

## Reactie consultatie implementatie richtlijn hypothecair krediet in de Wet op het financieel toezicht

Onderdeel	Artikel	Opmerkingen
A.	1:1 Wft: Invoegen definitie hypothecair krediet	<p>In de voorgestelde definitie van hypothecair krediet, wordt gerefereerd aan de definitie van "krediet". De definitie van krediet bestaat uit 2 onderdelen (a en b), waarbij onroerende zaken niet onder deel b vallen.</p> <p>Zou een onroerende zaak niet ook onderdeel moeten zijn van deel b aangezien de situatie zoals beschreven in deel b zich ook kan voordoen bij hypothecair krediet?</p> <p>In de voorgestelde definitie is opgenomen dat het alleen een hypothecair krediet betreft als bij <i>het aangaan</i> een recht van hypotheek wordt gevestigd. Als gedurende de looptijd alsnog hypothecaire zekerheid wordt verstrekt is er geen sprake van hypothecair krediet (maar krediet dat valt onder de richtlijn consumentenkrediet). Dat kan gelet op de uitzondering voor kredietovereenkomsten die onder de richtlijn consumentenkrediet vallen, maar het is de vraag of dit is beoogd, nu hier in de toelichting niets over is opgenomen.</p>
B.	1:20 Wft: uitzonderen hypothecair krediet van artikel 1:20 Wft.	<p>De bestaande uitzonderingen van het toepassingsbereik op de Wft worden verwijderd. Op grond van de richtlijn is het mogelijk om bepaalde kredieten uit te zonderen van het toepassingsbereik zoals die krachtens een wettelijke bepaling met een doelstelling van algemeen belang aan een beperkt publiek. Deze uitzondering wordt niet overgenomen. Het is wellicht te overwegen om deze uitzondering toch in te voegen om deze mogelijkheid open te houden (ik betwijfel overigens of er geen enkele partij is die hier nu gebruik van maakt. Er is mij in ieder geval een hypothecaire lening bekend waarbij de constructie zo lijkt te zijn vormgegeven dat de aanbieders wel gebruik maken van deze uitzondering).</p> <p>Doordat hypothecair krediet wordt uitgezonderd van artikel 1:20 Wft <i>onderdeel b</i> kunnen werkgevers geen hypothecair krediet meer aanbieden als nevenactiviteit. Op grond van de richtlijn is het wel mogelijk om deze uitzondering te laten bestaan. Er is in het voorstel voor gekozen om de Wft ook op die kredieten van toepassing te laten zijn.</p> <p>Als bijvoorbeeld een (professionele) aanbieder van hypothecair krediet kredieten aan werknemers heeft aangeboden en (een deel van de) werknemers gaat bij wijze van overgang van onderneming over op een andere partij dan is het uitgangspunt dat die partij dezelfde arbeidsvoorwaarden aanbiedt. Zou het niet praktisch zijn om het voor deze situatie wel mogelijk te maken om het hypothecair krediet aan te bieden (dit zal overigens een uitzonderlijke situatie zijn</p>

Onderdeel	Artikel	Opmerkingen
		omdat het meer voor de hand ligt dat de werknemers overgaan naar een partij die ook professioneel krediet aanbiedt). De beslissing over het aangaan van het krediet is dan al genomen, zodat de (beschermings)bezwaren wat dat betreft beperkt zijn.
G.	Toevoeging aan artikel 2:82 Wft dat 2:80 Wft niet van toepassing is op bemiddelaars die in hun land van herkomst bevoegd zijn om hun bedrijf uit te oefenen.	<p>Dit artikel implementeert artikel 32 van de richtlijn waarin wordt verwezen naar kredietbemiddelaars in de zin van artikel 29 lid 1 van de richtlijn. Dit zijn kredietbemiddelaars die activiteiten verrichten <u>zoals bedoeld in artikel 4 punt 5 of tot het verstrekken van adviesdiensten</u>. Dit betekent mijn inziens dat de bemiddelaar die in Nederland met een "paspoort" actief mag zijn ook mag adviseren.</p> <p>Dit zou betekenen dat er ook een uitzondering moet worden opgenomen op artikel 2:75 Wft (door dit toe te voegen in artikel 2:77 Wft). Het lijkt mij ook zuiverder om in de uitzondering op 2:80 dan uitsluitend te verwijzen naar de bemiddelingsactiviteiten (die overeenkomstig artikel 29, eerste lid, van de richtlijn hypothecair krediet bevoegd zijn in hun lidstaat van herkomst hun bedrijf tot het verrichten van de in artikel 4, punt 5, genoemde kredietbemiddelingsactiviteiten te verrichten). Als een partij nu adviesdiensten mag verrichten in de lidstaat van herkomst mag die partij op basis van de huidige tekst hier bemiddelen.</p>
L.	Invoegen artikel 4:9c Wft: Artikel 4:9 tweede tot en met vierde lid niet van toepassing op werknemers die werken voor het in een andere lidstaat gelegen bijkantoor van waaruit.	<p>In onderdeel a is opgenomen "<i>een aanbieder van hypothecair krediet die een vergunning heeft als bedoeld in artikel 2:60, eerste lid zijn bedrijf uitoefent</i>".</p> <p>Onderdeel a is onduidelijk. Wat wordt hiermee bedoeld nu er geen paspoortmogelijkheid is voor aanbieders van hypothecair krediet <u>met een vergunning in de zin van 2:60 Wft</u>? Kan zo'n aanbieder nu toch via een bijkantoor in een andere lidstaat zijn bedrijf uitoefenen?</p>
M.	4:18 Wft: nevendienst is een dienst die samen met een krediet aan een consument wordt aangeboden.	<p>Blijkens de toelichting is hier beoogd de artikelen 4:19, 4:20 en 4:21 Wft ook van toepassing te laten zijn op nevendiensten waarbij als voorbeeld een bijbehorende verzekering wordt genoemd.</p> <p>Als dit de bedoeling is, lijkt dit onnodig (complicerend) aangezien het begrip nevendiensten wordt gebruikt in verband met beleggingsondernemingen. Als er een dienst wordt verleend zoals bemiddeling in verzekeringen, dan zijn die artikelen ook nu al van toepassing. Er wordt dan een financiële dienst verleend en een verzekering is ook een financieel product.</p>
O.	Artikel 4:74b, onderdeel c Wft: bemiddelaars in hypothecair krediet als bedoeld in artikel 2:81, tweede lid voor zover de aanbieder van hypothecair [krediet] voor wie zij bemiddelen	<p>Voor zover de aanbieder van hypothecair [<u>bedoeld is krediet</u>] voor wie zij bemiddelen een door de Nederlandsche Bank verleende vergunning voor aanbieden van hypothecair krediet hebben.</p> <p>Er wordt hier gerefereerd aan de "verbonden bemiddelaar". De vraag is echter wel wat voor</p>

Onderdeel	Artikel	Opmerkingen
	een door de Nederlandsche Bank verleende vergunning voor aanbieden van hypothecair krediet hebben.	vergunning de aanbieder hier op grond van deze bepaling moet hebben aangezien DNB geen vergunning verleend voor het aanbieden van hypothecair krediet. De formulering voor banken en verzekeraars is in de Wft <i>“voor het bedrijf van bank/verzekeraar een door de Nederlandsche Bank [op grond van dit deel] verleende vergunning hebben, voorzover het aan hen ingevolge die vergunning is toegestaan ....”</i> ;
O.	4:74c Wft. Een bemiddelaar in hypothecair krediet met statutaire zetel in Nederland, heeft zijn hoofdkantoor in Nederland.	<p>Uit de toelichting volgt dat dit onder meer moet regelen dat een bemiddelaar die <i>geen rechtspersoon</i> is zijn hoofdkantoor in Nederland moet hebben indien hij zijn hoofdactiviteiten in Nederland uitoefent.</p> <p>In de wettekst komt dat niet duidelijk naar voren nu daar alleen wordt verwezen naar een bemiddelaar met <u>statutaire zetel</u> in Nederland (en het gevolg dat die bemiddelaar dan zijn hoofdkantoor in Nederland heeft).</p> <p>In de toelichting wordt verwezen naar een eerste lid en een tweede lid van artikel 4:74c Wft, terwijl er in de concept wettekst geen lid 2 is. Hier lijkt een onderdeel weggevalen (de implementatie van onderdeel b). Het zou wellicht mooier zijn om in de tekst van de toelichting aansluiting te zoeken bij de richtlijn door <i>“indien hij zijn hoofdactiviteiten in Nederland uitoefent”</i> te vervangen door <i>“waar hij zijn voornaamste activiteit daadwerkelijk uitoefent”</i>. De hoofdactiviteit van de kredietbemiddelaar zal immers bemiddelen zijn en die activiteit kan nu juist in meerdere staten worden verricht.</p>
-	Kredietwaardigheidsstoetsing	<p>Voor aanbieders van krediet geldt er al een verplichting om zich aan te sluiten bij een kredietregistratiebureau.</p> <p>Is dit geen mooie gelegenheid om in ieder geval de mogelijkheid voor toegang tot het kredietregistratiebureau onder gelijke voorwaarden in de wet in te voegen voor crowdfundingplatforms (die bemiddelen in hypothecair krediet en overigens ook consumptief krediet). Bijvoorbeeld dat een stelstel van kredietregistratie aan alle aanbieders en bemiddelaars van krediet die gevestigd zijn in een lidstaat toegang biedt onder dezelfde voorwaarden?</p> <p>Hoewel de AFM voornemens is de bemiddelingsvergunning niet/minder toe te passen bij crowdfunding zijn dergelijke partijen er wel en is het ook mogelijk dat bemiddelaars in hypothecair krediet (zoals crowdfunding platforms) met een paspoort (met zetel in een andere lidstaat) hier actief zijn en dan is het wellicht nuttig voor die partijen om de gegevens van een kredietregistratiebureau in Nederland te (kunnen) raadplegen.</p>

Onderdeel	Artikel	Opmerkingen
		De kredietwaardigheidstoetsing die op basis van de richtlijn moet worden verricht is mijns inziens voor een deel anders dan op dit moment in de Nederlandse markt gebruikelijk is. Voor de praktijk zou het misschien nuttig zijn om daar iets over op te nemen in de toelichting. De richtlijn geldt niet voor kredietovereenkomsten die geldig zijn aangegaan voor 21 maart 2016. Mogelijk zou nog kunnen worden verduidelijkt wat dat bijvoorbeeld betekent voor kredietovereenkomsten die worden gesloten na inwerkingtreding, maar waarbij de krediettoetsing en verstrekking van precontractuele informatie voorafgaand aan de inwerkingtreding plaatsvindt.
-	- Implementatie artikel 4 onderdeel 5 (begrip kredietbemiddelaar).	Blijkens de toelichting is dit reeds onderdeel van het bestaande recht (definitie bemiddelen). De definitie van bemiddelen/bemiddelaar (degene die bemiddelt) sluit echter niet volledig aan op het begrip kredietbemiddelaar zoals omschreven in de richtlijn. Het een op een overnemen van die definitie zou overigens impact hebben op de huidige bemiddelaars en het provisieverbod aangezien het beheer van kredietovereenkomsten gedurende de looptijd niet onder de definitie van de richtlijn lijkt te vallen.
III	Artikel III: Overgangsregeling	Afhankelijk van de definitieve teksten van de wijzigingen in de Wft, zou de overgangsregeling met betrekking tot de Wft ruimer geformuleerd en verduidelijkt moeten worden.
-	118 BW	Begrip consument: Misschien is het praktisch om in de toelichting bij het begrip consument te verwijzen naar Kamerstukken 2010/11, 32339 C, p. 9 (memorie van antwoord).  Begrip: Totale kosten van het aan de consument verleende krediet: deze definitie is anders dan in de richtlijn. Het zou duidelijker zijn als aangesloten wordt bij de tekst van de richtlijn. <i>Met inbegrip van de kosten voor de waardebeoordeling van het onroerend goed, waar die waardebeoordeling nodig om het krediet te verkrijgen, maar met uitzondering van de registratiekosten voor de eigendomsoverdracht van het onroerend goed. Het omvat niet door de consument te betalen kosten voor de niet-nakoming van de in de kredietovereenkomst vastgestelde verplichtingen.</i>