



## PERSBERICHT

15 december 2016

### Overgangstermijn toetsmoment nieuwe leennormen is schijnoplossing

De OvFD en Adfiz zijn van mening dat de overgangstermijn tot 1 februari 2017 inzake het toetsmoment nieuwe leennormen voor hypotheekverstrekking een schijnoplossing is. De minister geeft aan dat hij het belangrijk vindt dat consumenten niet in de problemen worden gebracht door de overgang naar de nieuwe werkwijze, maar het is nu al duidelijk dat consumenten wél de dupe gaan worden van deze wijziging. De OvFD en Adfiz roepen de minister dan ook op om alsnog zo spoedig mogelijk te regelen dat voor hypotheekaanvragen, die in 2016 door consumenten zijn gedaan, ten behoeve van het bindend aanbod dat in 2017 plaatsvindt met de hypotheeknormen van 2016 mag worden gerekend. Dus zonder overgangstermijn, die ongetwijfeld tot grote problemen gaat leiden voor consumenten die in alle vertrouwen in 2016 een hypotheekaanvraag hebben ingediend.

Het standpunt van de AFM is pas gepubliceerd op 14 december en tot die datum gold dat de hypotheekaanvraag leidend is voor de gehanteerde normen. Dus indien de hypotheekaanvraag in 2016 is gedaan, gelden de normen uit 2016. Dit is ook steeds het uitgangspunt geweest voor de voorwaarden en normen van de Nationale Hypotheek Garantie, die het Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW) als zodanig heeft afgestemd met de minister. De AFM meent nu hiervan af te moeten wijken. Adviseurs en consumenten hebben echter niet op deze wijziging kunnen anticiperen. Ook het Waarborgfonds Eigen Woningen kan de gewijzigde normen en voorwaarden pas publiceren na afstemming met de ketenpartners en het ministerie van Binnenlandse Zaken. Kortom, aan alle kanten onzekerheid voor consumenten en onduidelijkheid voor het adviesproces.

De overgangstermijn is een schijnoplossing, die in de praktijk niet gaat werken. Feit is dat de eerste problemen voor consumenten nu al worden voorgelegd:

- Consumenten die in 2016 een nieuwbouwhuis hebben gekocht, waarvoor de aannemingsovereenkomst pas begin februari wordt getekend. Deze mensen vallen niet onder de overgangstermijn en kunnen in grote financiële problemen komen. Let wel, het gaat daarbij om grote nieuwbouwprojecten met een groot aantal consumenten. Verder duurt het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor nieuwbouw al zo'n 8 weken.
- Ook voor starters die kopen met een starterslening is het traject te lang om nog voor 1 februari 2017 afgerond te worden.
- Hypotheekadviseurs ontvangen op dit moment berichten van geldverstrekkers dat nieuwe hypotheekaanvragen in 2016 vanaf 20 december t/m 31 december niet in behandeling worden genomen. Het standpunt van de AFM heeft dus tot gevolg dat sommige aanbieders tijdens de drukste periode van het jaar geen nieuwe aanvragen in behandeling nemen. Hypotheekadviseurs moeten er dus voor zorgen dat alle consumenten die nu in het

adviestraject zitten voor 20 december een aanvraag indienen, hetgeen in de praktijk tot grote problemen gaat leiden.

- Verder zijn de doorlooptijden op hypotheek al lang (gemiddeld 5 tot 7 weken), maar wij zien dat de doorlooptijden nu snel verder oplopen, mede doordat consumenten in november massaal advies hebben gevraagd vanwege de (berichten over de) verhoging van de hypotheekrente.

Ondanks de overgangstermijn tot 1 februari 2017 wordt dus nu al duidelijk dat het standpunt van de AFM tot grote problemen voor consumenten gaat leiden. Colinda Rosenbrand, directeur van de OvFD: "Hypotheekadviseurs geven aan dat consumenten, die zich nu in een hypotheektraject bevinden, zich grote zorgen maken. Het is dus van het allergrootste belang dat hypotheekadviseurs klanten snel zekerheid en duidelijkheid kunnen geven en dat kan niet op het moment dat zij door een korte overgangstermijn afhankelijk zijn van lange doorlooptijden en processen bij aanbieders. Kortom: zet het klantbelang echt centraal!"

**Noot voor redactie (niet voor publicatie):**

Voor meer informatie over dit persbericht kunt u contact opnemen met Colinda Rosenbrand (06-4627 3438), directeur van de OvFD.