

## **CONSULTATIETREACTIE**

### **Reactie van de Nederlandse Vereniging van Hypothecair Planners, NVHP inzake Wijzigingsbesluit financiële markten 2021**

Datum: 6 augustus 2020

---

De Nederlandse Vereniging van Hypothecair Planners, NVHP, heeft kennisgenomen van het Wijzigingsbesluit financiële markten 2021. De NVHP maakt graag gebruik van de door u geboden gelegenheid om haar visie op de voorgestelde wijzigingen te geven.

De NVHP beperkt zich in haar reactie tot het voorstel om de kennis- en ervaringstoets, als bedoeld in artikel 80e Besluit gedragstoezicht financiële ondernemingen, te laten vervallen als een consument op basis van execution only, bij de geldverstrekker van zijn hypothecair krediet, een verhoging van zijn krediet tot maximaal € 25.000 aanvraagt ten behoeve van het uitvoeren van energiebesparende maatregelen in en rondom zijn woning.

Hoewel de NVHP het belang van verduurzaming van het Nederlandse woningbestand onderschrijft, heeft zij majeure bezwaren tegen het voornemen zoals nu geformuleerd en meent zij dat uitvoering hiervan niet in het belang is van de consument.

De NVHP licht haar bezwaren hierna graag toe.

#### *Oneigenlijk gebruik wetgeving en ondermijning gezag AFM*

De Wet op het financieel toezicht is een relatief jonge wet. Met grote inspanning van velen heeft de wet bijgedragen tot de gewenste cultuurverandering in de sector, waardoor de belangen van de consument meer centraal zijn komen te staan. Eén van de belangrijke pijlers onder de wet is de gemeenschappelijke verantwoordelijkheid om overkreditering bij de consument te voorkomen.

Het is naar het oordeel van de NVHP ten principale onjuist om, teneinde realisering van beleidsdoelstellingen op andere beleidsterreinen mogelijk te maken, concessies te doen aan dit belangrijke, gemeenschappelijke uitgangspunt.

De AFM heeft meermaals grote zorgen geuit over deze thans voorgestelde verruiming. De NVHP betreurt het dat, met de aanpassing van de Wft en daaraan verbonden wet- en regelgeving die gewenst wordt vanuit een ander beleidsterrein,

maatregelen worden voorgesteld die op bezwaren stuiten van de AFM. Alleen al door het handhaven van deze voorstellen wordt het gezag van de AFM als toezichthouder binnen de financiële sector ondermijnd.

#### *Ontbreken van een samenhangend beleid*

Het voorkomen van overkreditering van consumenten is één van de kerndoelstellingen van consumentenbescherming en behoort dit ook te zijn. De voorgestelde maatregel draagt evident in zich tot vergroting van de kredietlast aan de zijde van de consument te leiden.

De NVHP constateert dat er op dit moment een samenhangend beleid ontbreekt om consumenten te behoeden voor overkreditering. Geconstateerd kan worden dat, voor verschillende doeleinden en vanuit verschillende achtergronden, maatregelen die overkreditering moeten voorkomen, zijn of worden versoepeld.

In dit kader wijst de NVHP onder meer op:

- De feitelijke behandeling van studieschulden in het kader van hypothecaire kredietverlening;
- De bestaande en voorgestelde fiscale regelingen in het kader van verduurzaming van de woning;
- De regelingen voor uitstel van rente en aflossing om de gevolgen van de maatregelen in het kader van de coronacrisis op te vangen.
- De pleidooien om de betaalbaarheid van de hypotheeklasten mede te relateren aan de door de consument tot dan toe betaalde huurlasten.

Vanuit verschillende doelstellingen worden ad hoc vrijstellingen en uitzonderingen verleend c.q. bepleit zonder dat hiervoor een samenvattende beleidsvisie is ontwikkeld waarin de cumulatie van al deze maatregelen is betrokken.

In de praktijk zijn inmiddels voorbeelden te zien waarbij jonge partners op deze wijze al een gezamenlijke studieschuldpositie hebben van meer dan € 100.000, welke buiten de reguliere beoordeling van verantwoorde kredietverlening ligt. De nu voorgestelde regeling draagt opnieuw bij aan situaties van stapeling van lasten bij individuele consumenten.

Hoewel dit buiten het aandachtsgebied van deze consultatie ligt hechten wij eraan op te merken dat wij het ten principale onjuist vinden dat jongeren, zonder enige vorm van begeleiding en advies, door het afsluiten van studielening langjarig lasten kunnen aangaan die nadien relevante invloed gaan hebben op hun mogelijkheid om de aankoop van een woning te financieren.

Juist deze studieschulden kunnen voor jongeren tot een uitzichtloze woonsituatie leiden. Na hun studie kunnen deze jongeren gezamenlijk een inkomen hebben dat voor hen de toegang tot de sociale huurwoningen blokkeert terwijl het inkomen

minus de studieschuld weer onvoldoende is om in aanmerking te komen voor een hypothecair krediet.

Op deze wijze leidt het hebben van een studieschuld tot het voor jongeren afhankelijk worden van het aanbod en de prijsvorming van huurwoningen in de vrijesector.

Het coronavirus heeft opnieuw schrijnend aangetoond dat veel consumenten beschikken over onvoldoende financiële buffers, mede als gevolg van een te grote diversiteit van vaste verplichtingen. Het stimuleren van de verhoging van de schuldpositie met maximaal € 25.000 zonder dat hierover advies wordt ingewonnen, staat haaks op de wens om consumenten te stimuleren meer liquide buffers aan te houden.

#### *Afschaffing kennis- en ervaringstoets*

Het is bekend dat er vanuit aanbieders die hun financiële producten rechtstreeks zonder advies aan de consument wensen te verkopen, van aanvang af bezwaren zijn geuit tegen de verplichting om een passende kennis- en ervaringstoets af te nemen alvorens uitvoering wordt gegeven aan de wens van de consument.

Een groot deel van de consumenten is onvoldoende in staat om zelfstandig alle voor hen relevante consequenties te overzien die het aangaan van bepaalde financiële transacties kan meebrengen. De praktijk laat zien dat de kennis- en ervaringstoetsen zoals die in de praktijk worden gebruikt consumenten toch stimuleren om even een moment te nemen om zich te verdiepen in deze mogelijke consequenties. Alleen al vanuit dat aspect bezien betreurt de NVHP de overweging om voor deze transactie de kennis- en ervaringstoets te laten vervallen. Waarbij wordt opgemerkt dat het laten vervallen van deze kennis- en ervaringstoets, voor specifiek deze transacties, arbitrair lijkt en ertoe kan leiden om ook voor andere soortgelijke transacties de bestaande verplichting tot het afnemen van een kennis- en ervaringstoets te laten vervallen.

Voor zover de NVHP bekend, heeft er tot op heden geen onderzoek plaatsgevonden naar de werking en maatschappelijke effecten van de bestaande kennis- en ervaringstoets.

Naar het oordeel van de NVHP dient, bij gebrek aan een dergelijke onafhankelijke evaluatie, terughoudendheid worden betracht bij het mogelijk maken dat consumenten aanzienlijke bedragen op basis van execution only lenen zonder dat hierbij een kennis- en ervaringstoets wordt afgenomen.

Het is naar het oordeel van de NVHP van tweeën een. Of het kan zijn dat de bestaande kennis- en ervaringstoets voor de consument geen ernstige drempel opwerpt om de door hem gewenste financiële transactie op basis van execution

only uit te voeren. In dat geval heeft het laten vervallen van deze verplichting geen feitelijke meerwaarde.

Of het kan zijn dat uitvoering van de bestaande verplichting tot het afnemen van een kennis- en ervaringstoets er in een relevant aantal gevallen toe leidt, dat de consument afziet van de door hem voorgenomen financiële transactie en dankzij de toets tegen de gevolgen van zijn eigen optimisme en gebrek aan inzicht in de risico's van de door hem voorgenomen transactie afdoende wordt beschermd. In dit geval lijkt opheffing van de kennis- en ervaringstoets als voorwaarde voor het doen van een impactvolle transactie onverantwoord, ervan uitgaande dat de bescherming van de consument centraal gesteld blijft.

#### *Algemene toetsnormen zijn maatwerk*

Consumenten zijn onderling sterk verschillend. De bestaande financieringsnormen zijn gebaseerd op de beeldvorming over hoe de gemiddelde consument eruitziet. Een extra financiering van € 25.000 kan, vanuit het perspectief van de gemiddelde consument, zeer te verdedigen zijn en passen binnen de geldende kredietnormen, maar tegelijkertijd kan deze lening aan een individuele consument krachtig ontraden moeten worden hoewel de consument voldoet aan de gehanteerde gemiddelde uitgangsnormen. Dit kan bijvoorbeeld geval zijn als voor de betreffende consument, gelet op zijn arbeidssituatie, een liquide buffer om een onverwachte terugval in inkomen voor een periode van bijvoorbeeld drie maanden op te vangen, op dit moment van een groter belang wordt gevonden dan investeringen in het verder verduurzamen van de woning.

De voorgestelde regeling zal ertoe leiden dat vanuit verschillende kanten consumenten door een grote diversiteit van marketingmiddelen gestimuleerd worden de maximale, extra lening op te nemen en te gebruiken zonder dat een doorwrochte afweging van prioriteiten heeft plaatsgevonden.

Met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid zal dit ertoe leiden dat steeds vaker de situatie zich zal voordoen dat consumenten een extra lening zullen opnemen, terwijl het (wettelijk toegestane) gebruik van deze lening in een adviesgesprek aan de betreffende individuele consument door een adviseur met kracht zou zijn ontraden.

#### *Ontbreken afdoende juridische bescherming*

Het is in dit kader ook navrant dat de consument die gebruik maakt van de voorgestelde nieuwe mogelijkheid in het voorstel juridisch onbeschermd is.

Daar waar sprake is van een adviessituatie is er per definitie een overeenkomst van opdracht tussen de consument en de adviseur. Op grond van deze overeenkomst van opdracht wordt de consument beschermd tegen adviezen die zijn gegeven zonder dat in voldoende mate op de individuele situatie van de consument acht is

geslagen. Het is niet voor niets dat de Wft adviseurs verplicht te beschikken over een beroepsaansprakelijkheidsverzekering met een voorgeschreven, minimale, verzekerde som. Ook deze verplichting is gebaseerd op de wens de consument een minimale, extra bescherming te geven tegen gebreken in de dienstverlening van de adviseur die geacht wordt de belangen van de consument te behartigen.

Bij execution only is de consument zelf verantwoordelijk voor zijn handelen en is de aanbieder, mits binnen de algemeen geldende kredietnormen wordt gebleven, op geen enkele wijze aansprakelijk voor de negatieve gevolgen van een besluit dat op grond van de situatie van de consument onjuist is.

De voorstellen missen elke aanvullende aansprakelijkheidsregeling voor de aanbieder die zonder kennis- en ervaringstoets uitvoering geeft aan de impactvolle wensen van de consument. De voorstellen zijn daardoor niet in het belang van de consument.

#### *Ontbreken flankerend beleid*

Het doel, versnelling van energiebesparende maatregelen, heiligt naar het oordeel van de NVHP niet alle middelen.

Indien vanuit de centrale overheid het beleid er al op gericht is, dat consumenten hun schuldpositie vergroten om hun woning te verduurzamen, dan zou verwacht mogen worden dat dit gepaard gaat met flankerend beleid.

Bijvoorbeeld flankerend beleid in de vorm van extra eisen en waarborgen met betrekking tot de leveranciers die de maatregelen op het gebied van duurzaamheid gaan uitvoeren. Op dit moment is er voor de consument geen algemeen keurmerk beschikbaar op grond waarvan de consument waarborgen kan ontlenen bij de besteding van de door de overheid gestimuleerde extra kredietruimte.

Ook een algemeen verbod van bijvoorbeeld leadvergoedingen in het kader van het doorverwijzen van relaties naar leveranciers van duurzaamheidsmaatregelen had in dit kader verwacht mogen worden, indien daadwerkelijk een eerlijke afweging was gemaakt tussen enerzijds het belang van het energiezuinig maken van woningen en anderzijds het handhaven van een voldoende niveau van consumentenbescherming.

#### *Verplichte winkelnering*

De voorgestelde regeling voorziet in een verplichte winkelnering voor de consument in die zin dat de extra financiering uitsluitend kan worden afgesloten bij de aanbieder bij wie de consument ook zijn (hoofd) hypothecaire verplichting heeft afgesloten.

Deze verplichte vorm van winkelnering verzwakt de onderhandelingspositie van de consument en belemmert de marktwerking en innovatie binnen de financiële sector.

### **Alternatieven**

De NVHP heeft begrip voor het feit dat er zorgen bestaan over de vraag of consumenten bereid zijn advies in te winnen alvorens zij een extra financiering afsluiten om het verder verduurzamen van hun woning te financieren, als de kosten van dit advies, in hun beleving, niet in verhouding staan tot het te financieren bedrag.

De NVHP kan zich voorstellen dat in het kader van dit voorstel wordt onderzocht in welke mate aanbieders en adviseurs voor dit onderdeel gebruik zouden kunnen maken van systemen van geautomatiseerd advies als opgenomen in onderhavige consultatie.

Ook het sectorgewijs ontwikkelen van modules waarbij voor dit onderdeel zogenaamd Advies op Maat kan worden gegeven, kan bijdragen om de advieskosten op een voor de consument acceptabel niveau te houden.

Een ander alternatief is deze financiële ruimte direct in het oorspronkelijke advies mee te nemen waarbij de geldverstrekker kan overgaan tot een zogenaamd "bereidstellingsfinanciering". Ook een dergelijke werkwijze kan de extra advieskosten verbonden aan het financieren van maatregelen van het verder verduurzamen van de woning sterk beperken.

### **Afsluitend oordeel**

Op grond van bovenstaande argumenten ontraadt de NVHP de opname van het voorgestelde artikel 80f Bgfo.

Mocht u naar aanleiding van onze bezwaren zoals hierboven toegelicht, behoefte hebben aan een nadere toelichting dan zijn wij uiteraard bereid u deze te geven.

Namens het Bestuur van de Nederlandse Vereniging van Hypothecair Planners,



Maaike Verhoef  
Secretaris NVHP