

Reactie van de Nederlandse Vereniging van Banken op de Consultatie van het Wijzigingsbesluit financiële markten 2018

Algemene reactie

De Nederlandse Vereniging van Banken (NVB) heeft met belangstelling kennis genomen van de consultatie van het Wijzigingsbesluit financiële markten 2018 (hierna te noemen het Besluit).

Voor de NVB is de belangrijkste wijziging uit het Besluit de wettelijke verankering van de financiële gevolgen bij het voortijdig openbreken van een rentevaste periode (waarbij de vergoeding door de klant direct wordt betaald of door middel van rentemiddeling). Het besluit bepaalt dat niet meer dan het financieel nadeel door een geldverstrekker in rekening mag worden gebracht bij het wijzigen van de rentevaste periode uit de overeenkomst. Voor de invulling van dit financiële nadeel krijgt de AFM, net als bij de vergoeding voor vervroegd aflossen, hierbij de bevoegdheid nadere regels te stellen.

Bij het aangaan van een hypotheek kan de klant kiezen voor variabele rente of een rentevaste periode. Het voordeel van een rentevaste periode – ten opzichte van variabele rente – is dat de klant gedurende langere tijd zekerheid heeft over de hoogte van de maandlasten. Dit is daarmee voor veel klanten een aantrekkelijke optie. Echter, als de actuele rente lager is dan de reeds gecontracteerde rente kan het voor bepaalde groep klanten aantrekkelijk zijn om de rentevaste periode aan te passen naar een nieuwe actuele lagere rente en daarmee de maandlasten te verlagen. De kosten die de geldverstrekker heeft gemaakt voor het kunnen aanbieden van een langere rentevaste periode moet dan door de klant worden vergoed (het zogenoemde financieel nadeel dat de geldverstrekker hierdoor heeft) doordat de klant het rentecontract nu tussentijds openbreekt.

De NVB wenst te benadrukken dat rentemiddeling als propositie door een aantal geldverstrekkers is ontwikkeld voor de groep klanten die willen profiteren van de lage rentestand, maar niet de financiële middelen heeft om de vergoeding voor vervroegd aflossen (of het voortijdig openbreken van de rentevaste periode) in één keer direct te kunnen betalen. Door rentemiddeling heeft de klant de mogelijkheid om de vergoeding voor het financieel geleden nadeel door de geldverstrekker gespreid terug te betalen doordat de geldverstrekker deze vergoeding heeft verdisconteerd in de rente van de nieuwe rentevaste periode.

De NVB erkent het maatschappelijk belang van rentemiddeling en vindt het daarom belangrijk dat rentemiddeling duurzaam in de markt kan blijven worden aangeboden. De AFM kan een bijdrage leveren aan de transparantie en eenduidigheid door gebruik te maken van haar bevoegdheid tot het stellen van nadere regels, maar hiervoor dient wel het werkelijk financieel geleden nadeel (en niet meer dan dat) door de geldverstrekker bij de klant in rekening te kunnen worden gebracht. De NVB stelt dat voor de bepaling van het financieel nadeel bij rentemiddeling aansluiting kan worden gezocht bij de uitgangspunten in de AFM leidraad "Vergoeding voor vervroegde aflossing van de hypotheek", met uitzondering van de navolgende twee aspecten:

1. Anders dan bij het betalen van de vergoeding voor vervroegd aflossen in één keer bestaat bij rentemiddeling het risico dat de klant vroegtijdig het contract volledig beëindigt (bijvoorbeeld door verhuizen of extern oversluiten). Dit heeft tot gevolg dat er uiteindelijk slechts een deel van het door de geldverstrekker geleden financieel nadeel door de klant is vergoed omdat de vergoeding voor het financieel geleden nadeel bij rentemiddeling verdisconteerd zit in de toen overeengekomen nieuwe rente. De NVB is van mening dat dit risico financieel moet kunnen worden afgedekt in de bij de klant in rekening te brengen vergoeding voor rentemiddeling.



2. Anders dan bij de vergoeding voor vervroegd aflossen zouden geldverstrekkers bij het berekenen van de vergoeding bij rentemiddeling geen rekening hoeven te houden met de afgesproken vergoedingsvrije ruimte van 10 tot 20%. Wanneer dit wel voor rentemiddeling zou gelden, dan kan dit oneigenlijk gebruik in de hand werken. Immers, door ieder jaar rentemiddeling aan te vragen heeft de klant herhaaldelijk een financieel voordeel door aftrek van zijn vergoedingsvrije ruimte, zonder dat de klant daadwerkelijk aflost op de uitstaande hypotheekschuld. Omdat de vergoedingsvrije ruimte juist is bedoeld om klanten te stimuleren extra af te lossen op de hypotheekschuld vinden banken dit ongewenst. Des te meer omdat zelfs bij een minimale daling van de actuele rente het al gunstig wordt om rente te middelen.

Om rentemiddeling duurzaam in de markt aan te kunnen blijven bieden is het voor banken essentieel dat, naast een correcte bepaling van het financieel nadeel, oneigenlijk gebruik van rentemiddeling wordt voorkomen.

Reactie op enkele voorgestelde wijzigingen opgenomen in het Besluit

Concept wettekst 81ca

De NVB stelt de navolgende onderstreepte wijzigingen voor inzake het eerste lid van artikel 81ca omdat de wijze waarop het thans staat verwoord, de suggestie wekt dat de aanpassing van de debetrente een eenzijdige handeling is terwijl het om aanbod en aanvaarding gaat. Daarnaast is “op verzoek van de consument” toegevoegd omdat rentemiddeling een klantpropositie is en niet behoort tot de zorgplicht van hypotheekverstrekkers. Uiteraard behoudt dit tevens de ruimte om hier door individuele hypotheekverstrekkers proactief in te handelen.

1. *“Wanneer een aanbieder van hypothecair krediet op verzoek van een consument voorafgaand aan het aflopen van de rentevastperiode een aanbod doet om de debetrentevoet van een overeenkomst inzake hypothecair krediet tussentijds te wijzigen, rekent de aanbieder van hypothecair krediet hiervoor geen vergoeding die hoger is dan het financiële nadeel dat de aanbieder heeft door het tussentijds wijzigen van deze debetrentevoet.”*

Zowel voor de eerste alinea als ook voor wat betreft de tweede alinea stelt de NVB dat het nadrukkelijke onderscheid van rentewijziging moet worden benadrukt door de toevoeging van “tussentijds”. Hiermee wordt benadrukt dat door het tussentijds wijzigen van het contract door hypotheekverstrekkers financieel nadeel wordt geleden dat door de klant moet worden vergoed.

Nota van toelichting

§ 2. Vergoeding voor wijziging debetrentevoet

De NVB stelt ten behoeve van consistentie de navolgende onderstreepte wijzigingen voor inzake de laatste zin van de 1^e alinea:

“Dit wijzigingsbesluit bevat daarom onder meer een wijziging van het BGfo die er in voorziet dat aanbieders van hypothecair krediet geen vergoeding mogen vragen die hoger is dan het financiële nadeel dat de aanbieder heeft doordat de overeenkomst inzake de debetrentevoet en rentevastperiode bij een hypothecair krediet voorafgaand aan het verstrijken van de rentevastperiode van die overeenkomst wordt gewijzigd.”

§ 5. Regeldruk



Er zouden geen administratieve lasten of nalevingskosten gepaard gaan met voorgestelde wettelijke bepalingen.

Voor wat betreft het voorgestelde artikel 81ca is dat onjuist.

Banken worden steeds vaker geconfronteerd met nieuwe publiekrechtelijke regels die ze moeten toepassen op grote volumes bestaande contracten, waarbij de inhoud van deze contracten afwijkt van de nieuwe publiekrechtelijke regels. Ook deze nieuwe wettelijke bepaling en dan vooral dat de AFM voornemens is een nadere invulling te geven aan de bepaling van het financieel nadeel bij rentemiddeling, raakt bestaande overeenkomsten. Dat stelt banken voor grote uitvoeringsproblemen en financiële risico's en kosten. Namelijk, het simpelweg uitvoering geven aan het publiekrecht levert allereerst veel onvoorziene en niet meer in te prijzen kosten op. Daarnaast levert het veel gerechtelijke procedures op, omdat klanten bepalingen in de overeenkomst nageleefd willen hebben, als die in hun voordeel uitvallen ten opzichte van het publiekrecht. Als op voorhand altijd te bepalen is wanneer de contractuele dan wel de publiekrechtelijke bepaling in het voordeel van de klant uitvalt, dan zou dit nog uitvoerbaar zijn. Echter, dit hangt veelal af van de specifieke omstandigheden (onder andere resterende looptijd, hoogte rente). Banken dienen daardoor in zulke gevallen berekeningen uit te voeren op basis van zowel het publiekrecht alsmede een berekening op basis van het contract. Vervolgens moet de berekening die het meest voordelig is voor de klant, worden toegepast. Kortom, naast de financiële risico's van de door de AFM beoogde uitwerking van artikel 81ca Bgfo, brengt dit ook veel operationele kosten met zich mee.

De NVB wenst hiermee te benadrukken dat de voorgestelde regels alleen dienen te gelden voor rentewijzigingen die vanaf inwerkingtreding van artikel 81ca BGfo plaatsvinden en niet voor rentewijzigingen die in het verleden hebben plaatsgevonden. De NVB ziet dit graag volledigheidshalve in de toelichting opgenomen worden.

§ 7. Consultatie

D

In artikel 68a, vierde lid, wordt na “de ter zake geldende voorwaarden” ingevoegd: of een beroep te doen op andere maatregelen als bedoeld in artikel 126, eerste lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.

Zonder aanpassing van het genoemde artikel in het Burgerlijk Wetboek (BW) sorteert deze aanpassing helaas geen effect. Graag verneemt de NVB of de aanpassingen zoals die zullen worden doorgevoerd ook in het BW zullen plaatsvinden.

Daarnaast wordt opgemerkt dat de tekst suggereert dat de hypotheekverstrekker i) de klant het recht op omzetting in andere valuta moet aanbieden; of ii) andere maatregelen moet aanbieden. In lid 4 van artikel 126 BW staat echter nog een derde mogelijkheid beschreven, te weten het geven van een waarschuwing:

“Maatregelen waarop de consument een beroep kan doen, als bedoeld in lid 1, onder b, zijn het stellen van bovengrenzen door de kredietgever of, in de gevallen waarin deze volstaan om het wisselkoersrisico te beperken, het geven van waarschuwingen.”

Een belangrijke vraag daarbij is wanneer kan worden volstaan met het geven van waarschuwingen. Het zou de bancaire sector meer duidelijkheid en zekerheid bieden als in de toelichting daarop nader wordt ingegaan. En dat daarmee dus ook door het geven van waarschuwingen wordt voldaan aan de vereisten van artikel 7:126 Lid 1 en lid 4. Nu is deze bepaling voor banken onduidelijk en weerhoudt dat banken ervan om leningen in vreemde valuta aan te bieden.



F

“De vergoeding voor het wijzigen van de vaste debentrentevoet kan ineens keer worden voldaan maar kan bij een aantal aanbieders ook gespreid worden voldaan, bijvoorbeeld door middel van rentemiddeling.”

Vorenstaande aangehaalde zinsnede vormt geen juiste weergave van de werkelijkheid. De vergoeding voor het wijzigen van de vaste debentrentevoet dat ineens wordt voldaan is een afkoop/herfinanciering conform de contractuele voorwaarden (met inachtneming van de vergoedingsvrije ruimte waarmee ook rekening is gehouden in de prijsstelling van het product etc). De vergoeding die in rekening wordt gebracht voor het wijzigen van de vaste debentrentevoet dat door de klant gespreid wordt voldaan is rentemiddelen, dat aanbieders later als nieuwe propositie hebben aangeboden bovenop de bestaande afspraken met de klant en daarbij dus ook geen rekening is gehouden in de prijsstelling, bijvoorbeeld een vergoedingsvrije ruimte.

De NVB stelt hiermee dat dit dus twee verschillende typen mutaties zijn. De tekst suggereert dat het om één mutatie gaat waarbij een keuze bestaat in de wijze van betaling van de vergoeding. Dat klopt niet. Deze twee mutaties moeten gescheiden worden gehouden.

Daarnaast stelt de NVB voor de componenten, vermeld in de 2^e alinea, met voorbeelden te onderbouwen. Voorbeelden die aangehaald zouden kunnen worden zijn onder andere het risico dat de consument na rentemiddeling als gevolg van verhuizen, extern oversluiten of betalingsachterstanden, de vergoeding niet geheel heeft betaald (het zogenaamde prepayment risico en default risico). Daarnaast heeft de betaling in termijnen minder waarde door de tijds waarde van geld. Bovendien is er bij aflossende producten sprake van extra renteverlies. Om deze redenen moet de ruimte blijven bestaan de vergoeding voor het financiële nadeel ingeval van rentemiddeling anders te berekenen dan bij vervroegd aflossen.

Voor de NVB is het onduidelijk wat wordt bedoeld met navolgende zinsnede uit het slot van de 2^e alinea: *“Mocht het voortijdig beëindigen van de rentevastperiode gepaard gaan met een vervroegde aflossing van het hypothecair krediet, dan zijn de regels van artikel 81c van toepassing en niet de regels van artikel 81ca.”* De NVB stelt dat het niet mogelijk moet zijn dat als voor een leningdeel gebruik wordt gemaakt van rentemiddeling, dit alsnog onder de regels valt inzake de vergoeding bij vervroegd aflossen. Reden hiervoor is dat voor het in een keer betalen van de vergoeding andere uitgangspunten van toepassing zijn (bijvoorbeeld de toepassing van de vergoedingsvrije ruimte) maar ook dat vorenstaande wettelijke verankering er niet in moet voorzien eerst rente te middelen om vervolgens vervroegd af te lossen om financieel voordeliger uit te zijn dan in één keer vervroegd af te lossen.