



Postbus 4  
4260 AA Wijk en Aalburg

T: +31(0)6-46273438  
M: [c.rosenbrand@ovfd.nl](mailto:c.rosenbrand@ovfd.nl)

[www.OvFD.nl](http://www.OvFD.nl)

Aan : Ministerie van Financiën  
[www.internetconsultatie.nl](http://www.internetconsultatie.nl)

Datum : 25 augustus 2022 Contactpersoon : mw. mr. J.C. Rosenbrand  
E-mail : [c.rosenbrand@ovfd.nl](mailto:c.rosenbrand@ovfd.nl) Telefoon : 06 – 46 27 34 38

Geachte heer, mevrouw,

Graag maken wij van de gelegenheid gebruik om te reageren op de consultatie van het concept Wijzigingsregeling hypothecair krediet 2023. Wij kunnen ons in zijn algemeenheid vinden in de voorgestelde wijzigingen, maar wij willen in dit kader nog een opmerking maken in relatie tot artikel 4 lid 1 Tijdelijke regeling hypothecair krediet (TRHK).

Eind 2016 heeft de toenmalig minister van Binnenlandse Zaken het platform maatwerk<sup>1</sup> gestart omdat hem signalen bereikten dat kredietverstrekkers de mogelijkheden voor maatwerk onvoldoende benutten. Hij werd hiertoe ook opgeroepen via een aantal moties om eventuele belemmeringen voor maatwerk weg te nemen. Via het platform maatwerk wilde hij onderzoeken hoe marktpartijen omgaan met maatwerk in hypotheekverstrekking, welke belemmeringen in de praktijk worden ervaren om maatwerk toe te passen, in hoeverre deze belemmeringen nodig zijn en om mogelijke oplossingen in kaart te brengen.

Uit [het Rapport Maatwerk bij hypotheekverstrekking](#) uit juli 2017 wordt ook duidelijk dat een paar knelpunten zijn aangepakt, maar dat het bij diverse andere knelpunten toch iets lastiger ligt, daarom is het platform maatwerk ook diverse jaren gecontinueerd en valt het nu onder het platform hypotheek.

Op dit moment ervaren hypotheekadviseurs opnieuw problemen met betrekking tot maatwerk en wij vrezen dat deze problemen snel groter zullen worden. De AFM heeft op 25 juli 2022 hypotheekaanbieders namelijk [een sectorbrief](#) gestuurd waarin zij schrijft dat de criteria in het acceptatiebeleid van hypotheekaanbieders duidelijker moeten. Deze brief zal er ongetwijfeld ook voor zorgen dat aanbieders nog voorzichtiger en terughoudender worden, terwijl je maatwerk nodig hebt voor bijvoorbeeld de doorstroming van ouderen (senioren die kleiner willen wonen met lagere maandlasten), in het kader van relatie beëindiging of bij duurhuur.

De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening heeft in zijn brief<sup>2</sup>, mede namens de minister van Financiën, niet aangegeven dat het onderwerp 'maatwerk' voor het platform

---

<sup>1</sup> Brief van 6 juli 2017 inzake Platform maatwerk

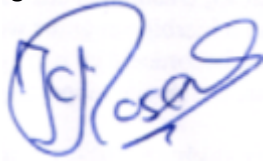
<sup>2</sup> Brief van 7 juli 2022 inzake de uitkomsten platform hypotheek 2021

hypotheken 2022 op de agenda staat, terwijl dat gezien de actuele ontwikkelingen heel belangrijk is. De brief van de AFM mag er niet toe leiden dat verantwoord maatwerk en daarmee een hypotheek voor kwetsbare groepen zoals senioren, onmogelijk wordt. Het feit dat twee belangrijke aanbieders, namelijk Aegon en Rabobank, inmiddels per direct de mogelijkheden voor maatwerk sterk hebben beperkt en andere aanbieders dit - al dan niet onder druk van de AFM - overwegen is zo belangrijk en relevant voor de hypotheekmarkt dat het onderwerp gewoon op de agenda van het platform moet staan. Al is het maar omdat een onderwerp dat wel op de agenda staat, namelijk de doorstroming van ouderen, sterk afhankelijk is van maatwerkoplossingen.

Indien u vragen of opmerkingen heeft zijn wij uiteraard graag bereid tot een toelichting.

Met vriendelijke groet,

Organisatie van Financiële Dienstverleners (OvFD)



Mw. mr. J.C. Rosenbrand  
Directeur