



BRUSSEL IS DRUK BEZIG OM EEN INTERNE MARKT TE BEWERKSTELLIGEN VOOR FINANCIËLE DIENSTEN. ZO MOET DE EUROPESE HYPOTHEKENRICHTLIJN MCD DE ONDERLINGE CONCURRENTIE BINNEN EUROPA VERGROTEN EN CONSUMENTEN IN STAAT STELLEN KREDIETAANBIEDINGEN VAN AANBIEDERS UIT VERSCHILLENDE LIDSTATEN MET ELKAAR TE VERGELIJKEN. DE INTENTIE IS GOED, MAAR WE MERKEN DAT DE NIEUWE EUROPESE WETGEVING (DEELS) STRIJDT MET DE NEDERLANDSE WETGEVING. WE LOPEN IN EUROPA MET DE WFT TENSLOTTE WEL VOOROP!

TEKST COLINDA ROSENBRAND, DIRECTEUR OVFD

Het nieuwe gepersonaliseerde informatieformulier ESIS moet straks leiden tot een grotere vergelijkbaarheid van kredietproducten. De minister verwacht dat de consument de benodigde informatie straks aan meerdere kredietgevers tegelijk kan verstrekken en zo de verschillende, op zijn persoon toegespitste aanbiedingen van verschillende kredietgevers beter met elkaar kan vergelijken. In theorie leuk, maar in de praktijk zal het waarschijnlijk niet werken.

De consument moet het ESIS immers meteen ontvangen, nadat hij informatie aan de kredietbemiddelaar/verstrekker heeft gegeven in het kader van de krediet-

OPINIE

Europese verwarring

beoordeling, maar in ieder geval tegelijkertijd met het bindende aanbod. In beide gevallen is het adviestraject dus al gestart. Praktijk zal waarschijnlijk worden dat de consument het ESIS bij het bindende aanbod ontvangt, dus pas in de *eindfase* van het hypotheekadviestraject. Op een moment dat de consument geen andere keuze meer kan of zal maken vanwege de al in rekening gebrachte advieskosten. Hij zal dan niet snel nog elders gaan shoppen en ziet dus uiteindelijk maar één ESIS.

De consument kan wel verschillende ESIS-formulieren ontvangen als een onafhankelijk hypotheekadviseur aanvragen bij meerdere aanbieders indient. Het gevolg daarvan zal zijn dat het hypotheektraject alleen maar langer en complexer wordt. Standaard moeten dan tenslotte offertes bij aanbieders worden opgevraagd die niet tot een overeenkomst leiden. Het hypotheekproduct en hypotheekadvies worden dan alleen duurder, want alle onnodige werkzaamheden moeten tenslotte ergens worden betaald. Kortom: de MCD leidt niet tot een grotere vergelijkbaarheid van aanbiedingen. Misschien wel in landen waar geen provisieverbod geldt, maar in Nederland ligt dat dus gecompliceerder. Overigens wel een mooie uitdaging voor de markt.

Ook moet een jaarlijks kostenpercentage (JKP) worden berekend om de totale kosten van een product vergelijkbaar te maken. Prima om de klant volledig te informeren, maar we hebben natuurlijk ook al het dienstverleningsdocument (dvd). Dubbele, niet-eenduidige informatie, dus voor de consument onoverzichtelijk. Bovendien is het vreemd dat we in Nederland alles in het werk hebben gesteld om een zuiver marktmodel te krijgen en dat de adviseur nu feitelijk zijn vergoeding moet meedelen via de kredietverstrekker.

Vraag hierbij is ook in hoeverre het 'Nederlandse' JKP vergelijkbaar is ten opzichte van het 'Europese' JKP. Het hypotheekadvies moet in Nederland aan hoge kwali-

teitseisen voldoen. Het advies gaat ook niet alleen over de geldlening, maar ook over overlijden, arbeidsongeschiktheid en pensioen. Het 'Nederlandse' JKP is in Europees verband dus niet goed vergelijkbaar. Duurder, zonder dat de kwaliteit zichtbaar wordt.

NIEUWE RONDES, NIEUWE KANSEN

De minister is helaas nog niet van plan om de term onafhankelijkheid te beschermen. Het provisieverbod en de transparantie-eisen zijn volgens hem voldoende. De consument moet dan zelf maar uitzoeken of een adviseur onafhankelijk is of niet. Transparantie is echter heel wat anders dan een definitie van het begrip onafhankelijkheid. Als OvFD volharden wij in ons pleidooi. Lobbyen is tenslotte een zaak van de lange adem.

'Onafhankelijkheid mag prominente plek krijgen in evaluatie provisieverbod'

Volgend jaar is de evaluatie van het provisieverbod en onafhankelijkheid zou daar wat ons betreft een prominente plek in moeten krijgen, zeker als blijkt dat de consument alleen maar let op de prijs en niet op de kwaliteit van het advies. Daarnaast moet in 2018 de Europese richtlijn verzekeringsbemiddeling (IDD) worden geïmplementeerd en ook daarin staat dat onafhankelijkheid bescherming verdient. Kortom: nieuwe rondes, nieuwe kansen! ■