtlijn oneerlijke handelspraktijken onverlet)	Behoeft geen implementatie (standaardinformatie in reclame laat richtlijn oneerlijke handelspraktijken onverlet)	nvt	nvt
Artikel 12, eerste lid	Behoeft geen implementatie	Artikel 7:121 lid 1	nvt	nvt
Artikel 12, tweede lid	Behoeft geen implementatie	Artikel 7:121 lid 2	Lidstaten mogen kredietgevers het recht geven de consument of een naaste van hem, onder bepaalde voorwaarden, verzoeken een betaal- of spaarrekening te openen of aan te houden, een beleggingsproduct of particulier pensioenproduct te openen of aan te houden of een afzonderlijke kredietovereenkomst te sluiten	Het kan voor kredietgevers gerechtvaardigd zijn om andere financiële producten of diensten met de kredietovereenkomst aan te bieden.  Een dergelijke bepaling sluit ook aan bij andere nationale bepalingen ter zake van koppelverkoop.
Artikel 12, derde lid	Behoeft geen implementatie	Van deze mogelijkheid wordt	Lidstaten kunnen koppelverkoop	Vanuit praktische overwegingen wordt



		geen gebruik gemaakt	toestaan indien de kredietgever aan zijn bevoegde autoriteiten kan aantonen dat de aangeboden gekoppelde producten of categorieën producten, tegen aan elkaar gelijke voorwaarden, die niet afzonderlijk beschikbaar worden gesteld, een duidelijk voordeel voor de consument bieden, rekening houdend met de prijzen van dergelijke producten op de markt.	van deze bevoegdheid geen gebruik gemaakt. Met name is het naleven van de in deze richtlijn bepaling gestelde voorwaarde lastig hanteerbaar.
Artikel 12, vierde lid	Behoeft geen implementatie	Artikel 7:121 lid 3	Lidstaten kunnen kredietgevers toestaan om van de consument te verlangen dat zij over een verzekeringspolis met betrekking tot de kredietovereenkomst beschikken.	Het kan voor kredietgevers gerechtvaardigd zijn om van de consument te verlangen dat zij over een verzekeringspolis beschikken voor de terugbetaling van het krediet .
Artikel 13, eerste lid, eerste volzin	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:22, eerste lid Wft en artikel 51b BGfo)  Overige implementatie in BGfo	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 13, eerste lid, tweede volzin	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:22, eerste lid Wft en artikelen 51b en 57 BGfo)  Overige implementatie in BGfo	Behoeft geen implementatie	Lidstaten kunnen bepalen dat algemene informatie door niet-verbonden kredietbemiddelaars beschikbaar wordt gesteld.	De Wft kent geen onderscheid tussen verbonden en niet-verbonden bemiddelaars. Voor alle bemiddelaars gelden dezelfde regels.
Artikel 13, tweede lid	Behoeft geen implementatie	Behoeft geen implementatie	Lidstaten kunnen kredietgevers verplichten waarschuwingen op te nemen in	In niet-wervende informatie wordt een waarschuwingzin niet als noodzakelijk

			algemene informatie.	gezien.
Artikel 14, eerste lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:20, 4:33 en 4:74a Wft)  Overige implementatie in BGfo	Artikel 7:122 lid 1	nvt	nvt
Artikel 14, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:33 en 4:74a Wft)  Overige implementatie in BGfo	Artikel 7:122 lid 2	nvt	nvt
Artikel 14, derde lid	Behoeft geen implementatie	Artikel 7:122 lid 3	nvt	nvt
Artikel 14, vierde lid	nvt	nvt	Lidstaten kunnen bepalen dat verstrekking van het ESIS verplicht is voorafgaand aan het doen van een voor de kredietgever bindend aanbod.	Van deze mogelijkheid wordt geen gebruik gemaakt. Het ESIS moet worden verstrekt aan de klant onverwijld nadat de klant de vereiste informatie heeft verstrekt of ruimschoots voordat de consument gebonden is. Het uitgangspunt in Nederland voor het moment van verstrekken van het ESIS is het moment waarop de klant het aanbod ontvangt.
Artikel 14, vijfde lid	nvt	nvt	Lidstaten die al een gelijkwaardig informatieblad kennen, mogen dat in plaats van het ESIS voorschrijven tot en met 21 maart 2019.	Van deze mogelijkheid wordt geen gebruik gemaakt, onmiddellijke introductie van het ESIS is voor consumenten het meest duidelijk.
Artikel 14, zesde lid	Behoeft geen implementatie	Artikel 7:122 lid 5	Lidstaten zijn verplicht hetzij een bedenktijd voorafgaand aan het sluiten van de	Gekozen wordt voor een bedenktijd van veertien dagen voorafgaand aan het sluiten van de

			<p>kredietovereenkomst, hetzij een herroepingsrecht na ondertekening van de kredietovereenkomst, hetzij een combinatie van beide in de nationale wet op te nemen. Lidstaten kunnen daaraan een acceptatieverbod van ten hoogste tien dagen verbinden. Ook kunnen lidstaten bepalen dat de debetrentevoet of andere kosten kunnen afwijken van die van het aanbod, overeenkomstig de waarde van de onderliggende schuldbewijzen of andere langetermijnfinancieringsinstrumenten.</p>	<p>kredietovereenkomst. De keuze voor een termijn van veertien dagen sluit aan bij andere wettelijke bedenkttermijnen.</p> <p>Van de bevoegdheid een zogenoemd acceptatieverbod in te voeren, wordt geen gebruik gemaakt, omdat dit niet in het belang van de consument is.</p> <p>Van de bevoegdheid om te bepalen dat de debetrentevoet of andere kosten kunnen afwijken van die van het aanbod wordt geen gebruik gemaakt. Vanuit het oogpunt van consumentenbescherming is het wenselijk dat de consument een bedenkttermijn heeft ten aanzien van de kredietovereenkomst zoals die zal komen te luiden.</p>
Artikel 14, zevende lid	<p>Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:33 en 4:74a Wft)</p> <p>Overige implementatie in BGfo</p>	Behoeft geen implementatie.	nvt	nvt
Artikel 14, achtste lid, eerste volzin	Behoeft geen implementatie (lidstaten mogen geen wijziging aanbrengen in het ESIS)	Behoeft geen implementatie (lidstaten mogen geen wijziging aanbrengen in het ESIS)	nvt	nvt
Artikel 14, achtste lid, tweede volzin	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:22 Wft)	Artikel 7:122 lid 4	Lidstaten kunnen aanvullende informatie in een afzonderlijk document	Van deze mogelijkheid wordt gebruik gemaakt aangezien dit ervoor kan zorgen dat de informatie voor consumenten beter te

			verplichtstellen.	begrijpen is.
Artikel 14, negende lid	Behoeft geen implementatie (bevoegdheid voor de Europese Commissie om gedelegeerde handelingen vast te stellen)	Behoeft geen implementatie (bevoegdheid voor de Europese Commissie om gedelegeerde handelingen vast te stellen)	nvt	nvt
Artikel 14, tiende lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:20, eerste lid Wft en artikel 79 BGfo)  Overige implementatie in BGfo	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 14, elfde lid	Implementatie in BGfo	Artikel 7:122 lid 5	nvt	nvt
Artikel 15, eerste lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:25b Wft en artikel 86f BGfo)  Overige implementatie in BGfo	Artikel 7:123 lid 1	nvt	nvt
Artikel 15, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:25b Wft en 86k BGfo)  Overige implementatie in BGfo	Niet overgenomen in verband met het provisieverbod (hoofdstuk 1.7 en artikel 4:25a Wft en artikel 86c BGfo, zie ook artikel 7 lid 4 van de richtlijn). )	nvt	nvt
Artikel 15, derde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:25b Wft en 86k BGfo)  Overige implementatie in BGfo	Niet overgenomen in verband met het provisieverbod (hoofdstuk 1.7 en artikel 4:25a Wft en artikel 86c BGfo, zie ook artikel 7 lid 4 van de richtlijn).	nvt	nvt
Artikel 15, vierde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:99 Wft)  Overige implementatie in BGfo	Artikel 7:123 lid 2	nvt	nvt
Artikel 15,	Behoeft geen implementatie,	Behoeft geen implementatie,	nvt	nvt

vijfde lid	aangezien de verplichting zich enkel richt tot aangestelde vertegenwoordigers terwijl die figuur in Nederland niet voorkomt (is onderdeel van de bemiddelaar).	aangezien de verplichting zich enkel richt tot aangestelde vertegenwoordigers, terwijl die figuur in Nederland niet voorkomt (is onderdeel van de bemiddelaar).		
Artikel 16, eerste lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:33 Wft en BGfo)  Overige implementatie in BGfo	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 16, tweede lid	nvt	Behoeft geen implementatie	Lidstaten kunnen bij specifieke omstandigheden de wijze waarop en mate waarin de consument de in dit artikel bedoelde adequate toelichtingen krijgt aanpassen.	Er zijn geen specifieke omstandigheden geïdentificeerd waarin afwijkende adequate toelichting passend zou zijn.
Artikel 17, eerste lid	Artikel 1 BGfo (definitie jaarlijks kostenpercentage) en bijlage BGfo	Artikel 7:124 lid 1	nvt	nvt
Artikel 17, tweede lid	Artikel 1 BGfo (definitie jaarlijks kostenpercentage) en bijlage BGfo	Artikel 7:118 lid 3 (geplaatst bij de definitie van het begrip "jaarlijks kostenpercentage")	nvt	nvt
Artikel 17, derde lid	Artikel 1 BGfo (definitie jaarlijks kostenpercentage) en bijlage BGfo	Artikel 7:124 lid 1	nvt	nvt
Artikel 17, vierde lid	Artikel 1 BGfo (definitie jaarlijks kostenpercentage) en bijlage BGfo	Artikel 7:124 lid 1	nvt	nvt
Artikel 17, vijfde lid	Artikel 1 BGfo (definitie jaarlijks kostenpercentage) en	Artikel 7:124 lid 1	nvt	nvt

	bijlage BGfo			
Artikel 17, zesde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:22, eerste lid, Wft)  Overige implementatie in BGfo	Artikel 7:124 lid 2	nvt	nvt
Artikel 17, zevende lid	Artikel 1 BGfo (definitie jaarlijks kostenpercentage) en bijlage BGfo	Artikel 7:124 lid 1	nvt	nvt
Artikel 17, achtste lid	Behoeft geen implementatie (bevoegdheid voor de Europese Commissie om gedelegeerde handelingen vast te stellen)	Behoeft geen implementatie (bevoegdheid voor de Europese Commissie om gedelegeerde handelingen vast te stellen)	nvt	nvt
Artikel 18, eerste lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:34, eerste en tweede lid, Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 18, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:34, derde lid, Wft en de artikelen 33 en 115 BGfo)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 18, derde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:34, derde lid, Wft en artikel 115, vierde tot en met zevende lid, BGfo)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 18, vierde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:25 Wft)  Overige implementatie in BGfo	Artikel 7:125 lid 1	nvt	nvt
Artikel 18, vijfde lid, onderdeel a	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:34, tweede lid, Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 18, vijfde lid,	Reeds onderdeel van het bestaande recht	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt

onderdeel b	(artikel 8 Wet bescherming persoonsgegevens)			
Artikel 18, vijfde lid, onderdeel c	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:34, derde lid, Wft)  Overige implementatie in paragraaf 10.2.2. BGfo	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 18, zesde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:34, eerste lid, Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 18, zevende lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (Wet bescherming persoonsgegevens)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 19, eerste lid, eerste volzin	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:34, derde lid, Wft en artikel 115, zesde lid, BGfo)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 19, eerste lid, tweede volzin	Artikel 115 BGfo	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 19, eerste lid, derde volzin	Behoeft geen implementatie (in Nederland zijn er geen nationale autoriteiten die verantwoordelijk zijn voor de regulering van onafhankelijke taxateurs)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 19, tweede lid	Behoeft geen implementatie	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 20, eerste lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:34, derde lid Wft en artikelen 113, eerste lid, 114 en 115 BGfo)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 20,	Artikel 4:99 Wft	Behoeft geen	nvt	nvt

tweede lid		implementatie		
Artikel 20, derde lid, eerste alinea	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:25b, eerste lid, Wft)  Overige implementatie BGfo	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 20, derde lid, tweede en derde alinea	Behoeft geen implementatie	Artikel 7:125 lid 2	nvt	nvt
Artikel 20, vierde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:25b, eerste lid, Wft)  Overige implementatie in BGfo	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 20, vijfde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (Wet bescherming persoonsgegevens)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 21, eerste lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:32, eerste lid Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 21, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:32, eerste lid, Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 21, derde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (Wet bescherming persoonsgegevens)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 22, eerste lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:23, tweede en derde lid, artikel 4:25b Wft en 86f, tweede lid, BGfo)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 22, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:25b, eerste lid, Wft en 86f, tweede	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt



	lid, onderdelen i en j BGfo)			
Artikel 22, derde lid, onderdeel a	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:23, eerste lid, onderdelen a en c en derde lid, onderdeel a Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 22, derde lid, onderdeel b	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:23 en 4:25b Wft)  Overige implementatie in afdeling 8.2. BGfo	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 22, derde lid, onderdeel c	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:23, eerste lid, onderdeel b, Wft)  Overige implementatie in afdeling 8.2. BGfo	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 22, derde lid, onderdeel d	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:23, eerste lid, onderdelen a en b, derde lid, onderdelen a en b en 4:24a Wft en afdeling 8.2. BGfo)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 22, derde lid, onderdeel e	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:23, derde lid, onderdeel c Wft)  Overige implementatie in afdeling 8.2. BGfo	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 22, vierde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:23 en 4:25b Wft en BGfo)  Overige implementatie in afdeling 8.2.	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 22, vijfde lid	Van deze mogelijkheid wordt geen gebruik gemaakt	Behoeft geen implementatie	Lidstaten kunnen kredietgever of bemiddelaar verplichten om de consument te waarschuwen	Kredietwaardigheids- etsing en precontractuele informatie bevatten reeds afdoende waarschuwingen voor

			wanneer, gelet op diens financiële situatie, een kredietovereenkomst een risico kan inhouden	de consument
Artikel 22, zesde lid, aanhef	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 2:75, 2:80 Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 22, zesde lid, onderdelen a tot en met c	Behoeft geen implementatie	Behoeft geen implementatie	Lidstaten kunnen toestaan dat anderen dan kredietgevers of bemiddelaars met een vergunning adviseren	Er wordt voor gekozen om alleen kredietgevers of bemiddelaars met een vergunning te laten adviseren over hypothecair krediet
Artikel 22, zevende lid	Behoeft geen implementatie (de normen voor adviesverlening laten de verplichting tot adequate toelichting onverlet)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 23, eerste lid	Behoeft geen implementatie	Artikel 7:126 lid 1	nvt	nvt
Artikel 23, tweede lid	Behoeft geen implementatie	Artikel 7:126 lid 2	Lidstaten kunnen bepalen of beide keuzemogelijkheden onder a) en b) voor consumenten openstaan of slechts één daarvan of deze keuze aan kredietgevers over te laten.	Deze keuzemogelijkheid wordt aan kredietgevers overgelaten.
Artikel 23, derde lid	Behoeft geen implementatie	Artikel 7:126 lid 3	nvt	nvt
Artikel 23, vierde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:20, derde lid, Wft)  Overige implementatie in BGfo	Artikel 7:126 lid 5	nvt	nvt
Artikel 23,	Behoeft geen	Artikel 7:126 lid 4	Lidstaten mogen nadere regels stellen	Er is geen aanleiding om nadere regels te

vijfde lid	implementatie		voor leningen in vreemde valuta	stellen met betrekking tot deze leningen  Met artikel 7:126 lid 4 wordt nader invulling gegeven aan het bepaalde in artikel 7:126 lid 1, onder b ("andere maatregelen")
Artikel 23, zesde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:33, eerste en derde lid, Wft)  Overige implementatie in BGfo	Artikel 7:126 lid 6	nvt	nvt
Artikel 24, onderdeel a	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:20, derde lid Wft en 68a BGfo)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 24, onderdeel b	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:15 Wft)  Overige implementatie in BGfo	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 25, eerste lid	Behoeft geen implementatie	Artikel 7:127 lid 1	nvt	nvt
Artikel 25, tweede lid	Behoeft geen implementatie	Artikel 7:127 lid 2	Lidstaten kunnen aan de uitoefening van het recht op vervroegde aflossing bepaalde voorwaarden verbinden.	Van deze mogelijkheid wordt gebruik gemaakt. Daarbij wordt aangesloten bij de in de Gedragscode hypothecaire financiering reeds bestaande voorwaarden. De voorwaarden worden niet dwingend voorgeschreven. Overeenkomstig de huidige praktijk wordt het aan kredietgevers overgelaten nadere invulling te geven aan een of meer van deze voorwaarden.

Artikel 25, derde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:25 Wft)  Overige implementatie in BGfo	Artikel 7:127 lid 3	Lidstaten kunnen bepalen dat de kredietgever recht heeft op een vergoeding.	Van deze bevoegdheid wordt gebruik gemaakt, waarbij eveneens wordt aangesloten bij de bepalingen in de Gedragscode hypothecaire financiering.
Artikel 25, vierde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:20, derde lid, Wft0)  Overige implementatie in BGfo	Artikel 7:127 lid 4	nvt	nvt
Artikel 25, vijfde lid	Behoeft geen implementatie	Behoeft geen implementatie.	Lidstaten kunnen de uitoefening van het recht op vervroegde aflossing afhankelijk stellen van de voorwaarde dat de consument hierbij een rechtmatig belang heeft.	Van deze bevoegdheid wordt geen gebruik gemaakt. Deze voorwaarde lijkt niet in het belang van de consument. De consument moet ook niet de verplichting hebben om zijn rechtmatig belang aan te tonen.
Artikel 26, eerste lid	Behoeft geen implementatie	Behoeft geen implementatie; reeds onderdeel van het bestaande recht	nvt	nvt
Artikel 26, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (Wet op het Centraal bureau voor de statistiek)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 27, eerste lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:20, derde lid, Wft artikel 68a BGfo)  Overige implementatie in BGfo	Artikel 7:128 lid 1	nvt	nvt
Artikel 27, tweede lid	nvt	Artikel 7:128 lid 2	Lidstaten kunnen partijen toestaan in de kredietovereenkomst te bepalen dat de informatie over	Van deze mogelijkheid wordt geen gebruik gemaakt, in alle gevallen moet de klant persoonlijk worden geïnformeerd over

			wijzigingen in de debetrentevoet niet persoonlijk maar op meer algemene wijzen aan de klant worden meegedeeld	wijzigingen in de debetrentevoet. Partijen kunnen in de kredietovereenkomst anders overeenkomen.
Artikel 27, derde lid	nvt	nvt	Als in nationaal recht de mogelijkheid bestond om klanten periodiek te informeren over wijzigingen in de debetrentevoet die niet samenhangen met wijzigingen in de referentierentevoet, kan deze manier van informeren blijven bestaan.	Van deze mogelijkheid wordt geen gebruik gemaakt, aangezien een dergelijke mogelijkheid in Nederland niet bestond.
Artikel 27, vierde lid	Behoeft geen implementatie (als de wijzigingen in de debetrentevoet wordt vastgesteld door middel van een veiling op de kapitaalmarkten en de kredietgever de klant daardoor niet kan informeren voordat de wijziging is toegepast, wordt de klant voor de veiling geïnformeerd over de procedure en de mogelijke effecten)	Artikel 7:128 lid 3	nvt	nvt
Artikel 28, eerste lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:22, 4:25 Wft)  Overige implementatie in BGfo	Artikel 7:129 lid 1, naast andere reeds bestaande bepalingen en (in de rechtspraak ontwikkelde) zorgvuldigheidsnormen	nvt	nvt
Artikel 28, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:22, 4:25 Wft)  Overige implementatie in BGfo	Artikel 7:129 lid 2	Lidstaten kunnen eisen dat de kredietgever de kosten mag vaststellen en aan de consument mag doorberekenen. Deze kosten mogen niet hoger zijn dan	Van deze bevoegdheid wordt gebruik gemaakt. De consument zal nooit meer verschuldigd zijn dan de schade die de kredietgever als gevolg van de niet-nakoming heeft

			hetgeen nodig is ter vergoeding van de schade die de kredietgever als gevolg van de niet-nakoming heeft geleden.	geleden. Hiermee worden bedingen die de kredietgever recht geven op een gefixeerde of anderszins hogere (schade)vergoeding en boetebedingen tegengegaan.
Artikel 28, derde lid	Behoeft geen implementatie	Van deze bevoegdheid wordt geen gebruik gemaakt.	Lidstaten kunnen de kredietgever toestaan om aan de consument aanvullende kosten in rekening te brengen.	Van deze bevoegdheid wordt geen gebruik gemaakt. Dit is niet wenselijk gelet op het realiseren van een zo hoog mogelijke bescherming van de consument.
Artikel 28, vierde lid	Behoeft geen implementatie	Behoeft geen implementatie (het Nederlandse recht staat aan een dergelijk beding in de kredietovereenkomst niet in de weg).	nvt	nvt
Artikel 28, vijfde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:22, 4:25 Wft)  Overige implementatie in BGfo	Behoeft geen implementatie  De executoriale verkoop is reeds met waarborgen omkleed.  Ook bestaan in het nationale recht reeds maatregelen die de terugbetaling van een restschuld na gedwongen verkoop vergemakkelijken.	nvt	nvt
Artikel 29, eerste lid, eerste volzin	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikelen 2:60, eerste lid, 2:75, eerste lid, en 2:80, eerste lid, Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 29, eerste lid, tweede volzin	Behoeft geen implementatie, aangezien deze zin zich enkel richt tot lidstaten waarin aangestelde vertegenwoordigers zijn toegestaan terwijl	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt

	aangestelde vertegenwoordigers in Nederland nietvoorkomen.			
Artikel 29, tweede lid, onderdeel a, eerste alinea	Artikel 2:83, eerste lid, onderdeel f, en 4:74b Wft en BGfo	Behoeft geen implementatie	Bij een verbonden bemiddelaar mag de lidstaat van herkomst bepalen dat de verzekering of garantie kan worden afgesloten of gesteld door de kredietgever waar de bemiddelaar aan is verbonden.	De mogelijkheid om de kredietgever de verzekering te laten afsluiten of de garantie te laten stellen biedt meer flexibiliteit voor de verbonden bemiddelaar en doet niet af aan de belangen van de consument. Derhalve is deze mogelijkheid opgenomen.
Artikel 29, tweede lid, onderdeel a, tweede en derde alinea	Behoeft geen implementatie	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 29, tweede lid, onderdeel b	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 2:83, eerste lid, onderdeel b, Wft en BGfo)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 29, tweede lid, onderdeel c	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 2:83, eerste lid, onderdeel a, Wft en BGfo)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 29, derde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:9, derde lid, Wft, artikel 9, vierde lid, BGfo en artikel 10a, eerste lid, Bekendmakingswet	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 29, vierde lid, eerste alinea en tweede alinea, onderdele	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:107, tweede lid, onderdeel a, 10°, Wft) Overige implementatie	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt

n a tot en met c	in artikel 1:107, derde lid, onderdeel f, Wft			
Artikel 29, vierde lid, derde alinea	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:107, derde lid, onderdeel )	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 29, vierde lid, vierde alinea	nvt	Behoeft geen implementatie	Alleen van toepassing als de lidstaat kiest voor toepassing van artikel 31 (aangestelde vertegenwoordigers)	Deze keuzemogelijkheid is niet van toepassing aangezien in Nederland geen aangestelde vertegenwoordigers voorkomen
Artikel 29, vijfde lid	Artikel 4:74c Wft	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 29, zesde lid, eerste volzin	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:107, eerste lid, Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 29, zesde lid, tweede volzin	Behoeft geen implementatie (verplichting voor EBA om link naar nationale registers op website te plaatsen)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 29, zevende lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:9, 4:10 Wft)  Overige implementatie in artikel 4:74b Wft	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 29, achtste lid	nvt	Behoeft geen implementatie	Lidstaten kunnen ervoor kiezen bij incidentele kredietbemiddelingsactiviteiten in het kader van een beroepswerkzaamheid die is onderworpen aan wettelijke voorschriften of een beroepscode een uitzondering op de vergunningplicht toe te staan.	Van deze mogelijkheid wordt geen gebruik gemaakt. Een hypothecair krediet is dusdanig impactvol voor consumenten dat ook voor incidentele bemiddelingsactiviteiten een vergunning van belang is.



Artikel 29, negende lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 2:81, eerste lid, en 2:82, eerste lid, Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 30, eerste lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 2:81, tweede lid, Wft)	Behoeft geen implementatie	Lidstaten kunnen toestaan dat verbonden bemiddelaars worden toegelaten op de vergunning van kredietgever namens welke hij uitsluitend optreedt.	De mogelijkheid voor verbonden bemiddelaars om zonder eigen vergunning te bemiddelen bestond reeds. De kredietgever moet wel een vergunning hebben en instaan voor de bemiddelaar. Deze mogelijkheid functioneert in de praktijk zonder problemen en wordt derhalve gehandhaafd.
Artikel 30, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 2:81, tweede en derde lid, Wft)  Overige implementatie in artikel 2:80, vierde lid, Wft	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 31	Behoeft geen implementatie	Behoeft geen implementatie	Lidstaten kunnen besluiten dat de kredietbemiddelaar aangestelde vertegenwoordigers mag aanwijzen.	In Nederland wordt op dit moment niet gewerkt met aangestelde vertegenwoordigers van bemiddelaars, er zijn geen redenen om een dergelijke figuur wel te introduceren.
Artikel 32, eerste lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikelen 2:82, 2:84 en 2:125 Wft)  Overige implementatie in artikel 1:55 en 2:82 Wft	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 32, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 2:75, eerste lid en 2:80, eerste lid,	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt

	Wft)			
Artikel 32, derde lid	Artikel 1:124b Wft	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 32, vierde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 2:84, eerste lid, Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 33, eerste lid, onderdeel a	Artikel 1:104, eerste lid, onderdelen f en k, Wft	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 33, eerste lid, onderdeel b	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:104, eerste lid, onderdelen b en c, Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 33, eerste lid, onderdeel c	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:104, eerste lid, onderdeel d, Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 33, eerste lid, onderdeel d	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:104, eerste lid, onderdelen a, g, h en j, Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 33, eerste lid, onderdeel e	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:104, eerste lid, onderdeel d, Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 33, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:51 Wft)  Overige implementatie in Regeling grensoverschrijdende samenwerking financiële samenwerking	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 33, derde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:107 Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 34, eerste lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 2:80, 2:81 en	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt

	4:1 Wft)			
Artikel 34, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 2:84, 4:1 Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 34, derde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:51 Wft)  Overige implementatie in Regeling grensoverschrijdende samenwerking financiële samenwerking	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 34, vierde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:51 en 1:51e)  Overige implementatie in Regeling grensoverschrijdende samenwerking financiële samenwerking	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 34, vijfde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:51 en 1:51e)  Overige implementatie in Regeling grensoverschrijdende samenwerking financiële samenwerking	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 34, zesde lid	Behoeft geen implementatie (taakverdeling tussen de lidstaten laat de bevoegdheden die de lidstaten hebben op gebieden die niet onder deze richtlijn vallen onverlet)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 35	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikelen 1:107 en 2:60 Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 36,	Reeds onderdeel van	Behoeft geen	nvt	nvt

eerste lid, eerste en tweede alinea	het bestaande recht (artikel 1:51 Wft)	implementatie		
Artikel 36, eerste lid, derde alinea	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:25, tweede lid, Wft)  Aan Europese Commissie en overige lidstaten mededelen welke toezichthouder is aangewezen behoeft geen implementatie	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 36, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:51 Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 36, derde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:51e Wft)  Overige implementatie in Regeling grensoverschrijdende samenwerking financiële toezichthouders Wft	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 36, vierde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:51e Wft)  Overige implementatie in Regeling grensoverschrijdende samenwerking financiële toezichthouders Wft	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 37	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:51, 1:51e en 1:69)  Overige implementatie in Regeling grensoverschrijdende samenwerking financiële toezichthouders Wft	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt

Artikel 38, eerste lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:25, tweede lid, 1:79, 1:80, 1:81 Wft en Besluit bestuurlijke boetes financiële sector)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 38, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:97 Wft en Besluit bestuurlijke boetes financiële sector)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 39, eerste lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:17 Wft, implementatiewet buitengerechtelijke geschillenbeslechting consumenten en paragraaf 7.2 BGfo)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 39, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 15 implementatiewet buitengerechtelijke geschillenbeslechting consumenten)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 40	Behoeft geen implementatie (uitoefening van bevoegdheidsdelegatie)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 41	Behoeft geen implementatie	Artikel 7:129b	nvt	nvt
Artikel 42	Behoeft geen implementatie (lidstaten moeten de richtlijn omzetten in nationale regelgeving en de Europese Commissie informeren)	Behoeft geen implementatie (lidstaten moeten de richtlijn omzetten in nationale regelgeving en de Europese Commissie informeren)	nvt	nvt
Artikel 43, eerste lid	Artikel III (overgangsrecht)	Artikel IV (Artikel 211b Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek)	nvt	nvt

Artikel 43, tweede en derde lid	nvt	nvt	Met betrekking tot kredietbemiddelaars die voor inwerkingtreding van de wet activiteit verrichten, kan de lidstaat van herkomst toestaan dat nog een jaar na inwerkingtreding, de implementatie niet van toepassing is.  Met betrekking tot de kennis- en bekwaamheidsvereisten kan worden voorzien in overgangsrecht.	Aangezien in Nederland kredietbemiddelaars reeds vergunningplichtig zijn is een overgangstermijn niet nodig.  Aangezien in Nederland de kennis- en bekwaamheidsvereisten reeds een hoog niveau kennen, is de aanpassing niet ingrijpend en is een overgangstermijn niet nodig.
Artikel 44	Behoeft geen implementatie (evaluatie door de Europese Commissie)	Behoeft geen implementatie (evaluatie door de Europese Commissie)	nvt	nvt
Artikel 45	Behoeft geen implementatie (Europese Commissie brengt verslag uit over particuliere schuldenlasten in verband met kredietactiviteiten en onderzoekt of er behoefte is aan toezicht op kredietregisters en of de markten flexibeler en betrouwbaarder kunnen worden gemaakt)	Behoeft geen implementatie (Europese Commissie brengt verslag uit over particuliere schuldenlast in verband met kredietactiviteiten en onderzoekt of er behoefte is aan toezicht op kredietregisters of de markten flexibeler en betrouwbaarder kunnen worden gemaakt)	nvt	nvt
Artikel 46	Behoeft geen implementatie (wijziging van richtlijn 2008/48/EG, met betrekking tot een niet door Nederland toegepaste uitzondering, vergt daardoor geen aanpassing nationaal recht)	Behoeft geen implementatie (de wijziging van richtlijn 2008/48/EG is voor het BW niet van belang, omdat destijds bij de implementatie van die richtlijn de daarin voorkomende limiet niet is overgenomen)	nvt	nvt

Artikel 47	Behoeft geen implementatie (wijziging van richtlijn 2013/36/EU, artikelen 53 en 54 laten onderzoeksbevoegdheid en Europees Parlement krachtens artikel 226 VWEU onverlet)	Behoeft geen implementatie (wijziging van richtlijn 2013/36/EU, artikelen 53 en 54 laten onderzoeksbevoegdheden Europees Parlement krachtens artikel 226 VWEU onverlet)	nvt	nvt
Artikel 48	Behoeft geen implementatie (wijziging van verordening 1093/2010)	Behoeft geen implementatie (wijziging van verordening 1093/2010)	nvt	nvt
Artikel 49	Artikel V (inwerkingtredingsbepaling)	Artikel V (inwerkingtredingsbepaling)	nvt	nvt
Artikel 50	Behoeft geen implementatie (richtlijn is gericht tot de lidstaten)	Behoeft geen implementatie (richtlijn is gericht tot de lidstaten)	nvt	nvt

## ARTIKELSGEWIJS

### ARTIKEL I

#### *A (artikel 1:1 Wft)*

In artikel 1:1 van de Wft worden twee definities ingevoegd in de alfabetische volgorde.

Ten eerste wordt een definitie van hypothecair krediet ingevoegd. Een hypothecair krediet is een krediet in de zin van de reeds geldende definitie van krediet in artikel 1:1. Wanneer in de Wft de term 'krediet' wordt gebruikt wordt, tenzij expliciet anders vermeld, ook op hypothecair krediet gedoeld. In onderdeel a van de definitie van hypothecair krediet is een definitie opgenomen die in lijn is met de huidige definitie van hypothecair krediet in artikel 1 van het BGfo en artikel 3, eerste lid, onderdeel a van de richtlijn. Ten opzichte van de definitie uit het BGfo vervalt in onderdeel a alleen de passage 'en waarbij het krediet wordt verleend tegen een voor hypothecaire financieringen van de aanbieder gebruikelijk jaarlijks kostenpercentage'. Deze passage is inmiddels overbodig, aangezien reeds op grond van artikel 1 van het BGfo en bijlage A bij het BGfo de grondslag wordt geboden voor berekening van het jaarlijks kostenpercentage. Verder zou het handhaven van deze passage juist ontgaansmogelijkheden kunnen bieden voor ongebruikelijk dure hypothecaire kredieten. Ten opzichte van artikel 3, eerste lid, onderdeel a, van de richtlijn is de definitie in onderdeel a van de definitie van hypothecair krediet ruimer. Artikel 3, eerste lid, onderdeel a, ziet alleen op "voor bewoning bestemde onroerende goederen". In de Wft wordt ervoor gekozen om de regelgeving met betrekking tot hypothecair krediet ook toe te passen bij hypotheek op andere goederen dan voor bewoning bestemde onroerende zaken, aangezien het passend is om consumenten die een dergelijke hypotheek afsluiten een vergelijkbare bescherming te bieden. In onderdeel b van de definitie van hypothecair krediet wordt de definitie uit artikel 3, eerste lid, onderdeel b, van de richtlijn geïmplementeerd. Onderdeel b van de definitie van hypothecair krediet ziet op kredietovereenkomsten die tot doel hebben het verkrijgen of behouden van het eigendom met betrekking tot grond of een bestaand of gepland gebouw, die niet worden gewaarborgd door een hypothecair zekerheidsrecht. Hierbij kan worden gedacht aan bepaalde herfinancieringsovereenkomsten. Ten tweede wordt een definitie van de richtlijn hypothecair krediet ingevoegd.

#### *B (artikel 1:20 Wft)*

In artikel 1:20, eerste lid, van de Wft is bepaald op welke vormen van krediet de Wft niet van toepassing is. Onder krediet wordt in de Wft zowel consumptief krediet als hypothecair krediet verstaan. Wanneer een bepaling geen betrekking heeft op hypothecair krediet wordt dat derhalve expliciet weergegeven.

Het tweede lid van artikel 3 van de richtlijn sluit een aantal categorieën van hypothecaire kredietverlening in beginsel uit van het toepassingsbereik van de richtlijn. De richtlijn staat lidstaten echter toe om in hun nationale wetgeving te bepalen dat de richtlijnbevestigingen toch van toepassing zijn op de in artikel 3, tweede lid, uitgesloten categorieën van hypothecaire kredietverlening.<sup>15</sup> Met het oog op de bescherming van de belangen van consumenten wordt op enkele van de in artikel 3, tweede lid, van de richtlijn genoemde categorieën van kredietovereenkomsten de nationale regelgeving met betrekking tot hypothecaire kredieten in beginsel van toepassing.

---

<sup>15</sup> Zie artikel 2 en overweging 7 van de richtlijn.



Artikel 1:20, eerste lid, onderdeel a, van de Wft bevat een uitzondering voor kredieten met een doelstelling van algemeen belang die krachtens een wettelijke bepaling worden aangeboden aan een beperkt publiek. Deze uitzondering komt voort uit de richtlijn consumentenkrediet.<sup>16</sup> De richtlijn kent een dergelijke uitzonderingsmogelijkheid in artikel 3, derde lid, onderdeel c. Deze uitzondering wordt niet toegepast aangezien er in Nederland geen hypothecaire kredieten bekend zijn die aan deze voorwaarden voldoen. Wanneer dergelijke hypothecaire kredieten wel zouden worden aangeboden, is er gezien het impactvolle karakter van hypothecaire kredietverlening geen reden om voor andere toezichtsnormen te kiezen.

In verband met de implementatie van artikel 3, tweede lid, onderdeel b, van de richtlijn wordt aan artikel 1:20, eerste lid, onderdeel b, van de Wft toegevoegd dat deze uitzondering niet geldt voor hypothecair krediet. In de richtlijn worden de in artikel 3, tweede lid, onderdeel b, van de richtlijn bedoelde door een werkgever verstrekte hypothecaire kredieten uitgezonderd. Lidstaten kunnen er echter op grond van artikel 2 van de richtlijn voor kiezen om deze hypothecaire kredieten wel onder de regelgeving te brengen. Alle hypothecaire kredieten die door een werkgever als nevenactiviteit worden aangeboden aan uitsluitend zijn werknemers vallen hiermee onder de regelgeving met betrekking tot hypothecair krediet. Het gaat om werkgevers die niet in het algemeen hypothecair krediet aan het publiek aanbieden. Hiervoor wordt gekozen omdat hypothecaire kredieten voor consumenten ingrijpende en langlopende financiële producten zijn, waardoor – in tegenstelling tot bij consumptieve kredieten, waar het vaak om een beperkt loonvoorschot zal gaan – er geen reden is om een consument die bij zijn werkgever een hypothecair krediet afsluit minder bescherming te bieden dan andere consumenten die een hypotheek afsluiten.

Naast de implementatie van artikel 3 van de richtlijn worden in artikel 1:20 van de Wft ook wijzigingen aangebracht in verband met de op dit moment geldende uitzondering voor krediet, die geen grondslag hebben in de richtlijn.

De in artikel 1:20, eerste lid, onderdeel c, van de Wft opgenomen uitzondering voor kredieten bestaande uit een overeenkomst van huur en verhuur geldt op dit moment theoretisch ook voor hypothecair krediet. Aangezien deze uitzondering geen grondslag vindt in deze richtlijn (en ook niet voor de hand ligt bij hypothecaire kredieten) wordt in artikel 1:20, eerste lid, onderdeel c, van de Wft bepaald dat deze uitzondering alleen geldt voor krediet, niet zijnde hypothecair krediet.

Artikel 1:20, eerste lid, onderdeel d, van de Wft bevat een uitzondering voor kredieten die bestaan uit het in ontvangst nemen van roerende zaken van een consument tegen het ter beschikking stellen van een geldsom aan die consument. Aangezien deze uitzondering geen grondslag vindt in deze richtlijn (en ook niet voor de hand ligt bij hypothecaire kredieten) wordt in artikel 1:20, eerste lid, onderdeel d, van de Wft bepaald dat deze uitzondering alleen geldt voor krediet, niet zijnde hypothecair krediet.

Artikel 1:20, eerste lid, onderdeel e, van de Wft bepaalt dat kredieten die binnen drie maanden moeten worden afgelost en ter zake waarvan slechts onbetekenende kosten aan de consument in rekening worden gebracht, niet onder de Wft vallen. Deze richtlijn kent geen vergelijkbare uitzonderingsmogelijkheid. Daarom wordt aan onderdeel e van artikel 1:20, eerste lid, toegevoegd dat deze uitzondering niet geldt voor hypothecair krediet.

---

<sup>16</sup> Artikel 2, tweede lid, onderdeel I, richtlijn 2008/48/EG.

Deze richtlijn kent in artikel 3, tweede lid, onderdeel d, een uitzonderingsmogelijkheid voor kredietovereenkomsten in de vorm van een geoorloofde debetstand op een rekening die binnen een maand moet worden afgelost. Voor consumptief krediet dat voldoet aan de in de vorige zin genoemde voorwaarden is in artikel 1:20, tweede lid, van de Wft een verlicht regime opgenomen. Hoewel de kans dat er hypothecaire kredieten zullen worden aangeboden die aan deze voorwaarden voldoen, erg klein wordt ingeschat, wordt deze uitzondering niet opgenomen voor hypothecaire kredieten. Aangezien met hypothecaire kredieten vaak grote bedragen gemoeid zijn en het voor consumenten om ingrijpende producten gaat, ligt een dergelijke uitzondering of verlicht regime niet voor de hand. Het tweede lid van artikel 1:20 wordt daarom beperkt tot consumptief krediet.

In artikel 3, tweede lid, onderdeel a, van de richtlijn is bepaald dat "equity release-kredietovereenkomsten" geen onderdeel uitmaken van de reikwijdte van de richtlijn.<sup>17</sup> Het betreft kredietvormen die in Nederland wel worden aangeduid als "opeethypotheke". Bij een equity release-kredietovereenkomst verstrekt of betaalt de aanbieder van het krediet eenmalig of periodiek een bedrag of verschafft hij op andere wijze krediet in ruil voor een bedrag uit de toekomstige verkoopopbrengst van een voor bewoning bestemde onroerende zaak. Hoewel dergelijke overeenkomsten niet onder de reikwijdte van de richtlijn vallen, kunnen ze wel impactvol zijn voor consumenten. Financieel toezicht met betrekking tot dergelijke producten is daarmee van belang. Om de voorwaarden en informatieverstrekking zo vergelijkbaar mogelijk te maken wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de regelgeving die geldt voor hypothecair krediet. Wel worden, in lijn met de overwegingen bij de richtlijn, uitzonderingen gemaakt voor regelgeving die minder passend is zoals delen van de precontractuele informatie.

De richtlijn bepaalt in artikel 3, tweede lid, onderdeel c, dat kredietovereenkomsten waarbij geen rente en ander kosten hoeven te worden vergoed, afgezien van kosten die rechtstreeks verband houden met het stellen van zekerheid voor het krediet, niet tot de reikwijdte van de richtlijn behoren. Hoewel ter zake van deze kredietvorm aan de consument geen rente en aanvullende kosten (naast de kosten voor de zekerheidstelling) in rekening worden gebracht, blijft het de vraag of de consument het krediet aan het einde van de looptijd kan terugbetalen (in combinatie met de waarde van de onroerende zaak waarop het hypothecaire zekerheidsrecht is gevestigd). Zowel de kredietwaardigheidstoets als de overige kredietregels zijn voor deze hypothecaire kredieten daarom van belang (net als bij andere kredieten). Om die reden wordt voorgesteld deze kredietovereenkomsten niet uit te zonderen van de toepassing van de bepalingen uit de richtlijn die in de Wft en lagere regelgeving worden opgenomen.

Kredieten die het resultaat zijn van een schikking voor de rechter of een andere daartoe van overheidswege bevoegde instantie of die voorzien in kosteloos uitstel van betaling van een bestaande schuld worden niet als krediet in de zin van de wet beschouwd (artikel 3, tweede lid, onderdelen e en f van de richtlijn). Voor de Wft is deze uitzondering niet nodig omdat bijvoorbeeld een krediet dat wordt aangepast als gevolg van een procedure bij een rechter, het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid) of een andere door de overheid erkende geschillencommissie niet als een nieuw krediet wordt gezien.<sup>18</sup>

---

<sup>17</sup> Artikel 3, tweede lid, onderdeel a, van de richtlijn en overweging 16 van de preambule van de richtlijn.

<sup>18</sup> Vergelijk Kamerstukken II 2009/10, 32 339, nr. 3, blz. 31.

*C (artikel 1:55 Wft)*

Artikel 32, eerste lid, van de richtlijn ziet op de vrijheid van vestiging en vrijheid van dienstverrichting door bemiddelaars in hypothecair krediet. Op grond van de huidige Wft kan reeds in verschillende situaties grensoverschrijdend in een andere lidstaat worden bemiddeld. Verwezen wordt naar de artikelen 2:82 en 2:84 van de Wft die zien op de situatie waarin een bemiddelaar met zetel in een andere lidstaat vanuit een in Nederland gelegen bijkantoor of door middel van dienstverrichting naar Nederland bemiddelt en artikel 2:125 van de Wft voor de situatie waarin een bemiddelaar in verzekeringen met zetel in Nederland en die beschikt over een op grond van artikel 2:80, eerste lid, van de Wft verleende vergunning voornemens is in een andere lidstaat zijn bedrijf uit te oefenen.

Verder wordt aan artikel 1:55, eerste lid, van de Wft de bemiddelaar in hypothecair krediet toegevoegd. Hiermee wordt bewerkstelligd dat de toezichthouder bij dergelijke bemiddelaars die vanuit een bijkantoor in een andere lidstaat hun bedrijf uit oefenen de toezichthoudende instantie van die andere lidstaat verzoeken om bij het bijkantoor gegevens te verifiëren of na kennisgeving aan de toezichthouder in de andere lidstaat zelf bij het bijkantoor gegevens verifiëren.

*D (artikel 1:104 Wft)*

De voorgestelde wijzigingen van de onderdelen f en k van artikel 1:104, eerste lid, van de Wft strekken tot implementatie van artikel 33, eerste lid, onderdeel a, van de richtlijn. Artikel 1:104, eerste lid, regelt de situaties waarin een toezichthouder de door hem verleende vergunning kan wijzigen, geheel of gedeeltelijk kan intrekken dan wel nadere voorwaarden aan de vergunning kan verbinden. In artikel 1:104, eerste lid, onderdeel f, wordt de bemiddelaar in hypothecair krediet opgenomen zodat de toezichthouder een van de hiervoor genoemde maatregelen kan treffen, indien de bemiddelaar gedurende meer dan zes maanden zijn bedrijf heeft gestaakt. Voorts wordt in onderdeel k van artikel 1:104, eerste lid, een verwijzing naar bemiddelaars in hypothecair krediet opgenomen. Dit onderdeel k ziet op de situatie dat de bemiddelaar in hypothecair krediet uitdrukkelijk heeft aangegeven zijn bedrijf niet of niet langer te zullen uitoefenen.

*E (artikel 1:107 Wft)*

Artikel 29, vierde lid, onderdeel a, van de richtlijn bepaalt dat in het register bij kredietbemiddelaars ten minste moet worden vermeld welke personen het beleid binnen het bedrijf bepalen. Ter implementatie van deze bepaling wordt in artikel 1:107, derde lid, onderdeel f, van de Wft toegevoegd dat de namen van de beleidsbepalers van bemiddelaars in hypothecair krediet moeten worden opgenomen in het register van de AFM. Ook wordt in het register opgenomen in welke lidstaten de bemiddelaar bevoegd is bemiddelingswerkzaamheden te verrichten.

*F (artikel 2:80 Wft)*

Artikel 2:80, tweede en derde lid, van de Wft bevat ontheffingsmogelijkheden van de in het eerste lid van dat artikel opgenomen vergunningplicht voor bemiddelaars. Deze ontheffingsmogelijkheden vinden geen grondslag in de richtlijn. Om die reden bepaalt het voorgestelde zesde lid van artikel 2:80 dat de hiervoor bedoelde ontheffingsmogelijkheden niet gelden voor bemiddelaars in hypothecair krediet.

*G (artikel 2:82 Wft)*

Aan artikel 2:82, derde lid, van de Wft wordt toegevoegd dat de verbodsbepaling voor bemiddelen in Nederland zonder vergunning niet geldt wanneer de bemiddelaar in een andere lidstaat is toegelaten. Deze bepaling is vereist ter implementatie van artikel 32 van de richtlijn.

#### *H (artikel 2:83 Wft)*

Op grond van artikel 29, tweede lid, onderdeel a, van de richtlijn is vereist dat de bemiddelaar op het moment van vergunningverlening verzekerd is tegen beroepsaansprakelijkheid of een vergelijkbare garantie stelt. In de eisen voor vergunningverlening aan bemiddelaars in artikel 2:83 van de Wft, wordt deze eis daarom toegevoegd. Overigens geldt deze eis, die wordt opgenomen in artikel 4:74b van de Wft, ook doorlopend. De nadere invulling van dit voorschrift vindt plaats in lagere regelgeving.

#### *I (artikel 2:124b)*

Het voorgestelde artikel 2:124b, eerste, tweede en derde lid, van de Wft bevat voorschriften met betrekking tot de notificatieprocedure die in acht moeten worden genomen, indien een bemiddelaar in hypothecair krediet, die beschikt over een vergunning als bedoeld in artikel 2:80, eerste lid, van de Wft, voornemens is vanuit een bijkantoor in een andere lidstaat aldaar zijn bedrijf uit te oefenen. De aanbieder van hypothecair krediet gaat daartoe slechts over nadat hij de AFM daarvan in kennis heeft gesteld. Bij die kennisgeving dient hij nadere, bij algemene maatregel van bestuur te bepalen, gegevens te verstrekken aan de AFM. De hiervoor genoemde leden van artikel 2:124b implementeren artikel 32 van de richtlijn.

Het vierde lid van artikel 2:124b bepaalt dat de in artikel 4:9, tweede, derde en vierde lid, van de Wft opgenomen voorschriften inzake vakbekwaamheid niet van toepassing zijn op de werknemers van het bijkantoor van waaruit de hiervoor bedoelde bemiddelaar in hypothecair krediet zijn bedrijf uitoefent of voornemens is te gaan uitoefenen. Artikel 4:9, tweede, derde en vierde lid, is niet van toepassing omdat de bevoegde autoriteiten van de lidstaat van ontvangst verantwoordelijk zijn voor het vaststellen van vakbekwaamheidseisen waaraan de werknemers van de in die lidstaat gelegen bijkantoren moeten voldoen.

#### *J (artikel 4:4 Wft)*

In verband met de introductie van de mogelijkheid voor bemiddelaars in hypothecair krediet om met een vergunning in de lidstaat van herkomst ook in andere lidstaten te bemiddelen in hypothecair krediet, wordt in artikel 4:4 van de Wft bepaald dat de AFM bij dergelijke bemiddelaars geen verbod kan opleggen om activiteiten in Nederland te verrichten die strijdig zijn met de regels van deel 4. Uiteraard kan in een dergelijke situatie wel in samenwerking met de toezichthouder uit de lidstaat van herkomst worden ingegrepen.

#### *K (artikel 4:8 Wft)*

In artikel 4:8 van de Wft is bepaald op welke financiële ondernemingen afdeling 4.2.1 (geschiktheid, betrouwbaarheid en integriteit) niet of slechts gedeeltelijk van toepassing is. In het nieuwe zesde lid van artikel 4:8 wordt artikel 9, derde lid, onderdelen i en ii, van de richtlijn geïmplementeerd. Indien een aanbieder van hypothecair krediet, die beschikt over een vergunning als bedoeld in artikel 2:60, eerste lid, van de Wft vanuit een bijkantoor in een andere lidstaat of door middel van het verrichten van diensten zijn bedrijf uitoefent, zijn de in en op grond van artikel 4:9, tweede, derde en vierde lid, van de Wft vastgestelde regels inzake vakbekwaamheid niet van toepassing op de werknemers die zich onder verantwoordelijkheid van die aanbieder van hypothecair krediet rechtstreeks bezighouden met het aanbieden van hypothecair krediet in andere lidstaten. Hetzelfde geldt voor de bemiddelaar in hypothecair krediet die beschikt over een vergunning als bedoeld in artikel 2:80 van de Wft die vanuit een bijkantoor in een andere lidstaat of door middel van het verrichten van diensten zijn bedrijf uitoefent. In onderhavige situatie is de lidstaat waarin het bijkantoor is gelegen

verantwoordelijk voor het vaststellen van de vakbekwaamheidseisen van vorenbedoelde werknemers.

*L (artikel 4:9c Wft)*

Het voorgestelde artikel 4:9c, eerste lid, van de Wft ziet op de situatie dat een aanbieder van hypothecair krediet uit een andere lidstaat, die in zijn lidstaat van herkomst bevoegd is zijn bedrijf uit te oefenen, vanuit een bijkantoor in Nederland zijn bedrijf uitoefent. Artikel 4:9, tweede, derde en vierde lid, van de Wft is van overeenkomstige toepassing op de hiervoor bedoelde aanbieder van hypothecair krediet. Als gevolg hiervan dienen de werknemers van het Nederlandse bijkantoor, die zich onder de verantwoordelijkheid van de aanbieder van hypothecair krediet rechtstreeks bezighouden met het aanbieden van hypothecair krediet vakbekwaam te zijn. Op grond van artikel 4:9, derde lid, van de Wft kunnen bij algemene maatregel van bestuur nadere regels kunnen worden gesteld met betrekking tot de vakbekwaamheid van de hiervoor bedoelde werknemers. Artikel 4:9c, eerste lid, implementeert artikel 9, derde lid, onderdelen i en ii, van de richtlijn.

Op grond van de richtlijn is de lidstaat van herkomst in beginsel verantwoordelijk voor het vaststellen van vakbekwaamheidseisen die gelden voor de werknemers van een aanbieder van hypothecair krediet uit die lidstaat, die door middel van dienstverrichting zijn bedrijf in een andere lidstaat uitoefent. Echter, artikel 9, derde lid, onderdeel iii, van de richtlijn voorziet in de mogelijkheid dat een lidstaat van ontvangst, indien zij dat noodzakelijk acht, bepaalde vakbekwaamheidseisen vaststelt, die gelden voor de werknemers van de aanbieder van hypothecair krediet of bemiddelaar in hypothecair krediet uit een andere lidstaat, die door middel van dienstverrichting op haar grondgebied actief is. Die specifieke vakbekwaamheidseisen kunnen uitsluitend betrekking hebben op de in bijlage III, onderdeel 1, onder b, c, d en f, bij de richtlijn genoemde onderwerpen. Hierdoor wordt bewerkstelligd dat de hiervoor bedoelde werknemers over adequate kennis dienen te beschikken van de relevante Nederlandse wetgeving, van de in Nederland geldende procedures inzake het verwerven van onroerend goed, van de wijze waarop in Nederland de waardebepaling van onroerend goed plaatsvindt alsmede van de Nederlandse woningmarkt. Deze eisen zullen op grond van artikel 4:9, derde lid, van de Wft worden opgenomen in het BGfo.

*M (artikel 4:18 Wft)*

In de artikelen 4:19, 4:20 en 4:21 van de Wft worden eisen gesteld die ook gelden voor nevendiensten. In artikel 1:1 van de Wft worden onder nevendiensten niet de nevendiensten verstaan die bij krediet voorkomen (zoals een bijbehorende verzekering). De normen in de artikelen 4:19, 4:20 en 4:21 van de Wft zijn echter ook van toepassing op nevendiensten bij krediet. Derhalve wordt in artikel 4:18 bepaald dat onder nevendienst ook nevendiensten worden verstaan als bedoeld in artikel 4, onderdeel 4 van de richtlijn.

*N (artikel 4:35 Wft)*

In artikel 4:35 van de Wft wordt verduidelijkt dat de maximering van de kredietvergoeding alleen geldt voor kredieten die geen hypothecair krediet zijn.

*O (artikelen 4:74b)*

Artikel 4:74b van de Wft bevat de implementatie van artikel 29, tweede lid, onderdeel a, eerste alinea van de richtlijn. Vereist wordt dat een bemiddelaar verzekerd is tegen beroepsaansprakelijkheid of een vergelijkbare garantie stelt. Deze verzekering of garantie moet gelden voor alle lidstaten waarin de bemiddelaar diensten aanbiedt. De lidstaat van herkomst moet op grond van artikel 29, zevende lid, van de richtlijn zorgdragen dat bemiddelaars voldoen aan dit vereiste.

#### *O (artikel 4:74c Wft)*

Het voorgestelde artikel 4:74c van de Wft implementeert artikel 29, vijfde lid, van de richtlijn. Artikel 29 bevat voorschriften inzake de toelating van bemiddelaars in hypothecair krediet. Het eerste lid van artikel 4:74c, dat artikel 29, vijfde lid, onderdeel a, verwerkt, regelt dat een dergelijke bemiddelaar die in Nederland zijn statutaire zetel heeft aldaar ook zijn hoofdkantoor moet hebben. Artikel 4:74c, tweede lid, dat onderdeel b van artikel 29, vijfde lid, verwerkt, bepaalt dat een bemiddelaar in hypothecair krediet die geen rechtspersoon is of die wel over rechtspersoonlijkheid beschikt, maar die geen statutaire zetel heeft, zijn hoofdkantoor in Nederland moet hebben, indien hij zijn hoofdactiviteiten in Nederland uitoefent.

#### *P (artikel 4:97 Wft)*

Wanneer een aanbieder van hypothecair krediet in het kader van zijn normale bedrijfsvoering constateert dat een bemiddelaar relevante normen overtreedt, moet dit onverwijld gemeld worden aan de AFM. In het eerste lid van artikel 4:97 van de Wft wordt bepaald bij niet naleving van welke normen – ook bij eenmalige overtreding - melding aan de AFM vereist is. Aan de opsomming van die normen wordt artikel 4:74c van de Wft toegevoegd, waardoor melding vereist is als de aanbieder constateert dat de bemiddelaar geen beroepsaansprakelijkheidsverzekering of vergelijkbare voorziening heeft.

#### *Q en R (bijlagen bij artikel 1:79 en 1:80 Wft)*

In de bijlage bij artikel 1:79 Wft wordt een aantal bepalingen toegevoegd teneinde deze te kunnen handhaven door middel van een last onder dwangsom.

In de bijlage bij artikel 1:80 Wft wordt een aantal bepalingen toegevoegd teneinde deze te kunnen handhaven door middel van een bestuurlijke boete.

## **ARTIKEL II**

### *Artikel 7:118*

In artikel 7:118 zijn definitiebepalingen opgenomen van begrippen die in de nieuwe titel voorkomen of hiervoor relevant zijn.

De Wft en het BGfo bevatten een groot aantal begripsbepalingen, waarvan het toepassingsgebied zich uitstrekt tot de hele financiële markt. Hierdoor zijn veel van de definitiebepalingen die zijn opgenomen in artikel 4 van de richtlijn reeds (mede) van toepassing op de markt voor hypothecaire kredieten aan consumenten. De definitiebepalingen in artikel 4 van de richtlijn die worden overgenomen in artikel 7:118, gelden daarentegen uitsluitend voor de nieuwe titel 7.2B en zijn daarmee slechts van toepassing op het terrein van woningkredietovereenkomsten voor consumenten. Dit komt in de aanhef van artikel 7:118 tot uitdrukking. De meeste definitiebepalingen spreken voor zich en hoeven daarom niet afzonderlijk te worden toegelicht. Hieronder zal alleen worden ingegaan op de onderdelen e, f, i, k, en u, waarin de begrippen "kredietbemiddelaar", "verbonden kredietbemiddelaar", "totale kosten van het aan de consument verleende krediet", "jaarlijks kostenpercentage" en "onroerende zaak" worden gedefinieerd. De begripsomschrijving van "kredietovereenkomst" in onderdeel c verwijst zonder meer naar artikel 7:119. De toelichting bij dit begrip zal daarom bij artikel 7:119 plaatsvinden. Andere definitiebepalingen, zoals die van "koppelverkoop", "gebundelde verkoop" en "vreemde valuta" in de onderdelen q, r en s, komen nader aan de orde bij de toelichting bij het artikel dat een regeling met betrekking tot deze begripsomschrijving bevat.

#### *Onderdelen e en f (kredietbemiddelaar en verbonden kredietbemiddelaar)*

Naast de kredietgever vallen onder de bepalingen van titel 7.2B de kredietbemiddelaar en de verbonden kredietbemiddelaar, ongeacht of deze een natuurlijke persoon of een rechtspersoon is. Een kredietbemiddelaar biedt niet zelf een krediet aan de consument aan, maar verleent in het kader van zijn bedrijfs- of beroepsactiviteiten tegen een vergoeding bijstand bij de voorbereiding van het sluiten van een kredietovereenkomst. Bij de in het tweede onderdeel beschreven situatie in de definitiebepaling van het begrip "kredietbemiddelaar" moet worden gedacht aan het geval dat bijstand wordt verleend ter zake van een kredietovereenkomst die de bemiddelaar niet zelf aan de consument heeft aangeboden of voorgesteld. De definitie van het begrip "verbonden kredietbemiddelaar" betreft een subdefinitie van het begrip "kredietbemiddelaar". De verbonden kredietbemiddelaar treedt namens en onder de volle en onvoorwaardelijke verantwoordelijkheid van één of meer specifieke kredietgevers of één of meer geconsolideerde groepen op. De in de definitiebepaling van "kredietbemiddelaar" omschreven activiteiten van de kredietbemiddelaar sluiten aan bij de bemiddelingsovereenkomst van afdeling 3 van titel 7 van Boek 7 BW (artikel 7:425 BW). De daarin opgenomen bepalingen kunnen derhalve aanvullend van toepassing zijn op de activiteiten van de kredietbemiddelaar. De aangestelde vertegenwoordiger in artikel 4, onderdeel 8, van de richtlijn is niet overgenomen, omdat deze rechtsfiguur niet in Nederland voorkomt. Iemand die voor een kredietbemiddelaar optreedt, voldoet hetzij zelf aan de omschrijving van kredietbemiddelaar, hetzij vertegenwoordigt de kredietbemiddelaar met als gevolg dat hij op grond van artikel 3:66 BW als de kredietbemiddelaar moet worden beschouwd.

*Onderdeel i (totale kosten van het aan de consument verleende krediet)*

Deze definitiebepaling dient gelezen te worden in samenhang met het tweede lid. Ten behoeve van de leesbaarheid is de in artikel 4, onderdeel 13, van de richtlijn opgenomen begripsbepaling in artikel 7:118 opgeknipt en deels ondergebracht bij de definitiebepalingen in het eerste lid, deels in een apart, tweede lid.

In onderdeel i van het eerste lid wordt overeenkomstig de richtlijn bepaling, de definitiebepaling van artikel 3, onderdeel g, van Richtlijn 2008/48/EG, die in Nederland in artikel 7:57 lid 1, onderdeel g, BW is geïmplementeerd, overgenomen. Onder deze definitiebepaling vallen alle vergoedingen, met uitzondering van de kosten voor de (verplichte) inschakeling van een notaris, die nodig zijn ter verkrijging van het krediet en die de kredietgever bekend zijn. In sommige gevallen is voor het verkrijgen van het krediet bijvoorbeeld vereist dat de consument over een (aanvullende) arbeidsongeschiktheidsverzekering of een levensverzekering beschikt. Indien de consument een dergelijke verzekering niet heeft, zal hij deze dus moeten afsluiten om het krediet te kunnen verkrijgen. Bij onroerende zaken valt in dit verband ook te denken aan een brandverzekering. De hieraan verbonden kosten dienen meegenomen te worden bij de berekening van de totale kosten. Indien de consument deze verzekering(en) afsluit bij een andere aanbieder, hoeft de kredietgever de met de verzekering(en) verband houdende kosten alleen bij de berekening van de totale kosten mee te nemen als hij weet hoe hoog deze zijn. Als de kredietgever dat niet weet, kan hij volstaan met de vermelding dat een verzekering moet worden afgesloten en dat daarmee kosten samenhangen. De actuele kennis van de kredietgever moet op objectieve wijze worden beoordeeld met inachtneming van de vereisten van professionele zorgvuldigheid. De kredietgever wordt dan ook verondersteld kennis te hebben van de kosten van de nevendiensten die hij zelf of namens een derde aan de consument aanbiedt, tenzij de prijs daarvan afhangt van de individuele omstandigheden of de specifieke situatie van de consument (overweging 50 van de preambule van de richtlijn). Zo brengt artikel 11 lid 4 van de richtlijn mee dat de kosten van een nevendienst, met name een verzekering, niet bij de berekening van de totale kosten van het krediet

in het kader van de vermelding daarvan in reclame, hoeven te worden meegenomen als de precieze hoogte daarvan niet vooraf kan worden bepaald. In de reclame zal dan wel moeten worden vermeld dat afhankelijk van de individuele situatie van de consument, het krediet nog andere kosten zal meebrengen. De verplichting tot het sluiten van een nevendienst moet in elk geval op een duidelijke, beknopte en opvallende wijze tezamen met het jaarlijks kostenpercentage worden vermeld.

In het tweede lid wordt in aanvulling op de definitiebepaling van lid 1, onderdeel i, bepaald dat de totale kosten van het krediet dat aan de consument wordt verleend ook de kosten omvatten voor de waardebepaling van de onroerende zaak die vereist is voor de verkrijging van het krediet. Aan de verstrekking van een hypotheek gaat soms een taxatie van de onroerende zaak vooraf, waarvoor de consument kosten moet maken. Onder de totale kosten vallen uitdrukkelijk niet de kosten die de consument maakt in verband met de aankoop van het vastgoed of de grond, zoals de kosten die aan de aankoop verbonden zijn, notariskosten of kosten voor de registratie van de grond. De kosten die de consument in verband met de eventuele niet-nakoming van de in de kredietovereenkomst opgenomen verplichtingen heeft, vallen evenmin onder de "totale kosten" als bedoeld in onderdeel i. Als deze kosten worden gemaakt, zijn deze de kredietgever uiteraard vooraf niet bekend.

#### *Onderdeel k (jaarlijks kostenpercentage)*

In artikel 4, onderdeel 15, van de richtlijn is bepaald wat onder het begrip "jaarlijks kostenpercentage" wordt verstaan. Dat zijn de totale kosten van het krediet voor de consument, uitgedrukt in een percentage op jaarbasis van het totale kredietbedrag. Dit is gelijk aan de contante waarde op jaarbasis van alle tussen de kredietgever en de consument overeengekomen of overeen te komen verbintenissen, zoals kredietopnemingen, aflossingen en kosten. In de definitiebepaling in de richtlijn is verder bepaald dat indien van toepassing, de totale kosten van het krediet vermeerderd dienen te worden met de kosten bedoeld in artikel 17 lid 2 van de richtlijn. Met laatstgenoemde kosten wordt bedoeld op de kosten die in rekening worden gebracht voor het openen en aanhouden van een specifieke rekening, de kosten voor het gebruik van een betaalmiddel waarmee zowel transacties als kredietopnemingen kunnen worden verricht en de overige kosten die verband houden met betalingstransacties. Artikel 17 lid 2 van de richtlijn heeft blijkens de tekst van de bepaling uitsluitend betrekking op de situatie dat ter verkrijging van het krediet, al dan niet onder de geadverteerde voorwaarden, een rekening moet worden geopend of aangehouden. Dat betekent dat wanneer de opening van een rekening voor de consument facultatief is, de daarmee gemoeide kosten, zoals een betaalpas, niet hoeven te worden meegenomen bij de bepaling van het jaarlijks kostenpercentage. Deze situatie kan zich voordoen wanneer het niet verplicht is een betaalrekening te openen bij de bank die het krediet verleent, maar het mogelijk is de geldsom op een rekening bij een andere bank te laten storten.

Het voorschrift van artikel 17 lid 2 van de richtlijn betreft, anders dan de meeste andere bepalingen van de richtlijn, maximumharmonisatie (artikel 2 lid 2 van de richtlijn en overweging 7 van de preambule). Deze bepaling is, eveneens ten behoeve van de leesbaarheid van de definitiebepaling van het jaarlijks kostenpercentage, in een apart, derde lid opgenomen. Zoals in de definitiebepaling in de richtlijn in onderdeel 15 wordt verwezen naar artikel 17 lid 2 van de richtlijn, zo wordt in artikel 7:118 lid 1, onderdeel k, voor de eventueel te vermeerderen kosten uitdrukkelijk naar het derde lid van artikel 7:118 verwezen.

Ingevolge artikel 17 lid 1 van de richtlijn wordt het jaarlijkse kostenpercentage berekend volgens een wiskundige formule. Deze formule, die in bijlage I van de richtlijn is opgenomen, wordt vastgelegd in het Bgfo. Ter nadere toelichting van de



in artikel 7:118 lid 1, onderdeel k, opgenomen definitie wordt nog opgemerkt dat bij de berekening van het jaarlijks kostenpercentage wordt uitgegaan van een aantal hypothesen, zodat het jaarlijkse kostenpercentage op consistente wijze wordt berekend en aanbiedingen van verschillende kredietgevers met elkaar kunnen worden vergeleken. Een eerste hypothese is dat de kredietovereenkomst voor de overeengekomen tijdsduur geldt en dat de kredietgever en de consument hun verplichtingen nakomen overeenkomstig de voorwaarden en op de in de kredietovereenkomst bepaalde data. Bij kredietovereenkomsten waarin bepalingen zijn opgenomen op grond waarvan variaties kunnen optreden in de debetrentevoet en, in voorkomend geval, in de kosten die deel uitmaken van het jaarlijks kostenpercentage, maar die bij de berekening daarvan niet kunnen worden gekwantificeerd, wordt bij de berekening van het jaarlijks kostenpercentage uitgegaan van de hypothese dat de debetrentevoet en de overige kosten vast blijven op het bij de ondertekening van de overeenkomst vastgestelde niveau (artikel 17, leden 3 en 4). De berekening en (aanvullende) hypothesen zijn nader toegelicht in de overwegingen 51-54 van de preambule van de richtlijn. Het jaarlijks kostenpercentage wordt aan de consument bekend gemaakt in het hierna te bespreken ESIS. Belangrijk is dat de consument in het ESIS, in voorkomend geval duidelijk wordt gemaakt dat het jaarlijks kostenpercentage is gebaseerd op hypothesen en kan veranderen, zodat de consument hiermee rekening kan houden wanneer hij producten met elkaar vergelijkt. Ook is het belangrijk dat in het jaarlijks kostenpercentage rekening wordt gehouden met alle opnemingen in het kader van de kredietovereenkomst, ongeacht of deze rechtstreeks aan de consument, dan wel namens de consument aan een derde partij zijn overgemaakt.

#### *Onderdeel u (onroerende zaak)*

Aan de definitiebepalingen van de begrippen die van artikel 4 van de richtlijn worden overgenomen, is een omschrijving van het begrip "onroerende zaak" toegevoegd. Dat wordt nodig geacht, omdat in de richtlijn de term "onroerende goederen" wordt gebruikt. Naar mag worden aangenomen, kunnen daaronder ook zakelijke rechten vallen, zoals erfpacht en vruchtgebruik op een onroerende zaak. In de terminologie van het BW (zie de artikelen 3:1 en 3:3 BW) is echter geen plaats voor een term als "onroerende goederen", terwijl ook van "onroerende rechten" geen sprake kan zijn. Daarom wordt in onderdeel w tot uitdrukking gebracht dat, waar in deze titel wordt gesproken van "onroerende zaken", daaronder ook de zakelijke rechten op onroerende zaken begrepen zijn.

#### *Artikel 7:119*

In artikel 7:119 wordt geregeld welke specifieke kredietovereenkomsten onder het toepassingsbereik van de nieuwe titel 7.2B worden gebracht en welke kredietovereenkomsten daarbuiten vallen. Daarmee wordt uitvoering gegeven aan artikel 3 van de richtlijn, waarin het toepassingsgebied van de richtlijn is omschreven.

Onder het toepassingsbereik vallen ten eerste kredietovereenkomsten die gewaarborgd worden door een hypotheek op voor bewoning bestemde onroerende zaken. Bij een andere "vergelijkbare zekerheid", zoals artikel 3 lid 1 onder a van de richtlijn voorschrijft, kan worden gedacht aan huurkoop als bedoeld in de Tijdelijke Wet Huurkoop Onroerende Zaken (TWHOZ). De huurkoop van onroerende zaken is een financieringswijze die een alternatief biedt voor het gebruikelijke hypothecair krediet. Van een "vergelijkbare zekerheid" kan dan alleen worden gesproken als de huurkoopovereenkomst is ingeschreven in de openbare registers. Daarnaast noemt artikel 7:119 lid 1 onder a kredietovereenkomsten die gewaarborgd worden door een recht op voor bewoning bestemde onroerende zaken. De formulering van artikel 3 lid 1 onder a van de richtlijn is hier letterlijk overgenomen, omdat niet alleen rekening moet worden gehouden met de huidige Nederlandse praktijk, maar

ook met rechtsfiguren die in de verschillende lidstaten tot ontwikkeling zijn gekomen of zich in de toekomst nog zullen ontwikkelen. Onderdeel b van artikel 7:119 lid 1 ziet op niet door hypotheek gedekte kredieten "voor het verkrijgen of het behouden van eigendomsrechten betreffende grond of een bestaand of gepland gebouw". Bij deze kredieten, die uitdrukkelijk zijn uitgesloten van de regeling inzake consumentenkredietovereenkomsten (artikel 7:58 lid 2, onderdeel b, BW), kan worden gedacht aan het geval dat een consument grond koopt voor een woning en voor het bedrag van de koopprijs een (niet door een hypothecair zekerheidsrecht gedekte) lening aangaat.

Het tweede lid van artikel 3 van de richtlijn sluit een aantal categorieën kredietovereenkomsten van het toepassingsbereik van de richtlijn uit. Deze in de richtlijn onder a tot en met f genoemde kredietovereenkomsten zijn overgenomen in artikel 7:119 lid 2. Het gaat blijkens overwegingen 16 en 17 van de preambule van de richtlijn om dermate specifieke kredietovereenkomsten dat zij maatwerk vergen, omdat ze wat betreft hun aard en risicoprofiel afwijken van standaardovereenkomsten voor hypothecair krediet. Kredietovereenkomsten met zodanig specifieke kenmerken dat zij buiten de toepassing van de richtlijn – en daarmee van titel 7.2B – vallen, zijn in de eerste plaats "equity release-kredietovereenkomsten" of andere soortgelijke gespecialiseerde producten. Zoals in overweging 16 van de preambule van de richtlijn wordt toegelicht en in artikel 3 lid 2 onder a sub i) van de richtlijn tot uitdrukking wordt gebracht, verschaft de kredietgever bij deze kredietovereenkomsten een eenmalig bedrag of verricht hij periodieke betalingen of betaalt hij op een andere wijze krediet uit in ruil voor een bedrag uit de verkoopopbrengst van een onroerende zaak en zijn deze overeenkomsten in de eerste plaats gericht op het vergemakkelijken van consumptie. Volgens overweging 16 van de preambule van de richtlijn mag de richtlijn niet van toepassing zijn op deze kredietovereenkomsten. Dergelijke kredietovereenkomsten vertonen specifieke kenmerken die buiten het toepassingsgebied van de richtlijn vallen. Een beoordeling van de kredietwaardigheid van de consument is bij deze kredietovereenkomsten irrelevant, omdat de betalingen door de kredietgever aan de consument worden verricht in plaats van omgekeerd. Ook is voor een dergelijke transactie zeer verschillende precontractuele informatie nodig, waardoor dit soort kredietovereenkomsten zich niet goed lenen voor toepassing van de bepalingen van titel 7.2B. In artikel 3 lid 2 onder a sub ii) van de richtlijn wordt pas aflossing van het krediet verlangd wanneer zich "een of meer bepaalde gebeurtenissen aangaande het leven van de consument, als omschreven door de lidstaten" voordoen. Hierbij valt te denken aan het faillissement of de toepassing van de schuldsaneringsregeling dan wel het overlijden van de consument. Deze rechtsfeiten kunnen immers van invloed zijn op de rechten en verplichtingen die voortvloeien uit de aangegane kredietovereenkomst.

Ten aanzien van de in artikel 7:119 lid 2, onderdelen b tot en met f uitgesloten kredietovereenkomsten geldt dat de nieuwe regeling evenmin goed aansluit op deze specifieke overeenkomsten. Volgens overweging 17 van de preambule van de richtlijn vergen deze kredietovereenkomsten maatwerk, omdat ze wat betreft hun aard en risicoprofiel afwijken van de standaardovereenkomsten voor hypothecair krediet. De voorschriften betreffende de precontractuele informatie zouden hier dan ook te ver strekken of uiteenlopen en de toepassing van bijvoorbeeld de wettelijke bedenkttermijn zou niet gepast of zelfs niet goed mogelijk zijn. Concreet gaat het om kredieten die een werkgever uitsluitend aan zijn werknemers verstrekt tegen voorwaarden die gunstiger zijn dan op de markt gebruikelijk is (onderdeel b), kredietovereenkomsten waarbij krediet wordt verleend zonder dat hiervoor rente of andere kosten hoeven te worden vergoed (onderdeel c), kredietovereenkomsten in de vorm van een geoorloofde debetstand op een rekening die binnen een maand dient te worden afgelost (onderdeel d), kredietovereenkomsten die tot stand komen

in het kader van een schikking bij de rechter (onderdeel e) en kredietovereenkomsten waarbij kosteloos uitstel van betaling wordt verleend op een bestaande schuld (onderdeel f). Deze van het toepassingsbereik van titel 7.2B uitgesloten kredietovereenkomsten komen overeen met de in artikel 7:58 lid 2, onderdelen d tot en met h, BW genoemde kredietovereenkomsten die eveneens vanwege hun specifieke aard buiten het toepassingsgebied van de consumentenkredietovereenkomst vallen.<sup>19</sup> Bij de in artikel 7:119 lid 2, onderdeel e, BW uitgesloten kredietovereenkomsten die het resultaat zijn van een schikking voor de rechter of "een andere daartoe van overheidswege bevoegde instantie", wordt er evenals bij artikel 7:58 lid 2, onderdeel g, BW van uitgegaan dat onder de laatstgenoemde instantie ook geschillencommissies zoals het Kifid worden verstaan. Het gaat hierbij om geschillencommissies die erkend zijn door de overheid, in geval van het Kifid door de Minister van Financiën. Dit betekent dat kredietovereenkomsten die het gevolg zijn van schikkingen die tot stand komen in het kader van de geschillenbeslechting bij deze geschillencommissies van het toepassingsgebied van de richtlijn en van titel 7.2B BW zijn uitgezonderd. Bij schikkingen die tot stand komen ten overstaan van een rechter staat de wettelijke bedenkttermijn daaraan bijvoorbeeld aan de weg.

Onder het toepassingsbereik van de richtlijn en daarmee titel 7.2B vallen evenmin niet-gewaarborgde kredietovereenkomsten van meer dan € 75.000 die gesloten worden voor de renovatie van voor bewoning bestemde onroerende zaken. Deze kredietovereenkomsten dienen op grond van overweging 18 van de preambule van de richtlijn onder het toepassingsgebied van Richtlijn 2008/48/EG te vallen. Artikel 46 van de richtlijn bevat daartoe een wijziging van Richtlijn 2008/48/EG. Dergelijke renovatieleningen zijn met het oog op een volwaardige consumentenbescherming destijds bij de implementatie van Richtlijn 2008/48/EG al onder het toepassingsbereik van de consumentenkredietovereenkomst gebracht.<sup>20</sup> De consument die voor de renovatie of verbouwing van een woning een wel door een hypotheek gedekte lening aangaat, valt ongeacht het bedrag van de lening wel onder de bepalingen van de nieuwe titel 7.2B, omdat hij een overeenkomst aangaat, waarbij hypothecair krediet wordt aangegaan .

Artikel 3 lid 3 van de richtlijn geeft de lidstaten de mogelijkheid om ook enkele andere kredietovereenkomsten en overbruggingskredieten van het toepassingsbereik van de richtlijn uit te zonderen. Voorgesteld wordt om de kredietovereenkomsten die worden genoemd in de onderdelen c en e van artikel 3 lid 3 van de richtlijn over te nemen, waardoor de bepalingen van titel 7.2B hierop niet van toepassing zullen zijn. Met het uitsluiten van de in onderdeel c genoemde kredietovereenkomsten (betreffende kredieten die krachtens een wettelijke bepaling met een doelstelling van algemeen belang aan een beperkt publiek worden toegekend tegen een lagere dan op de markt gebruikelijke debetrentevoet dan wel rentevrij of onder andere voor de consument gunstigere voorwaarden en tegen gelijke of lagere rentetarieven dan de op de markt gebruikelijk) wordt aangesloten bij artikel 7:58 lid 2, onder j, BW.

Het gaat hier om van overheidswege verstrekte kredieten, waarbij in het kader van deze richtlijn bijvoorbeeld kan worden gedacht aan kredietcoöperaties of gemeentelijke kredietbanken. In onderdeel e wordt verwezen naar een kredietgever van een bepaald type organisatie dat valt onder artikel 2 lid 5 van Richtlijn 2008/48/EG. Deze richtlijnbeepaling is destijds bij de omzetting in het BW niet overgenomen, omdat deze kredietovereenkomsten niet voorkomen in Nederland.<sup>21</sup> Een passend alternatief, zoals artikel 3 lid 5 van de richtlijn voorschrijft, lijkt dan ook niet nodig.

---

<sup>19</sup> Zie Kamerstukken II, 2009/10, 32 339, nr. 3, p. 14-15.

<sup>20</sup> Kamerstukken II, 2009/10, 32 339, nr. 3, p. 12.

<sup>21</sup> Kamerstukken II, 2009/10, 32 339, nr. 3, p. 15-16.

Niet van het toepassingsbereik van titel 7.2B BW worden uitgezonderd en daarmee worden niet van de richtlijn overgenomen de onderdelen a, b en d van artikel 3 lid 3 van de richtlijn. Onderdeel a houdt verband met Richtlijn 2008/48/EG. De artikelen inzake reclame en precontractuele informatie alsmede het ESIS kunnen worden uitgesloten voor bepaalde kredietovereenkomsten waarbij niet het oogmerk bestaat het recht op een voor bewoning bestemde onroerende zaak te verwerven of te behouden, mits op deze kredietovereenkomsten de desbetreffende bepalingen van Richtlijn 2008/48/EG van toepassing zijn. De onderdelen a en b van artikel 7:58 lid 2 BW sluiten hypothecaire kredieten met betrekking tot onroerende zaken en de rechten daarop uit van het toepassingsbereik van die richtlijn. Reeds vanwege deze uitsluiting is niet aan de voorwaarde van artikel 3 lid 3, onderdeel a, van de onderhavige richtlijn voldaan. Daarbij komt dat volgens overweging 15 van de preambule van de richtlijn het oogmerk waarmee de kredietovereenkomst wordt aangegaan of de bestemming van het krediet niet van doorslaggevend belang mogen zijn.

Voor kredietovereenkomsten met betrekking tot onroerende zaken die niet door de consument of een lid van diens familie worden bewoond, maar als dusdanig in het kader van een huurovereenkomst in gebruik worden genomen, als bedoeld in onderdeel b van artikel 3 lid 3 van de richtlijn, is artikel 7:58 lid 2, onderdelen a en b, BW eveneens van belang. De regeling inzake consumentenkrediet is immers niet van toepassing op kredieten ten behoeve van voor bewoning bestemde onroerende zaken. Om onderdeel b van het toepassingsbereik van titel 7.2B uit te sluiten, dient ingevolge artikel 3 lid 4 van de richtlijn bovendien een ander passend kader in de nationale wet te bestaan. Aangezien een dergelijk kader voor door consumenten aangehouden commercieel onroerend goed in de Nederlandse wet ontbreekt, mag de in de richtlijn geboden bescherming de consument hier niet worden onthouden. Voor de vraag of de consument ter zake dit soort commercieel onroerend goed dat in de vorm van woningen wordt aangehouden nog wel als consument heeft te gelden, is de definitie van het begrip consument van belang. Bij gemengde overeenkomsten, dat wil zeggen overeenkomsten die worden gesloten voor doeleinden die deels binnen en deels buiten de handels-, bedrijfs- of beroepsactiviteit van de persoon liggen en waarbij het handels-, bedrijfs- of beroepsoogmerk zo beperkt is dat het binnen de globale context van de overeenkomst niet overheerst, dient die persoon ook als consument te worden aangemerkt (aldus overweging 12 van de preambule van de richtlijn). Of de handels-, bedrijfs- of beroepskenmerken binnen de overeenkomsten overheersen, zal van geval tot geval moeten worden uitgemaakt.

Onderdeel d betreft overbruggingskredieten, waarvan de definitie is opgenomen in artikel 7:118 lid 1, onder p, BW. Overbruggingskredieten hangen zozeer samen met de financiering van voor bewoning bestemde onroerende zaken dat het vanuit het oogpunt van consumentenbescherming voor de hand ligt en ook wenselijk is dat de consument voor dit type krediet de in titel 7.2B voorziene aanvullende bescherming wordt geboden.

#### *Artikel 7:120*

De Richtlijn oneerlijke handelspraktijken<sup>22</sup> – geïmplementeerd in afdeling 6.3.3A van het BW – beschermt de consument tegen oneerlijke of misleidende praktijken. In aanvulling daarop geeft artikel 10 van de richtlijn een algemene regeling voor reclame betreffende kredietovereenkomsten. Deze reclame mag geen misleidende indruk van het product geven en dient eerlijk en duidelijk te zijn. In het bijzonder mogen in reclame voor kredietovereenkomsten geen bewoordingen worden gebruikt die bij de consument valse verwachtingen kunnen scheppen over de

---

<sup>22</sup> Richtlijn nr. 2005/29/EG van het Europees Parlement en de Raad van 11 mei 2005 betreffende oneerlijke handelspraktijken van ondernemingen jegens consumenten op de interne markt (PbEU L 149).

beschikbaarheid of de kosten van een krediet. Dat geldt voor alle reclame betreffende hypothecaire kredietovereenkomsten, dus ook voor reclame die geen rentevoet of verdere cijfers vermeldt, maar bijvoorbeeld alleen de mededeling bevat dat een onderzoek heeft uitgewezen dat de desbetreffende kredietgever verreweg de goedkoopste is. De bepaling van artikel 10 van de richtlijn wordt overgenomen in het eerste lid van artikel 7:120.

Artikel 11 van de richtlijn bevat een bijzondere regeling voor het geval dat in tot consumenten gerichte advertenties voor kredietovereenkomsten een rentevoet of andere cijfers betreffende de kosten van het krediet worden vermeld. In deze reclame moet bepaalde standaardinformatie worden opgenomen. Consumenten moeten in staat worden gesteld om de verschillende advertenties en aanbiedingen voor kredietovereenkomsten, waarin vaak bijzondere voorwaarden zijn vermeld, onderling te vergelijken (overweging 37 van de preambule van de richtlijn). Indien deze informatieverstrekking in de gehele Europese Unie op uniforme wijze plaatsvindt, kan de consument niet alleen aanbiedingen van nationale aanbieders met elkaar vergelijken, maar ook die van aanbieders uit andere Europese lidstaten. Het tweede lid van artikel 11 van de richtlijn bevat daartoe een lijst van gegevens die in de standaardinformatie moet worden opgenomen. Deze gegevens moeten op een duidelijke, beknopte en opvallende wijze in de reclame worden vermeld. In het vierde lid van artikel 11 is een aanvullende informatieverplichting opgenomen voor het geval een contract voor een nevendienst, met name een verzekering, moet worden gesloten ter verkrijging van het krediet en de kosten voor die dienst niet vooraf kunnen worden bepaald. Ingevolge het vijfde lid van artikel 11 moet al deze informatie naar gelang de voor de reclame gebruikte drager goed leesbaar of duidelijk hoorbaar zijn. Deze bepalingen worden geïmplementeerd in artikel 7:120 lid 2. De opsomming van gegevens in het tweede lid van artikel 11 van de richtlijn wordt daarbij niet woordelijk overgenomen, maar komt terug in de verwijzing naar artikel 11, tweede lid, van de richtlijn in het voorgestelde artikel 7:120 lid 2. Dit geldt ook voor de verplichting van het vierde lid van artikel 11 van de richtlijn. Van de bevoegdheid in artikel 11, eerste lid, tweede alinea, van de richtlijn, om het verstrekken van standaardinformatie niet verplicht te stellen, indien in plaats van de rentevoet en de cijfers betreffende de kredietkosten alleen het jaarlijks kostenpercentage in de reclame wordt vermeld, wordt geen gebruik gemaakt. De vereiste standaardinformatie kan de consument immers ook zeer van pas komen indien in de reclame alleen het jaarlijks kostenpercentage wordt genoemd en geen rentevoet of cijfers betreffende de kredietkosten.<sup>23</sup>

Artikel 11 lid 3 van de richtlijn wordt overgenomen in het voorgestelde derde lid van artikel 7:120. Deze bepaling schrijft voor dat de te verstrekken algemene informatie wordt verduidelijkt door middel van een representatief voorbeeld, dat steeds moet worden gevolgd. Bij de vraag wat onder een "representatief voorbeeld" moet worden verstaan, kan worden aangesloten bij het bepaalde in artikel 53 lid 3 Bgfo. Daarin is het opgenomen criterium "representatief voor de kredieten die feitelijk door de onderneming worden verstrekt". De lidstaten dienen voor het in artikel 11 lid 3 van de richtlijn bedoelde representatie voorbeeld zelf criteria vast te stellen voor het bepalen van een representatief voorbeeld. Dit zal gebeuren bij of krachtens artikel 4:20 van de Wft.

Vanuit de optiek van consumentenbescherming is er voorts voor gekozen om de bepaling van artikel 11 lid 6 van de richtlijn over te nemen in het vierde lid van artikel 7:120. Daarin wordt bepaald dat de kredietgever bij de in reclame op te nemen standaardinformatie tevens een beknopte en evenredige waarschuwing met betrekking tot de specifieke aan kredietovereenkomsten verbonden risico's moet

---

<sup>23</sup> Het niet overnemen van artikel 11, eerste lid, tweede alinea, van de richtlijn sluit ook aan bij de implementatie van Richtlijn 2008/48/EG, waarbij een zelfde bevoegdheid van de lidstaten ook niet is overgenomen. Zie Kamerstukken II, 2009/10, 32 339, nr. 3, p. 2, met betrekking tot artikel 4, lid 1, tweede zin, van die richtlijn.

opnemen. Voor de consument is het zonder meer wenselijk als deze waarschuwing in reclame wordt vermeld.

Het voorgestelde vijfde lid van artikel 7:120 bepaalt tot slot dat wanneer een kredietgever in reclame voor kredietovereenkomsten een van de bepalingen in de leden 1 tot en met 4 niet in acht neemt, hij een oneerlijke handelspraktijk als bedoeld in artikel 6:193b BW verricht en daarmee onrechtmatig handelt.

#### *Artikel 7:121*

Artikel 7:121 strekt tot implementatie van artikel 12 van de richtlijn, waarin regels worden gegeven voor praktijken aangaande koppelverkoop en gebundelde verkoop. Van koppelverkoop is sprake wanneer een consument bij het aangaan van de kredietovereenkomst verplicht is ook een ander financieel product of dienst bij de kredietgever af te nemen. Bij gebundelde verkoop kan de consument de kredietovereenkomst wel afzonderlijk aangaan, maar dan gelden niet noodzakelijkerwijs dezelfde voorwaarden als wanneer de consument de kredietovereenkomst in combinatie met andere nevenproducten of -diensten afsluit, zoals bijvoorbeeld kortingen. Koppelverkoop en gebundelde verkoop zijn in het Nederlandse recht tot nog toe geen wettelijke termen, maar worden dit door de definitiebepalingen in artikel 7:118 lid 1, onderdelen q en r, die van artikel 4, onderdelen 26 en 27, van de richtlijn zijn overgenomen.

In het nationale recht is koppelverkoop op basis van artikel 33, onderdeel b, van de Wet op het consumentenkrediet (Wck) niet toegestaan. Deze bepaling verklaart de overeenkomst inzake consumentenkrediet nietig, wanneer de kredietnemer zich verplicht tot het aangaan van een andere overeenkomst. Dit is anders wanneer de kredietnemer uitdrukkelijk het recht wordt toegekend te bepalen met welke wederpartij die overeenkomst zal worden aangegaan, of de overeenkomst verplicht tot het aanhouden van een betaalrekening bij de kredietgever, door middel waarvan de uit de krediettransactie voortvloeiende betalingen dienen plaats te vinden. Omdat de Wck blijkens artikel 3 niet geldt voor krediettransacties waarbij de krediet som meer dan € 40.000 bedraagt en artikel 33, onderdeel b, Wck, bovendien uitdrukkelijk verwijst naar de consumptieve kredietovereenkomst als bedoeld in artikel 7:61 lid 1 BW, is deze bepaling inzake koppelverkoop niet zonder meer van toepassing op de overeenkomst inzake hypothecair krediet. Daarom wordt in titel 7.2B BW een eigen regeling inzake koppelverkoop voor kredietovereenkomsten voor tot bewoning bestemde onroerende zaken neergelegd. Een andere mogelijkheid zou nog zijn om dit onderwerp over te laten aan de regeling van de algemene voorwaarden in titel 6.5.3 BW. Een in algemene voorwaarden voorkomend beding dat de consument verplicht tot het sluiten van een overeenkomst staat op de zogeheten grijze lijst. Dat houdt in dat een dergelijk beding op grond van artikel 6:237, onderdeel j, BW wordt vermoed onredelijk bezwarend te zijn, tenzij het sluiten van de overeenkomst redelijkerwijs van de consument kan worden gevergd. Hierbij moet men blijkens de parlementaire geschiedenis van dit artikel denken aan het bij hypothecaire leningen gebruikelijke beding dat de kredietnemer verplicht tot het sluiten van een brand- of levensverzekering. De richtlijn bepaling inzake koppelverkoop kan echter niet onder het specifieke geval van artikel 6:237, onderdeel j, BW worden gebracht. De regeling van de algemene voorwaarden gaat uit van het wettelijk vermoeden dat een beding inzake koppelverkoop onredelijk bezwarend is, terwijl de richtlijn tot uitgangspunt neemt dat koppelverkoop verboden is. Bovendien geldt dat wanneer een dergelijk beding niet in de algemene voorwaarden is opgenomen, de sanctie van vernietiging van het beding dan niet mogelijk is op grond van de regeling van de algemene voorwaarden.

Ter uitvoering van artikel 12 van de richtlijn wordt daarom in artikel 7:121 lid 1 bepaald dat de kredietgever wel het recht heeft om tot gebundelde verkoop over te gaan, maar niet tot koppelverkoop. Hieraan ligt ten grondslag dat een combinatie

van kredietovereenkomsten met een of meer andere financiële producten of diensten in pakketten weliswaar voordelig kan zijn voor de consument, maar ook de beweegruimte van de consument en zijn vermogen om geïnformeerde keuzen te maken in het gedrang kan brengen. Dat is niet het geval wanneer de onderdelen van het pakket ook apart en van andere aanbieders kunnen worden gekocht. Daarom worden praktijken zoals de koppelverkoop van bepaalde producten die de consument aanzetten tot het sluiten van kredietovereenkomsten die niet in hun belang zijn, verboden, zonder dat ook gebundelde verkoop van producten die gunstig kan uitpakken voor de consument aan banden wordt gelegd (overweging 24 van de preambule van de richtlijn).

Op het verbod van koppelverkoop mogen de lidstaten wel uitzonderingen toestaan. In artikel 7:121 lid 2 wordt gebruik gemaakt van de ruimte die artikel 12 lid 2 van de richtlijn biedt. Deze uitzondering komt in grote lijnen overeen met de uitzondering die in artikel 33, onderdeel b, Wck en artikel 6:237, onderdeel j, BW is opgenomen. Het gaat om financiële producten en diensten die niet los van de kredietovereenkomst kunnen worden aangeboden, omdat zij een wezenlijk onderdeel van het krediet vormen of omdat het gerechtvaardigd kan zijn dat kredietgevers een kredietovereenkomst aanbieden of verkopen in een pakket samen met een betaalrekening, een spaarrekening, een beleggingsproduct of een pensioenproduct. In overweging 25 van de preambule van de richtlijn wordt als voorbeeld genoemd het geval waarin het tegoed op de rekening wordt gebruikt voor de terugbetaling van het krediet of een essentiële voorwaarde is voor het samenvoegen van alle tegoeden om het krediet te verkrijgen. Een beleggingsproduct of een particulier pensioenproduct kan dienen als aanvullende zekerheid ter waarborging van de lening.

Artikel 12 lid 3 van de richtlijn bevat een andere uitzondering. Koppelverkoop kan ingevolge deze bepaling worden toegestaan indien de kredietgever aan de AFM als bevoegde autoriteit kan aantonen dat de aangeboden gekoppelde producten of categorieën producten, tegen aan elkaar gelijke voorwaarden, die niet afzonderlijk beschikbaar worden gesteld, een duidelijk voordeel voor de consument bieden, rekening houdend met de beschikbaarheid en de prijzen van dergelijke producten op de markt. Vanwege de hieraan verbonden voorwaarde van goedkeuring door de AFM wordt van het overnemen van deze uitzondering afgezien. Het naleven van deze voorwaarde is in de praktijk namelijk lastig hanteerbaar. Indien de richtlijn toestaat dat de kredietgever pas achteraf hoeft aan te tonen dat aan de voorwaarde van het derde lid van artikel 12 van de richtlijn is voldaan, blijft de geldigheid van de koppelverkoop voor een onbepaalde periode in het midden totdat de AFM hierover een keer beslist. Bij een toetsing achteraf is bovendien niet duidelijk op wiens initiatief – ambtshalve door de AFM of na klachten van een consument – de toetsing plaatsvindt, hoeveel later na de aanbieding op de markt deze toetsing kan plaatsvinden en welke gevolgen een negatieve beoordeling heeft voor reeds afgenomen producten. Dit leidt tot veel rechtsonzekerheid bij consumenten. Een voorafgaande goedkeuring van de AFM om de gekoppelde producten of categorieën van producten onder de daarin genoemde voorwaarden op de markt aan te bieden, is onwerkbaar voor de AFM.

Het vierde lid van artikel 12 van de richtlijn wordt in artikel 7:121 lid 3 overgenomen. Volgens overweging 25 van de preambule van de richtlijn kan het voor kredietgevers gerechtvaardigd zijn om van de consument te verlangen dat zij over een verzekeringspolis beschikken om de terugbetaling van het krediet te garanderen of de waarde van de zekerheid te verzekeren. De consument moet daarbij wel de mogelijkheid hebben zijn eigen verzekeraar te kiezen. Daarbij geldt als voorwaarde dat de door deze verzekeringspolis geboden waarborg gelijkwaardig is aan de verzekeringspolis die de kredietgever heeft voorgesteld of aangeboden.

*Artikel 7:122*

Met artikel 7:122 wordt uitvoering gegeven aan artikel 14 van de richtlijn. Deze bepaling legt aan de kredietgever de verplichting op precontractuele informatie door middel van het in bijlage II bij de richtlijn opgenomen model aan de consument te verstrekken. Ten aanzien van deze informatieverstrekking vindt maximumharmonisatie plaats (artikel 2 lid 2 van de richtlijn en overweging 7 van de preambule). Indien bij de totstandkoming van de kredietovereenkomst een kredietbemiddelaar betrokken is, rust de verplichting tot het verstrekken van de precontractuele informatie op hem.

In lid 1 wordt bepaald dat de kredietgever de consument voor het sluiten van de kredietovereenkomst "gepersonaliseerde", dat wil zeggen op de persoon van de consument toegesneden informatie verstrekt. De consument wordt zo in staat gesteld de kenmerken van kredietproducten onderling te vergelijken, de gevolgen ervan te beoordelen, indien nodig extern advies in te winnen, om vervolgens met kennis van zaken een beslissing te nemen. De op de persoon van de consument toegesneden informatie dient onverwijld te worden verstrekt, nadat de consument in overeenstemming met artikel 20 van de richtlijn – geïmplementeerd in artikel 4:34, derde lid, Wft – de nodige informatie heeft verschaft over zijn behoeften, financiële situatie en voorkeuren. Met het begrip "onverwijld" wordt blijkens overweging 44 van de preambule van de richtlijn bedoeld dat de verstrekking van de gepersonaliseerde informatie zonder onnodige vertraging aan de consument moet worden verstrekt, nadat hijzelf de kredietgever van de benodigde gegevens heeft voorzien. De precontractuele informatie dient voorts ruimschoots voordat de consument aan een kredietovereenkomst of een aanbod daartoe gebonden is, te worden verstrekt. Wat onder "ruimschoots" wordt verstaan, wordt in de richtlijn of de overwegingen van de preambule niet gepreciseerd. Uit het slot van de aanhef van artikel 14 lid 1 en het slot van overweging 44 van de preambule volgt dat de kredietovereenkomst pas kan worden gesloten wanneer de consument voldoende tijd heeft gehad om de aanbieding te vergelijken met aanbiedingen van andere kredietgevers en deze op hun implicaties te beoordelen.

Het tweede lid van artikel 7:122 stelt nadere voorwaarden aan de wijze waarop de precontractuele informatie aan de consument moet worden verstrekt. Dit moet schriftelijk, dat wil zeggen op papier of op een andere duurzame drager. Wat precies dient te worden verstaan onder het begrip "duurzame drager" volgt uit artikel 7:118, onderdeel n. In ieder geval moet zijn verzekerd dat de consument de informatie kan bewaren op een wijze die hem in staat stelt deze op een later moment opnieuw in te zien. Hiermee wordt een vormvereiste gesteld aan de verstrekking van precontractuele informatie voor het sluiten van een kredietovereenkomst. Daarnaast moet de gepersonaliseerde, precontractuele informatie verstrekt worden via een gestandaardiseerd Europees Informatieblad (European Standardised Information Sheet, ook wel afgekort tot ESIS), dat in bijlage II bij de richtlijn is opgenomen. De richtlijn staat niet toe dat er wijzigingen in het ESIS-model worden aangebracht, met uitzondering zoals in het model zelf is bepaald. Dat betekent dat elke vorm van aanvullende informatie in een afzonderlijk document moet worden verstrekt en aan het ESIS kan worden gehecht. Deze bepaling in het achtste lid van artikel 14 van de richtlijn komt terug in artikel 7:122 lid 4.

Wanneer de kredietgever een bindend aanbod aan de consument doet, dient hij dat eveneens schriftelijk, dus op papier of op een andere duurzame drager, te doen tegelijk met het ESIS. Ingevolge artikel 7:122 lid 3 – dat lid 3 van artikel 14 van de richtlijn implementeert – kan de gelijktijdige verstrekking van het ESIS achterwege blijven indien het ESIS al eerder aan de consument is verstrekt en de kenmerken van het bindend aanbod niet afwijken van de informatie die in dat eerder verstrekte ESIS was opgenomen. Is dat wel het geval, dan moet het ESIS opnieuw aan de consument worden verstrekt bij het doen van het bindend aanbod. In de praktijk zal het ESIS veelal pas worden verstrekt bij het doen van het bindende aanbod.



De precontractuele informatieplicht bedoeld in artikel 14 van de richtlijn brengt, evenals bij de consumptieve consumentkredietovereenkomst, nog het volgende rechtsgevolg mee.<sup>24</sup> Wanneer de consument een kredietovereenkomst wil aangaan met de kredietgever, omdat zijn voorwaarden en tarieven het voordeligst uitkomen, dan is die kredietgever in beginsel gebonden aan de informatie die hij in de precontractuele informatie voor de kredietovereenkomst hieromtrent aan de consument heeft gegeven. Dit betekent niet dat de precontractuele informatie dient te worden gezien als een aanbod voor de kredietovereenkomst dat door de consument aanvaard kan worden. De consument zal – al dan niet door tussenkomst van een kredietbemiddelaar – eerst een aanvraag voor een krediet indienen bij een kredietgever. De consument gaat bij de indiening van de aanvraag af op de door de kredietgever gepubliceerde (precontractuele) informatie over voorwaarden en tarieven. Wordt de consument bijgestaan door een kredietbemiddelaar dan is de aanvraag veelal gebaseerd op een door die kredietbemiddelaar uitgebracht advies waarin door de kredietgever gepubliceerde informatie is overgenomen. De kredietgever kan de aanvraag dan nog afwijzen en een ander aanbod doen, waarop andere precontractuele informatie betreffende voorwaarden en tarieven van toepassing zal zijn. Doet de kredietgever dat niet, dan zal hij moeten contracteren in overeenstemming met de gepubliceerde precontractuele informatie over voorwaarden en tarieven, mits de overeenkomst binnen de periode waarin de informatie geldig blijft, wordt gesloten. Een en ander betekent dat als de kredietgever de aanvraag van de consument wel direct accepteert, de precontractuele informatie van invloed is op de uit de overeenkomst voor de consument voortvloeiende rechten. Wanneer de kredietgever de aanvraag afwijst en een ander aanbod doet, is de bij dit nieuwe aanbod behorende precontractuele informatie van invloed op de uit de overeenkomst voor de consument voortvloeiende verplichtingen. Een consument zal zich namelijk kunnen beroepen op in de precontractuele informatie vermelde tarieven of voorwaarden. Omgekeerd kan het zijn dat de consument gebondenheid aan een bepaalde contractsvoorwaarde kan afwijzen, als die ten onrechte niet in de precontractuele informatie was opgenomen, maar ineens wel staat in het bindend aanbod dat hem wordt gedaan, zonder dat hij hierop expliciet door de kredietgever is gewezen. Gaat het om reclame als bedoeld in artikel 11 van de richtlijn, waarop artikel 7:120 ziet, dan zal zich minder snel gebondenheid aan de in die reclame gegeven informatie voordoen dan bij de gepersonaliseerde, precontractuele informatie. Bedingen die de kredietgever vrijtekenen van aansprakelijkheid ter zake van precontractuele informatieverplichtingen, kunnen niet aan de consument worden tegengeworpen. Artikel 41 van de richtlijn en het daarop gebaseerde artikel 7:129b van dit wetsvoorstel schrijven voor dat niet van de regels ten aanzien van de precontractuele informatieplicht, alsmede van de eventuele contractuele implicaties bij overtreding daarvan, ten nadele van de consument mag worden afgeweken. Het voorgestelde vijfde lid van artikel 7:122 biedt de consument een wettelijke bedenktijd voorafgaand aan het sluiten van de kredietovereenkomst. Artikel 14 lid 6 van de richtlijn legt de lidstaten de verplichting op om hetzij een bedenktijd voorafgaand aan het sluiten van een kredietovereenkomst, hetzij een herroepingsrecht na ondertekening van de kredietovereenkomst, dan wel een combinatie van beide in te voeren. De termijn bedraagt in alle gevallen ten minste zeven dagen en strekt ertoe de consument de gelegenheid te geven om de aanbiedingen van verschillende kredietgevers onderling te vergelijken, de gevolgen ervan te beoordelen en een geïnformeerd besluit te nemen.. In de Nederlandse praktijk past een bedenktijd voorafgaand aan het sluiten van de kredietovereenkomst beter bij de verstrekking van hypothecair krediet. De keuze voor een bedenktijd sluit ook aan bij de implementatie van de Richtlijn

---

<sup>24</sup> Zie Kamerstukken II, 2009/10, 32 339, nr. 3, p. 17.

2002/65/EG betreffende de verkoop op afstand van financiële diensten aan consumenten. Het herroepingsrecht is toen uitdrukkelijk uitgesloten voor hypothecaire kredietovereenkomsten.<sup>25</sup> Deze in artikel 4:28, vierde lid, Wft opgenomen uitsluiting is bij de implementatie van de Richtlijn consumentenrechten<sup>26</sup> in ongewijzigde vorm verplaatst naar artikel 6:230x lid 4, onderdeel e, BW. Ook bij de implementatie van Richtlijn 2008/48/EG is het herroepingsrecht niet van toepassing verklaard op overeenkomsten betreffende effectenkrediet (artikel 7:66 lid 7 BW).<sup>27</sup> Een bedenktijd vóór het daadwerkelijk sluiten van de hypotheekovereenkomst stelt de consument in staat om de aanbiedingen van verschillende kredietgevers met elkaar te vergelijken, een goed geïnformeerde keuze te maken en het weloverwogen tekenen van de hypotheekofferte, dat immers over het algemeen wordt beschouwd als het aangaan van de belangrijkste financiële verplichting in het leven van de consument.

De keuze voor een termijn van veertien dagen sluit aan bij de termijnen van artikel 7:66 en 6:230x BW, waardoor uniformiteit en voorspelbaarheid in wettelijke bedenktijden ontstaat. De termijn van twee weken geeft de consument voldoende tijd om de aangeboden kredietproducten onderling te vergelijken, de gevolgen ervan te beoordelen en indien nodig extern advies in te winnen. Een bedenktijd voorafgaand aan het sluiten van een kredietovereenkomst brengt mee dat de kredietovereenkomst niet tot stand komt dan nadat aan enkele geldigheidsvereisten is voldaan. De kredietgever – of de kredietbemiddelaar wanneer deze in de precontractuele fase betrokken is – moet ingevolge het vijfde lid van artikel 7:122 bij het doen van een bindend aanbod aan de consument een exemplaar verstrekken van de kredietovereenkomst zoals die zal komen te luiden, tezamen met het ESIS, zoals voorgeschreven door lid 3 van artikel 7:122. Aan de consument moet voorts worden meegedeeld dat dit aanbod gedurende veertien dagen voor de kredietgever bindend blijft. De kredietgever kan het aanbod dan niet meer intrekken of wijzigen. Het exemplaar van de voorgenomen kredietovereenkomst dient verder evenals het bindend aanbod en het ESIS op papier of op een andere duurzame drager aan de consument te worden verstrekt. Het bindend aanbod van de kredietgever geldt als een onherroepelijk aanbod in de zin van artikel 6:219 BW. In artikel 7:122 wordt echter de terminologie van de richtlijn gevolgd.

Als het ESIS, dat wordt verstrekt bij het voor de kredietgever bindende aanbod, niet alle voorgeschreven informatie bevat, wordt de aanvang van de bedenktijd opgeschort totdat de kredietgever ervoor heeft zorggedragen dat alsnog de ontbrekende informatie is toegevoegd. De consument die niet op het aanbod van de kredietgever ingaat, hoeft daarvoor geen redenen op te geven. De kredietovereenkomst komt tot stand op het moment waarop de consument het aanbod van de kredietgever heeft aanvaard, overeenkomstig artikel 6:217 BW. Een zogenaamd aanvaardingsverbod als bedoeld in artikel 14 lid 6 van de richtlijn, dat inhoudt dat de consument het aanbod gedurende ten hoogste de eerste tien dagen van de bedenktijd niet mag aanvaarden, is niet overgenomen. Dit zou voor de consument beknellend kunnen werken, bijvoorbeeld wanneer de financiering binnen korte tijd geregeld moet zijn of wanneer de consument “er gewoon uit is”. Wanneer de consument het aanbod vóór het verstrijken van de bedenktijd aanvaardt, eindigt de bedenktijd en komt de kredietovereenkomst tot stand. Niet van de richtlijn is overgenomen dat de debetrentevoet of andere kosten kunnen afwijken van het

---

<sup>25</sup> Richtlijn 2011/83/EU van het Europees Parlement en de Raad van 25 oktober 2011 betreffende consumentenrechten, Pb L 304, geïmplementeerd in de Implementatiewet richtlijn consumentenrechten, Stb. 2014, 140.

<sup>26</sup> Richtlijn 2011/83/EU van het Europees Parlement en de Raad van 25 oktober 2011 betreffende consumentenrechten, Pb L 304, geïmplementeerd in de Implementatiewet richtlijn consumentenrechten, Stb. 2014, 140.

<sup>28</sup> Vgl. de discussie hierover in de Eerste Kamer bij het wetsvoorstel ter implementatie van Richtlijn 2004/48/EG. Kamerstukken I, 2010/11, 32 339, C, p. 3-4, en E, p. 2-4.

aan de consument gedane aanbod overeenkomstig de waarde van de onderliggende schuldbewijzen of andere lange termijn financieringsinstrumenten, waarvan de debetrentevoet of die andere kosten afhankelijk kunnen zijn (voorlaatste alinea van artikel 14 lid 6 van de richtlijn). Vanuit het oogpunt van consumentenbescherming moet de consument een bedenktijd hebben ten aanzien van de kredietovereenkomst zoals die zal komen te luiden. Op die manier weet de consument exact waar hij na het sluiten van de kredietovereenkomst aan toe is en kan hij goed de verschillende aanbiedingen onderling vergelijken en afwegen. In het kader van de in te voeren bedenktijd wordt nog opgemerkt dat deze bedenktijd los staat van de bedenktijd van drie dagen die de koper van een tot bewoning bestemde onroerende zaak krachtens artikel 7:2 BW heeft. Indien de consument gedurende de bedenktijd afziet van het sluiten van de kredietovereenkomst ter financiering van de koop van de onroerende zaak, kan hij dus niet steeds ook tot ontbinding van de koop van de onroerende zaak overgaan. De koopovereenkomst en de kredietovereenkomst zijn immers geen gelieerde overeenkomsten als bedoeld in artikel 7:57 lid 1, onder n, en artikel 6:67 BW, in die zin dat ontbinding van de ene overeenkomst tot ontbinding van de andere overeenkomst moet leiden.<sup>28</sup> Uiteraard bestaat tussen beide overeenkomsten wel een nauwe band, omdat zonder de koopovereenkomst als bedoeld in artikel 7:2 BW geen kredietovereenkomst pleegt te worden aangegaan, maar de overeenkomsten vormen objectief gezien geen commerciële eenheid en worden gesloten binnen verschillende rechtsverhoudingen. Bovendien wordt de financiering van een tot bewoning bestemde onroerende zaak in de praktijk pas daadwerkelijk geregeld nadat de koopovereenkomst tot stand is gekomen. Een eventuele verlenging van de bedenktijd van artikel 7:2 BW zou daarom weinig zin hebben als die termijn niet samenvalt met de bedenktijd voor het sluiten van de kredietovereenkomst. Daarbij komt dat aan de verschillende bedenktijden andere doelstellingen ten grondslag liggen. De bedenktijd van artikel 7:2 BW is bedoeld om de koper de gelegenheid te bieden een (bouwkundig) deskundige in te schakelen en hem te behoeden voor overhaaste beslissingen. De bedenktijd die met de implementatie van de richtlijn wordt ingevoerd, is erop gericht de consument in staat te stellen de beschikbare financieringsmogelijkheden met elkaar te vergelijken om zo een weloverwogen en goed geïnformeerde beslissing te nemen. De bedenktijd van artikel 7:122 lid 5 is verder goed verenigbaar met het gebruikelijke beding dat voor de koop van een woning de ontbindende voorwaarde geldt dat de koper voor de koopprijs geen financiering kan krijgen. Onverminderd een dergelijk financieringsvoorbehoud dient de koper zich voldoende in te spannen om de nodige financiering te verkrijgen en zal hij daartoe overeenkomstig artikel 7:122 de verschillende hypotheekoffertes met elkaar vergelijken om een verantwoorde beslissing te kunnen nemen en daarbij wellicht gebruik maken van de bedenktijd. Wanneer de koper de ontbindende voorwaarde wil invoeren, zal hij vervolgens aan de verkoper gedocumenteerd moeten aantonen dat geen van de in aanmerking komende kredietgevers tot het verstrekken van het nodige krediet bereid bleek te zijn.

Het voorgaande gaat uit van de huidige praktijk betreffende de financiering van woningen, waarbij de koop en de financiering los van elkaar staan. In geval van huurkoop van een woning zijn de koop en de financiering wel in één overeenkomst of in twee nauw met elkaar samenhangende overeenkomsten geregeld. Hierop is de bedenktijd voor de koopovereenkomst gelet op artikel 7:2 lid 5 echter niet van toepassing. De wel voor huurkoop geldende bedenktijd van artikel 2 lid 6 TWHOZ is te verenigen met de bedenktijd van het voorgestelde artikel 7:122 lid 5.

---

<sup>28</sup> Vgl. de discussie hierover in de Eerste Kamer bij het wetsvoorstel ter implementatie van Richtlijn 2004/48/EG. Kamerstukken I, 2010/11, 32 339, C, p. 3-4, en E, p. 2-4.

#### *Artikel 7:123*

Artikel 7:123 is gegrond op artikel 15 van de richtlijn en bevat enkele verplichtingen die uitsluitend van toepassing zijn indien bij de totstandkoming van een kredietovereenkomst een kredietbemiddelaar betrokken is.

In het eerste lid wordt bepaald dat de kredietbemiddelaar geruime tijd voordat hij zijn bemiddelingsactiviteiten uitoefent, de in artikel 15 lid 1, onderdeel a tot en met g, van de richtlijn opgenomen informatie aan de consument moet verstrekken.

Hiermee wordt een zo groot mogelijke transparantie beoogd en wordt voorkomen dat mogelijke belangenconflicten resulteren in misbruik wanneer consumenten van de diensten van kredietbemiddelaars gebruik maken. De informatie die kredietbemiddelaars moeten verstrekken, heeft betrekking op de gegevens van de kredietbemiddelaar (zijn identiteit, adres en registratie), zijn werkzaamheden en banden met kredietgevers (één exclusieve kredietgever of meerdere kredietgevers en bijvoorbeeld of hij ook adviesdiensten verleent), zijn vergoedingen en klachtenprocedures. Onderdeel g van het eerste lid van artikel 15 van de richtlijn is niet overgenomen, omdat provisies en commissielonen van verzekeraars aan adviseurs en/of bemiddelaars in Nederland al enige jaren zijn verboden. Van de mogelijkheid om door de kredietgever aan de kredietbemiddelaar te betalen commissielonen te verbieden in artikel 7 lid 4 van de richtlijn, is dan ook gebruik gemaakt. Het op grond van de artikelen 4:25a Wft en 86c Bgfo geldende provisieverbod is ook van toepassing in het kader van de totstandkoming van overeenkomsten waarbij krediet wordt verstrekt waarvoor hypothecaire zekerheid wordt verleend, dus bij activiteiten als bedoeld in artikel 7:119 lid 1, onderdeel e. Het tweede lid schrijft voor dat de kredietbemiddelaar aan de kredietgever moet meedelen hoe hoog de vergoeding is die de consument aan hem dient te betalen. De kredietgever zal dit bedrag vervolgens meenemen in de berekening van het jaarlijks kostenpercentage.

Het derde lid bevat de voor de hand liggende sanctie dat de kredietbemiddelaar zijn recht op een vergoeding verliest, indien hij zijn verplichtingen uit de leden 1 en 2 niet nakomt. Een sanctie als vernietigbaarheid van de door de bemiddeling tot stand gebrachte kredietovereenkomst past hier niet, omdat dit niet ten gunste van de consument werkt.

#### *Artikel 7:124*

Een van de doelstellingen van de richtlijn is het waarborgen van de vergelijkbaarheid van de informatie met betrekking tot de voorwaarden en de kosten van het krediet. Wanneer de informatieverstrekking in de gehele Europese Unie op uniforme wijze plaatsvindt, kan de consument de aanbiedingen van nationale aanbieders en van aanbieders uit andere Europese lidstaten met elkaar vergelijken en kan hij met kennis van zaken een beslissing nemen. Het jaarlijks kostenpercentage is een van de aspecten waarover de consument op uniforme wijze dient te worden geïnformeerd (overweging 49 van de preambule van de richtlijn). Gelet hierop is in artikel 17 van de richtlijn voorgeschreven op welke wijze het jaarlijks kostenpercentage moet worden berekend. Dit moet volgens een wiskundige formule die in bijlage I van de richtlijn is opgenomen. Voor de berekening van het jaarlijks kostenpercentage geldt blijkens overweging 7 van de preambule van de richtlijn en artikel 2 lid 2 van de richtlijn, een maximumharmonisatie. Alleen ten aanzien van het zesde lid van artikel 17 is het de lidstaten toegestaan, indien wenselijk, strengere voorschriften ter bescherming van de consument op te nemen, mits uiteraard de desbetreffende voorschriften verenigbaar zijn met het Unierecht. Het jaarlijks kostenpercentage wordt vermeld in het ESIS en wordt berekend aan de hand van verschillende (aanvullende) hypothesen. Hierop is bij de definitiebepaling van artikel 7:118 lid 1, onderdeel k, al ingegaan. De wijze van berekenen van het jaarlijks kostenpercentage en de

(aanvullende) hypothesen die moeten worden gehanteerd, zijn verder uiteengezet in de overwegingen 51-54 van de preambule van de richtlijn.

In artikel 7:124 lid 1 wordt bepaald dat de kredietgever het aan de consument te verstrekken jaarlijks kostenpercentage moet berekenen overeenkomstig artikel 17 van de richtlijn en bijlage I van de richtlijn. De daarbij te hanteren hypothesen zijn inbegrepen in deze voorgeschreven berekening. Omdat alleen voor het zesde lid van artikel 17 van de richtlijn geen maximumharmonisatie geldt, is er voor de duidelijkheid voor gekozen om de daarin opgenomen bepaling apart te implementeren. Dit is gebeurd in het voorgestelde tweede en derde lid van artikel 7:124.

#### *Artikel 7:125*

Artikel 7:125 implementeert artikel 18 lid 4 en de tweede en derde alinea van artikel 20 lid 3 van de richtlijn. Artikel 18 heeft betrekking op de kredietwaardigheidsbeoordeling van de consument voorafgaand aan het sluiten van de kredietovereenkomst. Artikel 20 ziet op de openbaarmaking en verificatie van de informatie die de consument voor het sluiten van de kredietovereenkomst moet verstrekken, op basis waarvan de kredietwaardigheidsbeoordeling wordt uitgevoerd. Deze bepalingen zijn grotendeels in de Wft opgenomen. De regels over de bevoegdheid van de kredietgever tot beëindiging of wijziging van de kredietovereenkomst ingeval van een onjuist uitgevoerde beoordeling van de kredietwaardigheid of bij onvolledig verstrekte informatie door de consument zijn van meer privaatrechtelijke aard en worden ook in het BW opgenomen. Indien de richtlijnbeoordelingen van artikel 18 lid 4 en 20 lid 3, tweede en derde alinea, in de Wft zouden worden geïmplementeerd, dan zouden bedingen die de kredietgever het recht geven tot wijziging of beëindiging van de kredietovereenkomst op andere gronden dan het "bewust achterhouden of onjuist weergeven van informatie" ingevolge artikel 1:23 Wft gewoon geldig zijn. Artikel 1:23 Wft bepaalt namelijk dat de rechtsgeldigheid van een privaatrechtelijke rechtshandeling niet wordt aangetast bij strijd met de bij of krachtens de Wft gestelde regels. In artikel 7:125 wordt daarom een bijzondere bepaling opgenomen voor het geval de kredietwaardigheid van de consument op een onjuist uitgevoerde beoordeling is gebaseerd of de kredietovereenkomst is gesloten op basis van door de consument onvolledig of onjuist verstrekte informatie. Het gaat om een bijzonder geval van dwaling, dat een beroep op de algemene regeling van artikel 6:228 BW uitsluit. Deze bijzondere bepaling is ingevolge artikel 7:129b van dwingend recht, waardoor hiervan niet ten nadele van de consument kan worden afgeweken. Bij het schenden van deze bepaling kan de consument terecht bij de burgerlijke rechter.

In het eerste lid wordt geregeld dat de kredietgever de kredietovereenkomst niet in het nadeel van de consument kan wijzigen of opzeggen indien de beoordeling van de kredietwaardigheid onjuist is uitgevoerd. De kredietgever is verantwoordelijk voor de kredietwaardigheidsbeoordeling van de consument en een onjuiste uitvoering ligt dus in zijn risicosfeer. Indien de consument de te verstrekken informatie echter heeft achtergehouden of deze onjuist heeft weergegeven, waardoor de kredietwaardigheid van de consument niet juist of volledig is beoordeeld, heeft de kredietgever het recht de kredietovereenkomst in overeenstemming met de juiste of aanvullende informatie te wijzigen. De kredietgever kan de kredietovereenkomst in dat geval ook opzeggen indien het op basis van de nieuwe informatie niet verantwoord is om de consument het krediet te verstrekken. Op de kredietgever rust een zware bewijslast. De kredietgever dient niet alleen aannemelijk te maken dat de consument de desbetreffende informatie heeft achtergehouden of onjuist heeft weergegeven. De kredietgever zal ook moeten aantonen dat de consument dit bewust heeft gedaan, bijvoorbeeld om een negatieve kredietwaardigheidsbeoordeling te voorkomen.

Het tweede lid ziet op de mogelijkheid voor de kredietgever om de overeenkomst te beëindigen als blijkt dat de consument voor het sluiten van de kredietovereenkomst niet alle benodigde informatie aan de kredietgever heeft verstrekt. Ook daarvoor zal de kredietgever echter moeten bewijzen dat de consument informatie bewust heeft achtergehouden of deze bewust onjuist heeft weergegeven. Het is de verantwoordelijkheid van de kredietgever om naar behoren te verifiëren of de consument alle informatie heeft verstrekt alvorens een bindend aanbod voor een kredietovereenkomst aan de consument te doen en het krediet te verstrekken. De kredietgever zal in de precontractuele fase daarom ook op een duidelijke en begrijpelijke wijze moeten specificeren welke noodzakelijke informatie en onafhankelijk verifieerbare bewijsstukken de consument moet verstrekken en binnen welke termijn. Deze bepaling van artikel 20 lid 3, eerste alinea, is te vinden in artikel 4:25, eerste lid, Wft.

#### *Artikel 7:126*

Artikel 7:126 zorgt voor implementatie van artikel 23 van de richtlijn. Op grond van deze bepaling moeten de lidstaten de mogelijkheid bieden om een hypothecaire lening in vreemde valuta af te sluiten. Dit past bij de doelstelling van de richtlijn om het functioneren van de interne markt te bevorderen en consumenten een hoge mate van bescherming te geven op het gebied van kredietovereenkomsten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende zaken. Niet alle lidstaten van de Europese Unie hebben de euro als munt, waardoor het van belang is rekening te houden met de situatie dat de consument zijn inkomen in een bepaalde muntsoort ontvangt, maar een lening aangaat in een andere muntsoort. De richtlijn beoogt in verband hiermee de consument te beschermen tegen de aanzienlijke risico's die verbonden zijn aan het lenen in vreemde valuta. Consumenten moeten zich bewust zijn van het wisselkoersrisico waaraan zij zijn blootgesteld en zij moeten dit koersrisico gedurende de looptijd van de hypotheek kunnen beperken (overweging 30 van de preambule van de richtlijn).

Een consument kan zich op de regeling van artikel 7:126 beroepen indien de kredietovereenkomst in vreemde valuta is uitgedrukt. Uit de definitiebepaling van artikel 7:118 lid 1, onder s, die is overgenomen van artikel 4 lid 1, onder 28, van de richtlijn, volgt wat onder "vreemde valuta" wordt verstaan. Het gaat om hetzij a) een andere valuta dan die waarin de consument zijn inkomen ontvangt of de activa aanhoudt waarmee hij de lening moet aflossen, hetzij b) een andere valuta dan die van de lidstaat waar de consument verblijft. De "andere valuta" waarin de consument de kredietovereenkomst kan omzetten, worden genoemd in lid 2 van artikel 7:126. Dat is a) de valuta waarin de consument hoofzakelijk zijn inkomen ontvangt of de activa aanhoudt waaruit het krediet moet worden afgelost of b) de valuta van de lidstaat waar de consument op het tijdstip van de totstandkoming van de kredietovereenkomst zijn verblijfplaats had of waar hij bij de omzetting zijn verblijfplaats heeft. De laatste valutasoort is uitdrukkelijk beperkt tot een munteenheid van een van de lidstaten van de Europese Unie en ziet dus bijvoorbeeld niet op Zwitserse francs. Onder deze regeling kan een in Nederland verblijvende expat vallen die ter financiering van zijn Nederlandse woning in het Verenigd Koninkrijk een bedrag in ponden heeft geleend en zijn lening wil omzetten naar euro's of de consument in het Verenigd Koninkrijk die een woning in ponden financiert en zijn inkomen in euro's ontvangt.

Ingevolge het eerste lid van artikel 7:126 heeft de consument vanaf het aangaan van zijn in vreemde valuta uitgedrukte kredietovereenkomst het recht de overeenkomst onder bepaalde voorwaarden om te zetten in een andere valuta. De consument kan zich ook beroepen op andere maatregelen die het wisselkoersrisico waaraan de consument in het kader van de overeenkomst blootstaat, beperken. Met betrekking tot de omzetting van de overeenkomst in een andere valuta, wordt het aan kredietgevers overgelaten nadere invulling te geven aan de voorwaarden

waaronder de omzetting kan plaatsvinden. Deze voorwaarden moeten ingevolge artikel 23 lid 6 van de richtlijn worden vermeld in het ESIS bij de hoofdkenmerken van het krediet. De omrekening geschiedt op grond van lid 3 van artikel 7:126 – overeenkomstig artikel 23 lid 3 van de richtlijn – tegen de wisselkoers die van toepassing is op de dag waarop de omzetting wordt aangevraagd. Het staat de kredietgever en de consument vrij in de kredietovereenkomst anders overeen te komen. Bij andere maatregelen in de zin van lid 1, onderdeel b, moet worden gedacht aan het stellen van bovengrenzen door de kredietgever of, in gevallen waarin deze volstaan om de wisselkoers te beperken, het geven van waarschuwingen (lid 4). Op grond van het voorgestelde vijfde lid dient de kredietgever de consument regelmatig schriftelijk – op papier of op een andere duurzame drager – te waarschuwen indien de waarde van het uitstaande bedrag of van de afbetalingstermijnen substantieel afwijkt van de waarde die zou gelden als de wisselkoers van de valuta van de lidstaat ten tijde van het aangaan van de overeenkomst zou worden toegepast. De consument moet worden ingelicht over de stijging van het totale, door de consument te betalen bedrag, in voorkomend geval, op de hoogte worden gesteld van het recht om de overeenkomst in een andere valuta om te zetten onder de daartoe geldende voorwaarden en over elk ander toepasselijk mechanisme ter beperking van het wisselkoersrisico waaraan de consument is blootgesteld. Wat onder “regelmatig” in lid 5 moet worden verstaan, zal steeds per geval moeten worden gezien en is in elk geval noodzakelijk wanneer de afwijking meer dan 20 procent bedraagt. De rechten waarop de consument een beroep kan doen, moeten in het ESIS en in de kredietovereenkomst worden bekendgemaakt. Indien in de kredietovereenkomst geen bepaling is opgenomen om het wisselkoersrisico, waaraan de consument is blootgesteld, te beperken tot een schommeling in de wisselkoers van 20 procent wordt in het ESIS met een voorbeeld geïllustreerd wat de gevolgen zijn van een wisselkoersrisico van 20 procent. Het BW kent in de artikelen 6:121-126 reeds enkele specifieke regels voor verbintenissen tot betaling van een geldsom in een andere valuta dan van het land waar de betaling moet geschieden. Het voorgestelde artikel 7:126 ter implementatie van artikel 23 van de richtlijn loopt niet parallel met deze bepalingen. De verschillen leiden er echter niet toe dat deze bepalingen moeten worden aangepast aan artikel 7:126. Een eerste verschil zit in het tijdstip dat beslissend is voor de berekening van de wisselkoers. Indien de consument verkiest om op grond van artikel 6:121 BW in Nederlands geld (euro's) te betalen, geschiedt de omrekening van de buitenlandse valuta naar de koers van de dag waarop betaling plaatsvindt. Als koers geldt de koers tegen welke de schuldeiser (de kredietgever) zich onverwijld het geld kan verschaffen (artikel 6:124 jo. 6:126 BW). Indien de consument echter gebruik maakt van de “omzetting” als bedoeld in artikel 7:126 lid 1, onder a, dan is ingevolge lid 3 van artikel 7:126 de koers van de dag waarop de omzetting wordt aangevraagd beslissend. In geval van een kredietovereenkomst voor de financiering van een woning gaat de bijzondere regel van artikel 7:126 lid 3 voor op de algemene bepaling in Boek 6 BW, ook als de consument pretendeerde de regeling van artikel 6:121 BW te hebben willen toepassen. Ook kan het zijn dat de consument niet in staat is of beweert niet in staat te zijn om zijn schuld in de overeengekomen buitenlandse valuta te betalen en de kredietgever daarom op grond van artikel 6:122 BW betaling in het geld van de plaats van betaling verlangt. De richtlijn sluit dat niet uit. Hetzelfde geldt voor de bevoegdheid van de kredietgever om in een rechterlijke procedure tot veroordeling tot nakoming van de kredietovereenkomst overeenkomstig artikel 6:123 BW naar keuze in plaats van de overeengekomen buitenlandse valuta betaling in Nederlands geld te vorderen. Ook artikel 6:123 BW betreft immers een niet door de richtlijn bestreken geval. Evenmin wordt door de richtlijn bestreken of de kredietgever aanspraak kan maken op vergoeding van schade door koerswijzigingen na de dag waarop de consument aan zijn betalingsverplichting had

moeten voldoen. Op grond van artikel 6:125 BW heeft de kredietgever dan, onverminderd het recht op wettelijke rente op de voet van artikel 6:119 BW, recht op vergoeding van deze schade, tenzij de verbintenis in overwegende mate binnen de Nederlandse rechtssfeer ligt (artikel 6:125 lid 2 BW). De richtlijn vormt geen beletsel voor een vordering tot koerswijzigingschade als bedoeld in artikel 6:125 BW, aangenomen dat het hier om werkelijk geleden schade gaat die binnen de grenzen van het voorgestelde artikel 7:129 lid 2 (artikel 28 lid 2 van de richtlijn) blijft.

#### *Artikel 7:127*

Artikel 7:127 betreft de implementatie van artikel 25 van de richtlijn.

Het eerste lid geeft de consument het recht om het krediet geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen. De consument heeft in dat geval recht op een vermindering van de totale kredietkosten, gelijk aan de rente en de kosten voor de resterende duur van de overeenkomst. De richtlijn staat de lidstaten toe aan de uitoefening van het recht op vervroegd aflossen bepaalde voorwaarden ten gunste van de kredietgever te verbinden. Voor in Nederland afgesloten hypotheekleningen die onder de Gedragscode Hypothecaire Financieringen (GHF) vallen, bestaat in de praktijk al een recht op extra of vervroegde aflossing van een hypothecaire geldlening (artikel 9 GHF). De hypothecaire financier is bevoegd daarbij een of meer (voor de consument beperkende) voorwaarden te bedingen. Het ligt voor de hand om bij het bepalen van de voorwaarden waaronder het recht op vervroegde aflossing kan worden uitgeoefend, bij de GHF aan te sluiten. In het tweede lid wordt daarom bepaald dat de kredietgever in de kredietovereenkomst kan bedingen dat de vervroegde aflossing alleen kan plaatsvinden op bepaalde dagen (bijvoorbeeld op de normale aflossings- of rentebetalingdag), met inachtneming van een bepaalde termijn (bijvoorbeeld een maand na het aankondigen van het voornemen), vanaf een bepaald minimumbedrag (bijvoorbeeld een bedrag van € 100 of een veelvoud daarvan) en/of na betaling van een vergoeding (bijvoorbeeld bij een aflossing van meer dan tien procent van de oorspronkelijke hoofdsom van de hypothecaire geldlening).<sup>29</sup> Overeenkomstig de huidige praktijk wordt het opnemen van een of meer van deze voorwaarden niet dwingend voorgeschreven, maar wordt de invulling van eventuele, voor de consument beperkende voorwaarden aan het recht op vervroegde aflossing in artikel 7:127 lid 2 aan de kredietgever overgelaten. Deze voorwaarden spelen zich immers in de contractuele sfeer af en kunnen de onderlinge concurrentie in de interne markt bevorderen. De ruimte die aan de kredietgever wordt gegeven, maakt een vergelijking van verschillende kredietaanbiedingen en van de voorwaarden waaronder de consument de lening kan aflossen mogelijk, waardoor de consument de kredietovereenkomst kan vinden die het beste in zijn behoefte voorziet. Het derde lid stelt een nadere voorwaarde aan de vergoeding die de kredietgever bij vervroegde aflossing in rekening kan brengen. De vergoeding moet een eerlijke en objectief verantwoorde vergoeding zijn voor de mogelijke kosten die rechtstreeks aan vervroegde aflossing verbonden zijn en mag niet hoger zijn dan het verlies dat de kredietgever lijdt. De vergoeding mag ook geen (verkapte) boete inhouden. Het vierde lid bevat een informatieplicht voor de kredietgever. De consument die overweegt een gehele of gedeeltelijke aflossing te doen, kan bij de kredietgever aanvullende informatie opvragen met betrekking tot de mogelijkheden, voorwaarden en consequenties van een extra of algehele vervroegde aflossing. Na ontvangst van dit verzoek dient de kredietgever de consument terstond de verzochte informatie te verstrekken. Dit moet schriftelijk, op papier of op een andere duurzame drager, en moet ten minste een berekening van de consequenties bevatten met een duidelijke vermelding van de daarbij aangewende, redelijke en verdedigbare hypothesen. Indien de

---

<sup>29</sup> Vgl. de toelichting op artikel 9 van de Gedragscode Hypothecaire Financieringen van 1 augustus 2011, te raadplegen op [www.nvb.nl](http://www.nvb.nl).



vervroegde aflossing binnen een termijn valt waarvoor een vaste rentevoet geldt, kan de uitoefening van het recht op vervroegde aflossing afhankelijk worden gesteld van de voorwaarde dat de consument hierbij een rechtmatig belang heeft. Deze mogelijkheid van het vijfde lid van artikel 25 van de richtlijn is niet overgenomen. Deze voorwaarde lijkt vanuit de optiek van consumentenbescherming onwenselijk. Bovendien is niet duidelijk in hoeverre de consument zijn daarbij rechtmatige belang moet aantonen.

#### *Artikel 7:128*

Artikel 7:128 implementeert artikel 27 van de richtlijn en verplicht de kredietgever de consument in kennis te stellen van elke wijziging van de rente die de consument moet betalen. Met het oog op voldoende transparantie moet de consument zowel in de precontractuele fase als tijdens de looptijd van de kredietovereenkomst worden ingelicht over (wijzigingen in) de debetrentevoet. De consument verkrijgt dan duidelijkheid over de aard van de door hem aangegane verplichtingen en over de daaruit voortvloeiende wijzigingen in de betalingen en tevens inzicht in de flexibiliteit waarover hij tijdens de looptijd van de overeenkomst beschikt. Ingevolge het eerste lid geldt als hoofdregel dat de kredietgever de consument steeds in kennis stelt van wijzigingen in de debetrentevoet voordat deze ingaan. De kredietgever maakt de wijzigingen kenbaar op papier of op een andere duurzame drager, zodat de consument de informatie op een later moment weer kan inzien. Uit artikel 7:118 lid 1, onderdeel n, volgt wat onder een duurzame drager moet worden verstaan. Dat is ieder hulpmiddel dat de consument in staat stelt persoonlijk aan hem gerichte informatie op te slaan op een wijze die deze informatie toegankelijk maakt voor toekomstig gebruik gedurende een periode die is afgestemd op het doel waarvoor de informatie kan dienen, en die een ongewijzigde reproductie van de opgeslagen informatie mogelijk maakt. De kredietgever kan dus niet volstaan met een algemene mededeling op zijn website. De kredietgever zou de consument wel via een e-mail van de wijzigingen op de hoogte kunnen stellen of hem kunnen inlichten via de persoonlijke webpagina die door de consument wordt gebruikt bij het internetbankieren, mits deze pagina voor de consument voorziet in de mogelijkheid om de informatie op te slaan, zodat de consument die informatie op een later moment nog eens kan terugzien. Op grond van het tweede lid kunnen de kredietgever en de consument overeenkomen dat de informatieverstrekking over wijzigingen in de debetrentevoet alleen periodiek plaatsvindt. Dit is partijen toegestaan indien de wijziging in de debetrentevoet rechtstreeks met de wijziging van een referentierentevoet samenhangt, de consument van de nieuwe referentierentevoet ook op de hoogte kan raken via een publiek toegankelijk medium alsmede in de gebouwen van de kredietgever en de nieuwe referentierentevoet samen met het bedrag van de nieuwe periodieke betalingstermijnen persoonlijk aan de consument wordt meegedeeld. Bijvoorbeeld wanneer de referentierentevoet is gebaseerd op de Euro Interbank Offered Rate (Euribor), hoeft de consument niet steeds elke maand informatie over een rentewijziging te ontvangen, omdat hij deze ook op andere wijze kan volgen. De Euribor is het rentetarief dat de banken binnen de Europese Economische en Monetaire Unie met elkaar overeenkomen en dat van toepassing is op leningen die banken onderling verstrekken. Wijzigingen in het Euribor-rentetarief worden dagelijks gepubliceerd via openbare informatiekanalen. Indien het rentetarief dat van toepassing is op de kredietovereenkomst gekoppeld is aan het Euribor-rentetarief, hoeft de kredietgever wijzigingen in het rentetarief die het gevolg zijn van wijzigingen in het Euribor-rentetarief niet steeds voordat deze wijziging van kracht wordt, te melden. Hij kan er in dat geval mee volstaan deze informatie periodiek te verstrekken.<sup>30</sup>

---

<sup>30</sup> Zie Kamerstukken II, 2009/10, 32 339, nr. 3, p. 20-21.

Het derde lid bevat een bepaling voor het geval dat de wijzigingen in de debetrentevoet worden vastgesteld door middel van een veiling op de kapitaalmarkten, waardoor het voor de kredietgever niet mogelijk is om de consument te informeren over de wijzigingen in de debetrentevoet voordat deze van kracht worden. In dat geval zal de kredietgever tijdig voor de veiling aan de consument informatie moeten verstrekken over de op handen zijnde procedure en de consument een aanwijzing moeten geven omtrent het mogelijke effect ervan op de debetrentevoet. Deze informatie kan de kredietgever op papier aan de consument verstrekken of via een ander duurzaam kanaal dat de consument in staat stelt de informatie op te slaan, zodat hij die informatie op een later moment nog eens kan bekijken.

Komt de kredietgever de in dit artikel opgenomen informatieverplichting niet na, dan is sprake van een tekortkoming in de zin van artikel 6:74 en artikel 6:265 BW en kan dit voor de kredietnemer een recht op schadevergoeding of ontbinding meebrengen.

#### *Artikel 7:129*

Artikel 7:129 is gegrond op artikel 28 van de richtlijn. Gelet op de aanzienlijke gevolgen van een gedwongen verkoop voor kredietgevers en consumenten verplicht deze bepaling de lidstaten maatregelen vast te stellen die de kredietgever aansporen tot een redelijke mate van tolerantie jegens de consument voordat een procedure tot gedwongen verkoop wordt gestart. Volgens overweging 27 van de preambule van de richtlijn moeten kredietgevers worden gestimuleerd om opkomende kredietrisico's in een vroegtijdig stadium proactief aan te pakken en redelijke pogingen te ondernemen om een oplossing voor de situatie te vinden voordat zij een executieprocedure aanhangig maken. Gevonden oplossingen moeten zoveel mogelijk rekening houden met de praktische omstandigheden en redelijke behoeften inzake levensonderhoud van de consument. Indien er na een gedwongen verkoop schuld blijft uitstaan, dienen de lidstaten de bescherming van minimale levensomstandigheden te waarborgen en te voorzien in maatregelen om terugbetaling te vergemakkelijken en tegelijk te hoge schulden op lange termijn te voorkomen. In situaties waarin het door de gedwongen verkoop van de onroerende zaak opgeleverde bedrag van invloed is op het door de consument verschuldigde bedrag, dienen de lidstaten er bij de schuldeisers op aan te dringen dat zij redelijke stappen ondernemen, opdat in het licht van de marktomstandigheden bij de gedwongen verkoop de optimale prijs wordt gehaald voor de onroerende zaak. Partijen kunnen in dat verband ook uitdrukkelijk overeenkomen dat de overdracht van de zekerheid volstaat om het krediet af te lossen.

Naar Nederlands recht is de hypotheekhouder op grond van artikel 3:268 BW bevoegd om over te gaan tot executoriale verkoop van de onroerende zaak waarop de hypotheek rust, indien de consument in verzuim is met de voldoening van hetgeen waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. Ondanks deze bevoegdheid tot parate executie zal de kredietgever echter niet altijd en onder alle omstandigheden van dit recht gebruik kunnen maken. Een executoriale verkoop heeft voor de consument immers aanzienlijk nadelige gevolgen. De consument zal niet alleen zijn woning gedwongen kwijtraken. Indien de executieopbrengst minder bedraagt dan de waarde van de woning, zal hij bovendien worden geconfronteerd met een restschuld die op zijn vermogen kan worden verhaald. Van de kredietgever wordt dan ook in het algemeen verwacht dat hij terughoudend omgaat met zijn recht van parate executie en eerst zal verkennen of niet voor de consument minder ingrijpende maatregelen kunnen worden genomen. In verband met diens maatschappelijke functie in het economisch verkeer rust op de kredietgever dan ook een bijzondere zorgplicht jegens de consument, waardoor de kredietgever zo goed mogelijk rekening dient te houden met de gerechtvaardigde belangen van de consument (vgl. artikel 4:25 Wft en artikel 2 van de Algemene bankvoorwaarden).

Schending van deze zorgplicht kan wanprestatie (artikel 6:74 BW) of een onrechtmatige daad (artikel 6:162 BW) opleveren en aanleiding geven tot schadevergoeding volgens de regels van afdeling 6.1.10 BW. Voorts geldt dat de kredietgever ingevolge artikel 3:13 BW geen misbruik van zijn bevoegdheid mag maken. Daarvan zal sprake kunnen zijn wanneer zich een zodanige onevenredigheid tussen het belang van de kredietgever en dat van de consument voordoet dat de kredietgever in redelijkheid niet tot de uitoefening van zijn recht had kunnen komen. Onverminderd de bevoegdheid van de hypotheekhouder om bij verzuim van de schuldenaar de door een hypotheek gewaarborgde onroerende zaak uit te winnen, kan bij de overweging of in een concreet geval sprake is van misbruik van bevoegdheid van belang zijn of de schuldenaar voldoende mogelijkheden en tijd zijn geboden om alsnog aan zijn verplichtingen te voldoen. Indien blijkt dat de betalingsachterstand naar verwachting tijdelijk van aard is en er volgens de consument uitzicht is op een verbetering van zijn financiële situatie, zou de consument een "terme de grace" moeten worden gegund. Ook kan hierbij worden meegewogen of aan de zijde van de schuldenaar een noodsituatie zal ontstaan als gevolg van de executoriale verkoop dan wel of de gevolgen voor de schuldenaar hoogst onwenselijk zijn, bijvoorbeeld als de kredietenschuld hoger is dan de waarde van de woning, waardoor de consument achterblijft met een restschuld. De kredietgever zal dus het mogelijke moeten doen om een executoriale verkoop te voorkomen. Dat kan ook door in gesprek te treden met de consument. Een dergelijke norm is voor de kredietgever al in artikel 15 van de Gedragscode Hypothecaire Financieringen (GHF) opgenomen. Ingevolge deze bepaling zal de kredietgever, indien de consument zijn verplichtingen uit hoofde van de hypothecaire financiering niet correct nakomt of dat gevaar aantoonbaar dreigt, in overleg met de consument treden om te bezien of een redelijke en voor beide partijen acceptabele oplossing kan worden gevonden. Een oplossing kan bestaan in het aanpassen van de periodieke betaaltijdstippen, het wijzigen van de overeenkomst of – in het uiterste geval – het zoeken naar een mogelijkheid om verliezen te voorkomen die door openbare verkoop zouden ontstaan. De kredietgever die zich aan de GHF heeft gecommitteerd, zal verder de verhypotheceerde onroerende zaak niet in het openbaar verkopen dan nadat hij in overleg is getreden met de consument dan wel een poging daartoe heeft ondernomen en ook niet binnen twee maanden na het tijdstip waarop de consument zijn verplichtingen had behoren na te komen, tenzij dit van de kredietgever in redelijkheid niet van hem mag worden gevergd. In dit verband valt verder te wijzen op de Leidraad "Betalingsachterstanden bij hypotheek". Voorkomen en oplossen van betalingsachterstanden in het belang van de klant" van de AFM van maart 2013, waarin een aantal "good practices" van banken zijn opgenomen. Doel van deze Leidraad is het centraal stellen van het klantbelang rond betalingsachterstanden bij hypotheek te bevorderen. Ook deze Leidraad hanteert als uitgangspunt dat de kredietgever en de consument steeds en ook vroegtijdig met elkaar in overleg treden teneinde samen een redelijke oplossing te zoeken voor de ontstane of dreigende betalingsproblemen. Andere maatregelen die verband houden met achterstallige betalingen van de hypotheekschuld en een mogelijke restschuld, zijn de Woonlastenfaciliteit en de Nationale hypotheekgarantie (NHG). De Woonlastenfaciliteit biedt een consument die met betalingsproblemen kampt, de mogelijkheid om onder bepaalde voorwaarden in overleg met de kredietgever een tijdelijke betalingsachterstand op te bouwen onder waarborg van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen. Een consument met een hypotheek die onder de NHG valt, kan ook onder bepaalde voorwaarden in aanmerking komen voor kwijtschelding van zijn restschuld. Gelet op deze regelingen en faciliteiten, wordt in het nationale recht voor een groot deel al voldaan aan het voorschrift van artikel 28 lid 1 van de richtlijn. Vanuit het oogpunt van een volwaardige consumentenbescherming en op grond van een

correcte implementatie van de richtlijn is het niettemin wenselijk om het in acht nemen van een redelijke mate van tolerantie bij achterstallige betalingen door de kredietgever wettelijk vast te leggen. In lid 1 van artikel 7:129 wordt daarom een op artikel 15 van de GHF gebaseerde regel opgenomen. Deze regel houdt in dat de kredietgever bij achterstallige betalingen van de consument niet bevoegd is tot hypothecaire executie over te gaan dan nadat twee maanden na het tijdstip waarop de vordering opeisbaar is geworden, zijn verstreken. Daarnaast moet de kredietgever de consument persoonlijk hebben uitgenodigd om in overleg te treden over diens betalingsachterstand. Deze uitnodiging tot overleg waarborgt dat de kredietgever en de consument eerst proberen om een oplossing te zoeken voor de ontstane betalingsachterstand en mogelijk een betalingsregeling treffen of wijzigingen in de kredietovereenkomst aanbrengen, waardoor een executoriale verkoop van de woning kan worden voorkomen. De kredietgever kan de consument op papier of via een andere duurzame drager, bijvoorbeeld per e-mail, uitnodigen voor een gesprek. De kredietgever dient de consument hiervoor persoonlijk te benaderen en kan dus niet volstaan met een algemene, onpersoonlijke brief of mededeling. Niet van belang is dat de consument niet openstaat voor een gesprek met de kredietgever. Belangrijk en vereist voor het doen van de aanzegging van de executoriale verkoop als bedoeld in artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, is dat de kredietgever de consument ten minste op persoonlijke en voor hem niet mis te verstane wijze heeft uitgenodigd om het gesprek aan te gaan. De kredietgever hoeft alleen dan niet een wachttijd van twee maanden in acht te nemen of de consument persoonlijk voor een gesprek uit te nodigen indien dat in redelijkheid niet van hem kan worden gevergd. Daarvan zal sprake kunnen zijn wanneer de consument in staat van faillissement is verklaard of ten aanzien van hem de schuldsanering natuurlijke personen van toepassing is verklaard of een andere schuldeiser tot uitwinning van de onroerende zaak overgaat en de kredietgever gebruik wil maken van zijn recht op voorrang.

Het tweede lid van artikel 7:129 regelt dat de consument wegens zijn verzuim in de nakoming van de kredietovereenkomst nooit meer verschuldigd is aan de kredietgever dan de schade die de kredietgever als gevolg van de niet-nakoming heeft geleden. Met deze bepaling wordt artikel 28 lid 2 van de richtlijn geïmplementeerd. Daarmee worden bedingen die de kredietgever recht geven op een gefixeerde of anderszins hogere (schade)vergoeding en boetebedingen als bedoeld in artikel 6:91 BW tegengegaan. De kredietgever mag bij de consument wegens niet-nakoming van zijn verplichtingen uit de kredietovereenkomst alleen de kosten ter vergoeding van het door de kredietgever geleden financiële nadeel in rekening brengen. De eventueel door de kredietgever buitengerechtelijke incassokosten worden genormeerd door het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten.<sup>31</sup> Ingevolge artikel 6:96 lid 5 BW kan van deze normering niet ten nadele van de schuldenaar worden afgeweken en op grond van lid 6 van artikel 6:96 BW dient de consument eerst nog aangemaand te worden. Door de schadevergoeding van de kredietgever te beperken tot de daadwerkelijk door hem gemaakte kosten wegens de niet-nakoming, wordt duidelijk dat niet is gekozen voor implementatie van artikel 28 lid 3 van de richtlijn. Deze bepaling biedt de lidstaten de mogelijkheid om de kredietgever toe te staan aanvullende kosten wegens de niet-nakoming bij de consument in rekening te brengen. Gelet op het realiseren van een zo hoog mogelijke bescherming van de consument en op de ingevolge artikel 28 lid 1 van de richtlijn in acht te nemen tolerantie bij achterstallige betalingen, wordt van deze bevoegdheid geen gebruik gemaakt. De overige bepalingen van artikel 28 van de richtlijn worden evenmin overgenomen. Voor een beding als bedoeld in artikel 28 lid 4 van de richtlijn bestaat in het Nederlandse recht geen beletsel. Met betrekking tot het vijfde lid van

---

<sup>31</sup> Stb. 2015, 141.

artikel 28 geldt dat de executoriale verkoop reeds met met waarborgen is omkleed, doordat hiervoor essentiële formaliteiten en bepaalde termijnen in acht moeten worden genomen. Bovendien rust ook tijdens de executiefase op de kredietgever een bijzondere zorgplicht jegens de consument. Zo zal de kredietgever een zo hoog mogelijke executieopbrengst moeten nastreven, ook wanneer de positie van de bank zelf voldoende gedekt is. Een optimale uitwinning van het hypothecaire zekerheidsrecht zorgt ervoor dat een gedeelte van de opbrengst na integrale voldoening van de kredietgever beschikbaar komt voor de consument of voor andere schuldeisers en brengt mee dat de schuldenaar niet of, als het niet anders kan, met een zo beperkt mogelijke restschuld blijft zitten. Wanneer de kredietgever niet kiest voor een wijze van uitwinning die de maximale executieopbrengst opbrengt, bijvoorbeeld omdat hij in een situatie zit waarin hij zelf een voldoende dekkingspositie heeft, dan handelt de kredietgever jegens de consument en ook andere schuldeisers onrechtmatig. Voorts zijn per 1 januari 2015 wetswijzigingen doorgevoerd ter verbetering van de executieveiling en het transparanter en voor een breder publiek toegankelijk maken van de executoriale verkoop van onroerende zaken.<sup>32</sup> Hiermee wordt beoogd de opbrengst van de verkoop van onroerende zaken op executieveilingen te verhogen, waardoor de te veilen onroerende zaken niet langer (ver) beneden de marktwaarde worden verkocht, hetgeen zowel in het belang van de kredietgever als de consument is. Wat betreft de verplichting maatregelen vast te stellen die de terugbetaling van een restschuld na gedwongen verkoop vergemakkelijken, kan worden gewezen op de Wet schuldsanering natuurlijke personen en andere vormen van schuldhulpverlening die in de praktijk worden aangeboden. Daarnaast is het mogelijk om een restschuld mee te nemen in de hypothecaire financiering van een nieuwe woning, in welk geval kan worden afgeweken van de maximale financiering voor woningen. Overigens kan een dreigende restschuld na (gedwongen) verkoop van de woning uiteraard ook onderdeel vormen van een regeling met de kredietgever waarbij de kredietgever en de consument afspraken maken over de terugbetaling van de restschuld.

#### *Artikel 7:129a*

Artikel 7:129a betreft de implementatie van artikel 8 van de richtlijn, dat op de lidstaten de verplichting legt ervoor te zorgen dat alle informatie die uit hoofde van deze richtlijn aan de consument wordt verstrekt, voor de consument kosteloos is. Omdat deze bepaling betrekking heeft op alle door de richtlijn voorgeschreven informatieverplichtingen van kredietgevers en kredietbemiddelaars (zoals uit het kopje van Hoofdstuk 3 van de richtlijn volgt waaronder artikel 8 valt), is ervoor gekozen deze bepaling in de algemene slotbepalingen van titel 7.2B te plaatsen. De verplichting tot kosteloze informatieverstrekking rust op de kredietgever en op de kredietbemiddelaar als deze bij de totstandkoming van een kredietovereenkomst is betrokken. Zij mogen de kosten die zij maken ter zake van hun informatieverplichtingen in de precontractuele fase of na de totstandkoming van de kredietovereenkomst niet aan de consument doorberekenen.

#### *Artikel 7:129b*

Artikel 7:129b vormt de implementatie van artikel 41 van de richtlijn. Het eerste lid verklaart titel 7.2B van dwingend recht. Hiervan kan niet ten nadele van de consument worden afgeweken. Dit betekent dat bedingen waarin de consument rechten worden ontnomen die hij ingevolge deze titel heeft of waarbij nadere voorwaarden worden gesteld aan de inroeping daarvan, door de consument

---

<sup>32</sup> Wet van 1 oktober 2014 tot wijziging van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en het Burgerlijk Wetboek in verband met het transparanter en voor een breder publiek toegankelijk maken van de executoriale verkoop van onroerende zaken, Stb. 2014, 352 en 2014, 432.

kunnen worden vernietigd (artikel 3:40 lid 2 BW). Daarnaast verdient in het bijzonder aandacht dat de verwijzing in artikel 7:120 naar de informatieverplichtingen, bedoeld in artikel 11 van de richtlijn, meebrengt dat ook daarvan niet ten nadele van de consument kan worden afgeweken. In het tweede lid wordt bepaald dat het dwingendrechtelijke karakter van titel 7.2B ook niet kan worden omzeild door een overeenkomst die naar zijn aard of doel onder deze titel valt, een andere vorm te geven, waardoor deze buiten het toepassingsbereik van de titel zou kunnen komen te vallen.

### **ARTIKEL III**

Ingevolge artikel 43 van de richtlijn is de richtlijn en de implementatie niet van toepassing op kredietovereenkomsten die voorafgaand aan 21 maart 2016 zijn afgesloten. Er is sprake van onmiddellijke werking, waardoor in beginsel geen overgangsrecht vereist is. Slechts met betrekking tot de uitzonderingen op toepassing van de Wet op het financieel toezicht, in artikel 1:20 van die wet, blijft het van belang dat laatstgenoemd artikel zoals dat gold voor inwerkingtreding van deze wet van toepassing blijft. Het overgangsrecht met betrekking tot overige wijzigingen wordt opgenomen bij de wijzigingen van lagere regelgeving.

### **ARTIKEL IV**

In dit artikel is het overgangsrecht bij het Burgerlijk Wetboek opgenomen. Daarbij wordt uitvoering gegeven aan artikel 43 lid 1 van de richtlijn, waarin is bepaald dat de nieuwe regeling inzake kredietovereenkomsten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende zaken eerbiedigende werking heeft ten aanzien van hypothecaire kredietovereenkomsten die reeds zijn aangegaan voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet.

Wanneer in het BW een nieuwe titel wordt ingevoerd, zoals in dit wetsvoorstel titel 7.2B voor de privaatrechtelijke bepalingen van de richtlijn, dient het op deze titel van toepassing zijnde overgangsrecht te worden opgenomen in de Overgangswet nieuw BW. Artikel IV voorziet daarin. Uit artikel 68a lid 2 van de Overgangswet nieuw BW volgt dat als het nieuwe recht niet van toepassing is op kredietovereenkomsten die voor de inwerkingtreding van deze wet tot stand zijn gekomen, het vóór de inwerkingtreding van deze wet geldende recht van toepassing blijft.

### **ARTIKEL V**

De richtlijn moet uiterlijk op 21 maart 2016 geïmplementeerd zijn.

De Minister van Financiën