

Ministerie van Financiën
t.a.v. De Minister van Financiën
Postbus 20201
2500 EE Den Haag

Heerlen, 11 mei 2012

Onderwerp
Wijzigingsbesluit financiële markten 2013

Opsteller
afd. Marketing

Bijlage(n)
geen

Geachte heer De Jager,

Obvion N.V. (verder: Obvion) heeft kennis genomen van het voorstel Wijzigingsbesluit financiële markten 2013, inclusief de memorie van toelichting. In grote lijnen ziet Obvion de toegevoegde waarde voor de consument van de te nemen maatregelen. In dit schrijven geven wij het standpunt weer van Obvion ten aanzien van dit voorstel.

Wegnemen overstapdrempels

Obvion is ervan overtuigd dat de gedane voorstellen inzake het wegnemen van overstapdrempels overwegend ten goede komen aan het belang van de consument. Het voorstel om 3 maanden voorafgaand aan de renteherziening ook al een concreet renteaanbod te doen, werkt echter prijsverhogend en druist daarom deels in tegen het belang van de consument. Het voorstel leidt tot een hoger offerterisico, wat vervolgens leidt tot een hogere prijs voor de consument. Het prijsverhogend effect zal een prijsstijging van 0,1% tot 0,2% bedragen. Dit is exclusief inregelkosten, welke wij schatten op meer dan EUR 1 miljoen per aanbieder.

Obvion stelt voor de consument drie maanden voor het einde van de rentevastperiode te informeren over het einde van de rentevastperiode en over de huidige voorwaarden (duur rentevastperiode en de hoogte van het bijbehorende tarief). Tevens krijgt de consument een indicatie van de nieuwe duur van de rentevastperiode en het tarief, overeenkomstig de rentevastperiode die de consument op dat moment heeft. Het bindende aanbod wordt vervolgens (minimaal) 1 maand voorafgaand aan renteherziening aan de consument gedaan.

Gecombineerd met uniforme rentetarieven en publicatie van rentetarieven op de website zal bovenstaande werkwijze er toe leiden dat de consument een goede afweging kan maken tussen verlengen bij de huidige aanbieder of overstappen naar een andere aanbieder.

Variabele debetrente

Obvion is in zijn algemeenheid voorstander van transparante communicatie.

Publicatie van onze tariefsopbouw vinden wij uit concurrentieoverwegingen echter niet wenselijk. Naar onze mening leidt het inzichtelijk maken van de opbouw van de variabele debetrente daarnaast niet tot het gewenste effect.

Wij betwijfelen of alle aanbieders identieke componenten op dezelfde wijze zullen weergeven. De componenten van variabele hypotheekproducten zullen per aanbieder verschillend van aard blijken. Indien eenduidigheid gecreëerd wordt ten aanzien van de verschillende componenten, vermindert dit niet de risico's voor de consument welke horen bij een variabele rente. Noch verandert dit iets aan het

vermogen van de consument om deze risico's op een juiste manier in te schatten. Het is dus sterk de vraag wat de consument met deze additionele informatie daadwerkelijk kan.

Volgens Obvion is de consument er veel meer bij gebaat als hij bij het aangaan van de hypotheek, en indien gewenst bij renteherziening, op deskundige wijze wordt geïnformeerd en geadviseerd. Het is van belang consumenten te wijzen op de risico's van een flexibele/variabele rentevorm in de vorm van duidelijke productinformatie. Deze dient de consument bij elke aanvraag te ontvangen en dient beschikbaar te zijn op de website van de aanbieder.

Om de ontwikkelingen van de langere rentevastperioden nauwkeurig te volgen, moeten consumenten zich gratis kunnen aanmelden voor een rentemail. Consumenten met een flexibele/variabele rente moeten op ieder moment kosteloos kunnen overstappen naar een langere rentevastperiode als meer zekerheid gewenst is. Ook kosteloos en boetevrij aflossen dient op ieder moment mogelijk te zijn.

Toezicht op het productontwikkelingsproces

Obvion kent al een product approval proces. Obvion vindt het prima als de AFM toezicht uitoefent op dit proces. In de huidige situatie is het echter niet mogelijk om een financieel product (behoudens een prospectus) ter goedkeuring/toetsing voor te leggen aan de AFM. Zonder dit nu verplicht te stellen, zouden wij het verwelkomen als een dergelijke mogelijkheid zou worden geboden. Dit alles draagt bij aan de dialoog omtrent nieuwe hypotheekproducten, voegt waarde toe aan de zorgplicht jegens consumenten en zorgt voor rust en duidelijkheid bij consumenten wat vervolgens weer reflecteert op de sector.

Transparantie


Obvion is voorstander van het inzichtelijk maken van advies- en distributiekosten. Het level playing field dat hierdoor ontstaat stelt de consument beter in staat om een goede vergelijking en afweging te maken. Uit de definitie en de toelichting op de definitie van advies- en distributiekosten blijkt dat deze transparant dienen te worden gemaakt door een directe aanbieder van een financieel product. Voor een aanbieder die het product indirect aanbiedt, via het intermediair, geldt deze verplichting niet. Het zou de duidelijkheid ten goede komen als deze nuance wordt opgenomen in artikel 86g en 86h.

Suggestie

Wij attenderen u er op dat voor consumenten die een woning met restschuld moeten verkopen het een goede zaak zou zijn indien zij het tegoed van een KEW/SEW hiertoe mogen aanwenden zonder hierdoor een aanslag van de belastingdienst te krijgen. De aanslag zou kunnen ontstaan op grond van de saldomethode doordat de consument niet voldoet aan de minimale looptijd eis van 15 of 20 jaar. Deze maatregel zal ook de algemene doorstroming op de woningmarkt ten goede komen. Als eis kan worden gesteld dat de extra vrijstelling enkel geldt voor de negatieve waarde die ontstaat na verkoop van de woning conform de berekening van de eigen woning reserve.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er aan uw kant nog vragen of opmerkingen zijn, dan horen wij dat graag

Met vriendelijke groet,
Obvion N.V.



Drs. R. Touwslager
Directievoorzitter