

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

2284

Vragen van de leden **Irrgang** en **Jansen** (beiden SP) aan de ministers van Financiën en van Economische Zaken over *het toezicht op hypotheekverstrekkers*. (Ingezonden 11 maart 2009)

1
Hebt u kennisgenomen van het artikel «Eén voor de prijs van twee»?¹

2
Welke wettelijke eisen worden er gesteld aan het meeverkopen van (een) overlijdensrisicoverzekering(en) bij een hypotheek? Is het waar dat DSB hypotheeken verkoopt in combinatie met vier overlijdensrisicoverzekeringen? Is deze constructie wettelijk toegestaan?

3
Is het toegestaan om de premie voor meeverkochte overlijdensrisicoverzekeringen via een koopsompolis mee te financieren in de hypotheek? Zo ja:
– zijn hier wettelijke beperkingen aan gesteld;
– voldoet de DSB-constructie aan die beperkingen;
– is deze constructie naar uw mening voldoende transparant?

4
Is het wettelijk toegestaan om bij hypotheeken een boetetarief² te hanteren bij het opzeggen van de hypotheek binnen een termijn die

langer is dan de overeengekomen rentevaste periode? Zo ja:
– vindt u dit redelijk;
– is er een wettelijk maximum gesteld aan de hoogte van de boete;
– is het waar dat de hypotheekverstrekker in dit geval straffeloos de rente na het verstrijken van de rentevaste periode kan verhogen, omdat de klant toch niet weg kan lopen?

5
Zijn de beschreven casussen bekend bij NMa en AFM? Zo ja, wat voor acties hebben NMa en AFM ondernomen? Zo nee, waarom hebben de waakhonden van de financiële wereld geen zicht op dit soort praktijken?

¹ De Pers, 9 maart 2009.

² Bedoeld wordt een boete die de hypotheeknemer dient te voldoen indien hij de hypotheek wil opzeggen vóór het verstrijken van een contractueel vastgelegde periode.

Antwoord

Antwoord van minister **Bos** (Financiën), mede namens de minister van Economische Zaken (ontvangen 10 april 2009)

1
Ja.

2
Een hypotheekverstrekker dient de consument juist en volledig te informeren zodat de consument weloverwogen een keuze kan maken voor een bepaald product of een

combinatie van producten. De hypotheekverstrekker mag de consument niet misleiden en in geen geval onder druk zetten om een bepaalde verzekering af te sluiten. Indien de hypotheekverstrekker de consument adviseert dient hij zich te verdiepen in de financiële positie, kennis, ervaring, doelstellingen en risicobereidheid van de consument. Het advies om een bepaalde verzekering af te sluiten dient te zijn gebaseerd op deze gegevens en te passen bij de cliënt, zijn specifieke belangen en financiële mogelijkheden.

Een hypotheekverstrekker mag geen onnodige of niet bij het cliëntprofiel passende overlijdensrisicoverzekeringen adviseren. Indien de cliënt reeds afdoende is verzekerd voor inkomen bij werkloosheid, zal een nieuwe verzekering niet voor de hand liggen. Dergelijke verzekeringen vielen tot 1 juli 2008 niet onder de reikwijdte van de adviesregels indien zij in combinatie met een krediet werden afgesloten. Sinds 1 juli 2008 gelden de strengere eisen voor advies ook voor dit soort verzekeringen. Controle op de naleving van deze nieuwe regels is een speerpunt in het toezicht van de AFM in 2009.

Daarnaast gelden bij het aangaan van krediet regels die beogen om overkreditering te voorkomen. Een hypotheekverstrekker dient informatie in te winnen over de financiële positie van de consument

en te beoordelen of de hoogte van de lening – inclusief de te financieren koopsom – voor de consument verantwoord is. Ook hierop is toezicht van de AFM van toepassing. Op grond van de Mededingingswet is het de hypotheekverstrekker met een economische machtspositie niet toegestaan om een specifieke overlijdensrisicoverzekering te verkopen indien daarmee misbruik wordt gemaakt van die economische machtspositie. De NMa houdt toezicht hierop.

Doorgaans worden door een hypotheekverstrekker per hypotheek maximaal twee overlijdensrisicoverzekeringen verkocht. Indien sprake is van een tweede hypotheek is het denkbaar dat er voor dat deel opnieuw twee verzekeringen worden afgesloten.

3

Ja, een verzekering kan via een periodieke betaling van een premie worden gefinancierd of middels een koopsom waarbij alle premies vooraf in een keer worden afgekocht. De koopsom kan worden meegefinancierd in de hypothecaire lening. Bij het verstrekken van de lening moet de hypotheekverstrekker beoordelen of de hoogte van de lening verantwoord is voor de consument. Naast de algemene informatieverplichtingen en de adviesregels, dient de levensverzekeraar de cliënt bij een levensverzekering specifiek te informeren of de premie eenmalig dan wel periodiek is verschuldigd, alsmede over de kosten en de fiscale behandeling van de premie en uitkering die verbonden zijn aan een dergelijke verzekering. Op basis van deze regelgeving is er voor de cliënt voldoende transparantie gewaarborgd.

4

Op grond van de Gedragscode Hypothecaire Financieringen (GHF) is het in beginsel toegestaan om bij het vervroegd aflossen van een hypotheek een vergoeding in rekening te brengen. Deze vergoeding is in beginsel niet aan een maximum onderworpen en kan onafhankelijk van de rentevastperiode in rekening worden gebracht. De GHF stelt in een aantal gevallen een maximum aan de hoogte van de vergoeding. Indien sprake is van een verhuizing kan de hypotheekverstrekker maximaal een

boete in rekening brengen die gelijk is aan vier maanden rente over het vervroegd af te lossen bedrag of drie procent van het vervroegd af te lossen bedrag. Ingeval van executoriale verkoop gelden dezelfde maxima op voorwaarde dat de verkoop het gevolg is van een handelen of nalaten dat de consument in redelijkheid te verwijten is.

De cliënt krijgt aan het eind van de rentevastperiode doorgaans een voorstel voor een nieuwe rente. De cliënt behoeft niet akkoord te gaan met het voorstel en kan ervoor kiezen om de hypotheek elders onder te brengen. De cliënt is in dat geval geen vergoeding verschuldigd.

5

De AFM heeft de afgelopen jaren relatief veel signalen en klachten ontvangen over verschillende adviezen en producten van DSB. De AFM neemt alle signalen, klachten en meldingen serieus. Ieder signaal kan een aanleiding vormen voor nader onderzoek en mogelijk leiden tot sancties tegen een instelling. De AFM doet al enige tijd onderzoek naar meerdere aspecten van de dienstverlening van DSB, mede naar aanleiding van de ontvangen klachten. De AFM kan, naast het opleggen van boetes, ook verbeteringen afdwingen bij financiële instellingen om te waarborgen dat er zorgvuldige dienstverlening plaatsvindt aan de consument.

De signalen over mogelijke koppelverkoop door hypotheekverstrekkers zijn bij de NMa bekend. Zij kan alleen handhavend optreden wanneer de betreffende onderneming een economische machtspositie heeft en daarvan misbruik maakt. In de haar bekende casussen lijkt misbruik van een economische machtspositie zeer onwaarschijnlijk. Er zijn veel aanbieders van hypotheeken en andere consumptieve kredieten. Zowel de prijzen (de rentepercentages) als de producten van deze aanbieders vertonen een grote mate van onderlinge variatie. Als een klant niet bij dezelfde aanbieder een hypotheek en een verzekering wil afnemen, dan kan hij hierover onderhandelen of besluiten om naar een andere aanbieder te gaan. Nieuwe casussen kunnen – bijvoorbeeld via het loket

ConsuWijzer – bij de NMa worden gemeld. Zij beziet of nieuwe gevallen wel voldoende aanleiding geven voor het starten van een mededingingsrechtelijk onderzoek.