



Nieuwsbrief 16-11-2015

1. OvFD roep Tweede Kamer op om kredietgevers en verbonden bemiddelaars het gebruik van de term “advies” en “adviseur” te verbieden.

De OvFD is van mening dat Nederland de Europese Richtlijn Hypotheken, die op 21 maart 2016 in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd moet zijn, niet goed in de Nederlandse wet implementeert. Op grond van deze richtlijn zou het gebruik van de term “adviseur” of “advies” door kredietgevers/verbonden bemiddelaars moeten worden verboden. Wordt dit niet gedaan dan moet Nederland alsnog voorwaarden opleggen aan het gebruik van de termen “onafhankelijk advies” en “onafhankelijk adviseur”.

In artikel 22 lid 4 van de Richtlijn wordt gesteld, dat lidstaten het gebruik van de termen “advies” en “adviseur” of vergelijkbare termen kunnen verbieden indien adviesdiensten aan consumenten worden verstrekt door kredietgevers of verbonden kredietbemiddelaars. Lidstaten die het gebruik van de termen “advies” en “adviseur” niet verbieden, moeten de volgende voorwaarden opleggen aan het gebruik van de term ‘onafhankelijk advies’ en ‘onafhankelijk adviseur’ door kredietgevers en kredietbemiddelaars:

- a) Kredietgevers en kredietbemiddelaars nemen een voldoende groot aantal op de markt verkrijgbare kredietovereenkomsten in overweging, en
- b) Kredietgevers en kredietbemiddelaars ontvangen voor deze adviesdiensten geen vergoeding van een of meer kredietgevers, indien het aantal in aanmerking genomen kredietgevers kleiner is dan de meerderheid op de markt.

De minister stelt dat de richtlijn in Nederland geen implementatie behoeft omdat artikel 22 lid 4 van de richtlijn al onderdeel is van het bestaande recht (artikelen 4:23 en 4:25b Wft). Wij zijn het hier niet mee eens. Deze artikelen richten zich uitsluitend op informatieverstrekking aan de klant over de aard en reikwijdte van de dienstverlening, maar het zijn geen beschermingsmaatregelen in de vorm van objectieve voorwaarden die worden gesteld aan het gebruik van de term “onafhankelijk advies”. Informatieverstrekking is belangrijk, maar biedt de consument onvoldoende bescherming. Het zou zeer terecht zijn om kredietgevers en verbonden bemiddelaars het gebruik van de termen “adviseur” en “advies” te verbieden. Deze partijen verkopen consumenten over het algemeen uitsluitend maar één product, het eigen product. Nederland legt vervolgens ook geen voorwaarden op aan het gebruik van de term “onafhankelijk advies” en “onafhankelijk adviseur”, terwijl de richtlijn stelt dat lidstaten die het gebruik van de termen “adviseur” en “advies” niet verbieden, wel bovengenoemde voorwaarden moeten opleggen aan het gebruik van deze term.

De conclusie van de OvFD is derhalve dat Nederland artikel 22 lid 4 van de richtlijn niet goed

implementeert en alsnog:

- het gebruik van de term 'adviseur' of 'advies' door kredietgevers en verbonden bemiddelaars moet verbieden; of
- voorwaarden moet opleggen aan het gebruik van de term "onafhankelijk advies" en "onafhankelijk adviseur".

De OvFD heeft de Tweede Kamer inmiddels ook opgeroepen ervoor te zorgen dat Nederland de richtlijn alsnog op de juiste wijze implementeert.

2. Rol adviseur bij betalingsachterstand onderbelicht

De dienstverlening van hypotheekaanbieders bij klanten met betalingsproblemen is volgens de AFM voor verbetering vatbaar. Maar de toegevoegde waarde die de onafhankelijke hypotheekadviseur op dit dossier kan inbrengen, komt opmerkelijk genoeg niet aan bod in de AFM-rapportage. InFinance vroeg Christian Dijkhof, voorzitter van de OvFD en directeur van franchiseketen HypotheekCompany zijn licht te laten schijnen op de rapportage zelf, maar ook hoe zij de positie van de onafhankelijk hypotheekadviseur zien op dit dossier.

On-be-grij-pe-lijk!

"De AFM schrijft in haar rapport dat 'aanbieders van hypotheeken en consumenten beter moeten samenwerken om grip te krijgen op de financiële problemen". Dus een consument die een aantal jaren geleden bewust heeft gekozen voor een uitgebreid advies bij een gediplomeerd adviseur moet, als hij onverhoopt in de financiële problemen terechtkomt, rechtstreeks zijn heil zoeken bij de aanbieder? On-be-grij-pe-lijk! Geen woord, zelfs geen kleine verwijzing van de AFM naar de adviseur. De toezichthouder stelt voor dat de consument in dit geval, op een van de meest kwetsbare momenten in zijn financiële leven, zich overgeeft aan een grote, machtige en onpersoonlijke instelling. Dat de belangen van zo'n hypotheekaanbieder op dat moment wel eens haaks op die van de consument zouden kunnen staan, lijkt niet relevant. Mijn ervaring als adviseur met afdelingen bijzonder beheer is wellicht niet objectief, maar ik kan ze er vooralsnog zelden op betrappen dat ze het klantbelang boven het belang van de bank stellen. Schuld- en risicoreductie zijn termen die daar nog steeds zwaarder wegen dan het individueel klantbelang. Zolang deze partijen aan een klant met betalingsachterstand vragen om voor 'een gesprekje' naar Amsterdam te komen, en zich vervolgens niet kunnen voorstellen dat een treinkaartje Enschede-Amsterdam budgettair nu lastig uitkomt, is er nog een lange weg te gaan.

Adviseur als waarborg klantbelang

Als we deze klanten écht willen helpen, dan zou er juist verplicht (ja, u leest het goed: verplicht) een adviseur moeten worden ingeschakeld. De kosten kunnen ondanks het provisieverbod in dit soort gevallen gewoon door de aanbieder worden vergoed. De adviseur en aanbieder waarborgen op deze manier dat de 'oplossing' niet alleen of overwegend de belangen van de aanbieder dient. De kundige adviseur kan in deze rol evenwicht brengen in de relatie tussen een grote, machtige instelling en een kwetsbaar individu.

Het is een gemiste kans dat de AFM in haar rapport compleet voorbijgaat aan de rol van de adviseur. Het klantbelang zou zo veel beter worden gediend als de toezichthouder de rol van de adviseur hierin zou erkennen.

3. SVn introduceert Blijverslening

Het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting introduceert de Blijverslening. Met de Blijverslening biedt SVn gemeenten een aantrekkelijk financieel instrument om eigenaren-bewoners te faciliteren bij het levensloopbestendig maken van hun woning. Steeds meer ouderen kiezen ervoor om zolang mogelijk in hun eigen woning te blijven wonen. Zij overwegen dan om hun woning comfortabeler te maken.

Het financieren van verbouwingen blijkt in de praktijk erg moeilijk als je ouder wordt. Ook gemeenten en provincies vinden het belangrijk dat bewoners hun woning aanpassen en stimuleren steeds vaker inwoners om vroeg na te denken over 'later' en hun woonsituatie. De Blijverslening is door SVn ontwikkeld op verzoek van het landelijk 'Aanjaagteam Langer Zelfstandig Wonen' en gemeenten en provincies.

Een folder/stappenplan specifiek voor intermediairs is bijgesloten.