



Geachte Nieuwsbrief Abonnee,

Deze nieuwsbrief houdt u op de hoogte van de ontwikkelingen rond (het toezicht op) financieel dienstverleners onder de Wet op het financieel toezicht (Wft). Meer informatie over de Wft vindt u op de website van de 'Autoriteit Financiële Markten' (AFM) onder het gedeelte voor de financieel dienstverlener. Deze is rechtstreeks te benaderen via www.afm.nl/fd. Als u de gezochte informatie niet op de website vindt, kunt u bellen naar 0900 – 6800680 (0,05 € p.m.).

-> U heeft nog drie maanden (tot 27 december) de tijd om uw PE te behalen! <-
-> Voor de 4e editie Leidraad tweedepijler pensioenadvisering [KLIK HIER](#) <-

Onderwerpen in dit nummer:

[Consultatie nieuwe voorstellen hypotheken ter bescherming consument](#)
[Korte berichten van de AFM](#)

Consultatie nieuwe voorstellen hypotheken ter bescherming consument

De AFM heeft nieuwe voorstellen ontwikkeld voor de verstrekking van hypotheken. Deze vindt de AFM noodzakelijk om consumenten te beschermen tegen te grote betalingsrisico's bij de financiering van hun woning. Zij stelt daarom voor de bestaande inkomensnorm (Gedragscode Hypothecaire Financieringen) op onderdelen aan te passen. Ook voorzien de plannen in een nieuwe schuldrichtlijn, waarbij in het advies over een hypotheek ook de maximaal gewenste verhouding tussen de schuld en de waarde van de woning wordt meegenomen.

Dat staat in het consultatiedocument 'Toetskader hypothecaire kredietverlening' dat de AFM heeft gepubliceerd. U wordt uitgenodigd om tot 21 oktober uw mening te geven over de voorstellen. Dit kan via het e-mailadres: toetsingskaderhypotheken@afm.nl. Naar aanleiding van de reacties op het consultatiedocument zal de AFM het definitieve toetskader vaststellen.

De AFM vindt het noodzakelijk om nieuwe richtlijnen op te stellen in het licht van te ruime kredietverstrekking in de afgelopen jaren en de ontwikkelingen op de huizenmarkt. Schulden die hoger zijn dan de waarde van de woning vormen, in het bijzonder bij huizenprijzdalingen, een risico op restschuld wanneer een woning (gedwongen) moet worden verkocht.

Voorstellen

De nieuwe schuldrichtlijn gaat uit van een maximale schuld van 100 procent van de aankoopwaarde van een woning. Daar kan van worden afgeweken als er bijvoorbeeld sprake is van vermogen, verbouwingen die leiden tot een hogere waarde van de woning of een hypotheek die gezien de inkomensnorm laag is. Ook een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie kan meer dan 100 procent bedragen.

Om rekening te houden met de kwetsbare woningmarkt, stelt de AFM een overgangsmaatregel voor. Die houdt in dat meer dan 100 procent van de aankoopwaarde kan worden geleend, mits deze top binnen vijf jaar tot zeven jaar wordt afgelost. Deze maatregel wordt na twee jaar geëvalueerd.

De bestaande inkomensnorm op basis van de GHF moet in de voorstellen van de AFM op een aantal punten worden verbeterd. Zo moet er rekening gehouden gaan worden met de gezinssamenstelling (wel of geen kinderen) en moet de huidige uitzonderingsmogelijkheid worden ingeperkt tot een viertal specifieke situaties.

Daarnaast stelt de AFM voor om bij consumptief krediet, net als bij de GHF-norm, de hypotheeklast mee te wegen als ware het een annuïtaire hypotheek en niet langer de werkelijke woonlast. Dat beperkt het risico dat kredieten in combinatie met een hypotheek eveneens tot te hoge schulden kunnen leiden.

Advies aan de consument

De AFM doet de voorstellen voor nieuwe hypotheken. Maar ook bestaande hypotheken kunnen een risico op restschuld met zich meebrengen. Dit geldt in het bijzonder voor aflossingsvrije hypotheken. Consumenten met een lopende hypotheek wordt aangeraden om nader te bekijken of hun huidige situatie wellicht vraagt om maatregelen, bijvoorbeeld extra aflossen bij een schuld die meer bedraagt dan de

waarde van de woning.

Voor consumenten die een hypotheek willen afsluiten of oversluiten, heeft de AFM een interactieve checklist ontwikkeld. Daarmee kan men bekijken of de hypotheekadviseur alles wat aan de orde zou moeten komen heeft besproken. De checklist geeft geen oordeel over de inhoud van het hypotheekadvies. De kans op een juist advies wordt groter naarmate het adviesproces beter is verlopen. De checklist kunt u vinden op <http://www.checklisthypotheekgesprek.nl/>.



Korte berichten van de AFM

- Het Ondernemersloket is de centrale toegang voor ondernemingen die contact zoeken met de AFM. Het Ondernemersloket helpt u om op de juiste afdeling in onze organisatie terecht te komen als u iets wilt weten of doorgeven. Voor meer informatie over het Ondernemersloket en de contactgegevens zie: <http://www.afm.nl/marktpartijen/default.ashx?FolderId=2511>.
- De veelgestelde vragen voor financieel dienstverleners met betrekking tot de [vergunning\(aanvraag\)](#) en de [doorlopende toetredingsvereisten](#) op website van de AFM zijn aangepast en vernieuwd. U kunt hier antwoorden vinden op veelgestelde vragen over onder meer deskundigheid, betrouwbaarheid, heffingen en nationaal regime.
- De vierde losse aflevering van de 'leidraad tweedepijler pensioenadvisering is recent gepubliceerd. Deze aflevering genaamd: 'Wat kan en wil de werkgever betalen voor een pensioenregeling?' kunt u vinden op de website van de AFM.
- Het spamverbod is per 1 oktober 2009 uitgebreid. In Nederland bestaat een wettelijk verbod op het versturen van spam aan natuurlijke personen. Per 1 oktober 2009 is dit verbod uitgebreid met rechtspersonen. Het is nu verboden om ongevraagde berichten te sturen aan zowel natuurlijke personen als bedrijven. OPTA, de toezichthouder op de Nederlandse post- en telecommunicatiemarkt handhaaft het verbod. Meer informatie over het wettelijk verbod op spam en de rol van OPTA vindt u op www.spamklacht.nl.

