

Vergaderjaar 2011–2012

**24 036**

## **Marktwerving, deregulering en wetgevingskwaliteit**

**Nr. 396**

### **BRIEF VAN DE MINISTER VAN FINANCIËN**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 28 juni 2012

Conform het verzoek van 26 april jl. van de vaste commissie voor Financiën informeer ik uw Kamer hierbij over de uitkomsten van de consultatie van het concept-Wijzigingsbesluit financiële markten 2013 ten aanzien van de voorgenomen maatregelen om de positie van de consument te versterken bij het afsluiten en oversluiten van een hypothecair krediet. Van de 102 consultatiereacties die ik heb ontvangen hadden ongeveer 15 reacties (mede) betrekking op de maatregelen ten aanzien van hypothecair krediet. Deze reacties zijn afkomstig van brancheorganisaties en enkele individuele banken. Daarnaast heeft de Consumentenbond op haar website gereageerd op de maatregelen en daarbij aangegeven verheugd te zijn over de aangekondigde stappen. Ook de Vereniging Eigen Huis heeft al eerder gevraagd om enkele van de aangekondigde maatregelen. Ik ben de respondenten erkentelijk voor het grote aantal reacties dat ik heb mogen ontvangen.

Het doel van een deel van de maatregelen wordt door de financiële sector onderschreven. Op een aantal punten worden kanttekeningen bij de voorgestelde maatregelen geplaatst. Tevens zijn veel technische suggesties gedaan. De kanttekeningen zien op de verplichting voor de aanbieder van hypothecair krediet om de consument te informeren over de componenten waaruit de variabele debetrentevoet is opgebouwd (artikelen 59b en 68a), de verplichting dat de aanbieder drie maanden voor het aflopen van de rentevastperiode de consument een nieuw aanbod dient te doen (artikel 68b, eerste lid) en het voorschrift om een éénsporig rentebeleid te voeren (artikel 81a).

#### *Drie maanden termijn*

Door verschillende marktpartijen wordt in de consultatiereacties aangegeven dat de verplichting voor de aanbieder om de consument ten minste drie maanden voor het aflopen van de rentevastperiode van een overeen-

komst inzake een hypothecair krediet te informeren over het aflopen van die periode en een nieuw aanbod te doen voor de komende rentevastperiode, kostbaar is en daarmee kan leiden tot een hogere debetrentevoet. Marktpartijen pleiten daarom voor een vooraankondiging drie maanden voor het aflopen van de rentevastperiode gevolgd door een concreet aanbod één maand voor het aflopen van de rentevastperiode. Aanbieders van hypothecair krediet kunnen vanuit bedrijfseconomische overwegingen inderdaad besluiten om het offerterisico af te dekken en in de vorm van een risico-opslag door te berekenen aan de consument. Echter, het staat een aanbieder vrij om op een later moment een beter aanbod te doen. Bovendien is het doen van een concreet aanbod één maand voor het aflopen van de rentevastperiode te kort voor de consument om het aanbod van hypothecaire kredieten met elkaar te vergelijken.

Daarnaast heeft de verplichting om drie maanden voor het aflopen van de rentevastperiode een concreet aanbod te doen ook een drukkend effect op de hoogte van de debetrentevoet. De Nederlandse Mededingingsautoriteit heeft in haar Sectorstudie Hypotheekmarkt van mei 2011 geconcludeerd dat een deel van de aanbieders van hypothecair krediet consumenten op een relatief laat moment informeert over het aflopen van de rentevastperiode en dat consumenten hierdoor minder concurrentiedruk kunnen uitoefenen door (te dreigen met) een overstap. Consumenten hebben tijd nodig om een zorgvuldige afweging te kunnen maken of zij hun hypotheek wel of niet oversluiten. In de praktijk krijgen consumenten deze tijd vaak niet. Door de aanbieder te verplichten om de consument ten minste drie maanden voor het aflopen van de rentevastperiode van een hypothecair krediet met een vaste debetrentevoet een aanbod te doen voor de komende rentevastperiode, wordt de positie van de consument versterkt. Omdat aanbieders zich bewust zullen zijn van het feit dat de kans groter is dat de consument overstapt, is de prikkel ook groter om een concurrerend aanbod te doen. Het verkorten van deze periode zal dit effect verkleinen. Derhalve ben ik niet voornemens om de driemaands termijn aan te passen. De verwachte effecten voor de financiële sector zijn ook weergegeven in de paragraaf over de bedrijfseffecten in het Wijzigingsbesluit financiële markten 2013.

#### *Eénsporig rentebeleid*

Vanuit de financiële sector wordt het voeren van een éénsporig rentebeleid in zijn algemeenheid onderschreven. Tegelijkertijd geven marktpartijen aan dat ze de vrijheid willen behouden om kortingsacties voor specifieke groepen consumenten aan te bieden.

De reacties van de marktpartijen hebben aanleiding gegeven de uitwerking van het éénsporig rentebeleid nader te bezien. Naar aanleiding van de reacties is besloten dat het voeren van kortingsacties in algemene zin mogelijk blijft, maar enkel indien deze kortingen aangeboden worden aan zowel nieuwe als bestaande klanten. Daarmee blijft het voor aanbieders van hypothecair krediet mogelijk om te concurreren op prijs maar gebeurt dit wel op een eerlijke manier. Indien er vanuit bijvoorbeeld concurrentieoverwegingen voor wordt gekozen om nieuwe klanten een korting te verstrekken is dit toegestaan, mits deze korting ook wordt aangeboden aan klanten die hun rente prolongeren. Een korting die enkel geldt voor klanten die een eerste rentevastperiode aangaan is niet toegestaan. Op individuele basis mag de debetrentevoet ook verschillen maar enkel indien sprake is van een afwijkend risicoprofiel. Zo is het bijvoorbeeld aannemelijk dat een aanbieder een consument met een relatief hoog inkomen ten opzichte van het hypothecair krediet een beter aanbod doet dan een consument met een meer risicovol profiel. Ook dit beleid mag uiteraard niet willekeurig worden toegepast. Als een

aanbieder besluit om nieuwe klanten met een relatief prudent profiel een beter aanbod te doen, dan moet een gelijk aanbod worden gedaan aan een bestaande klant met een vergelijkbaar profiel bij het aflopen van de rentevastperiode. De nota van toelichting is op dit punt verduidelijkt.

#### *Transparant maken componenten variabele rente*

De voorgestelde maatregel heeft ten doel de transparantie aangaande de opbouw van de variabele debetrentevoet te vergroten. Dit gebeurt door de aanbieder te verplichten om bij afsluiting van een product inzichtelijk te maken uit welke componenten een variabel tarief is opgebouwd en welke van deze componenten variabel zijn. Hierdoor kan worden voorkomen dat de consument voor verrassingen komt te staan. Daarnaast wordt de aanbieder verplicht om bij elke wijziging van de debetrentevoet aan te geven door welke component of componenten de debetrentevoet is gewijzigd.

De meeste reacties op dit voorstel zijn kritisch van aard. De sector is van mening dat het voorstel de schijn kan opwekken van een vaste relatie tussen kapitaalmarktrentes en variabele tarieven, dat de stabiliteit van de markt wordt ondermijnd en dat de opbouw van een variabel tarief te complex voor de consument is. Dat zou volgens de sector tot gevolg kunnen hebben dat aanbieders stoppen met het aanbieden van een variabele rente bij een hypotheecair krediet. Hoewel ik begrip heb voor het feit dat de renteopbouw van een hypotheecair krediet complex is, laat dit mijn inziens onverlet dat een aanbieder over de kostenstructuur zo transparant mogelijk moet zijn richting de consument. Er bestaan verschillende voorbeelden van situaties waarin intransparante tarifiering tot een geschil tussen aanbieder en consument heeft geleid. Tegelijkertijd besef ik ook dat transparantie grenzen kent en dat de consument niet geholpen zal zijn bij een zeer gedetailleerde lijst van componenten die een al dan niet variabel karakter hebben. Bij ministeriële regeling zal ik dan ook aangeven uit welke componenten de variabele debetrentevoet kan zijn opgebouwd. Hierbij streef ik naar een beperkt aantal componenten welke wel een allesomvattend beeld van de opbouw geven.

#### *Proces*

De komende periode zal ik gebruiken om mijn voorstellen verder uit te werken, en deze waar nodig naar aanleiding van de consultatiereacties aan te passen. De inwerkingtreding van het Wijzigingsbesluit financiële markten 2013 is voorzien per 1 januari 2013.

Ik hoop u zo voldoende te hebben geïnformeerd.

De minister van Financiën,  
J. C. de Jager