



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](http://www.afm.nl/fd)' 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 het Ondernemersloket via 0900 – 6800680 (0,05 € p.m.).

-> Voor de laatste edities van de Leidraad tweedepijler pensioenadvisering [KLIK HIER <-](#)

Onderwerpen in dit nummer:

[Best practice samenwerking aanbieders en serviceproviders](#)
[Bij toekenning koopsubsidie \(Bijdrage Eigenwoning Bezit\) kan geen sprake zijn van overkreditering](#)
[Duidelijkheid over aflossen hypotheek met KEW](#)
[Klant moet centraal bij zorgvuldig advies vermogensopbouw](#)
[Ruim tweehonderd financieel dienstverleners dreigen verquanning kwijt te raken](#)
[AFM legt negen bestuurlijke boetes op aan financieel dienstverleners](#)
[Korte berichten van de AFM](#)

Best practice samenwerking aanbieders en serviceproviders

Banken en verzekeraars hanteren een aanstellingsbeleid wanneer zij willen samenwerken met tussenpersonen. Niet integere tussenpersonen proberen dit aanstellingsbeleid soms te ontduiken door zich te verschuilen achter serviceproviders. De AFM heeft daarom in overleg met marktpartijen een best practice (voorbeeldwerkwijze) beschreven waarbij meer transparantie binnen de keten kan worden bereikt. In deze nieuwsbrief wordt deze best practice beschreven en benoemt de AFM tevens de partijen die hebben toegezegd de best practice te gaan invoeren.

Waarom is ontduiking via serviceproviders een probleem?

De AFM constateert dat serviceproviders door tussenpersonen kunnen worden misbruikt om uit het zicht te blijven bij aanbieders, wanneer deze de samenwerking hebben opgezegd wegens niet integer gedrag. Sommige serviceproviders willen uit commerciële overwegingen niet prijs geven welke tussenpersonen bij haar zijn aangesloten. Hierdoor kan de aanbieder niet zien met welke tussenpersonen hij uiteindelijk zaken doet; hij ziet alleen de serviceprovider. Het lukt aanbieders hierdoor niet om de verkoop van hun producten door niet integere tussenpersonen werkelijk te stoppen. Dit is schadelijk voor het vertrouwen in de financiële markten.

Wat is de best practice?

De Wft eist van financieel dienstverleners dat zij zorgen voor een beheerste en integere bedrijfsvoering. Om de bedrijfsvoering zo te kunnen inrichten is het voor aanbieders noodzakelijk dat zij weten

met wie zij zaken doen. De best practice is erop gericht om dit te bereiken. Voor aanbieders betekent dit dat zij uitsluitend samenwerken met serviceproviders die bereid zijn alle nieuwe tussenpersonen vooraf aan haar kenbaar te maken, voldoen aan de best practice. Serviceproviders voldoen aan de best practice wanneer zij te allen tijde nieuwe tussenpersonen vooraf kenbaar maken aan de aanbieders met wie zij samenwerken.

Hoewel serviceproviders een eigen verantwoordelijkheid en een eigen aanstellingsbeleid kennen, kan een aanbieder op die manier vaststellen of de nieuwe tussenpersoon eerder door haar is geweerd vanwege niet integer gedrag. Indien gewenst, heeft de aanbieder dan tevens de mogelijkheid deze tussenpersoon vervolgens ook aan haar eigen acceptatiecriteria te toetsen.

De AFM heeft twintig grote aanbieders en diverse serviceproviders, waaronder de tien grootste, aangeschreven met de oproep deze best practice in te voeren. Dit draagt bij aan het opschonen van de onderkant van de markt en verbetert het imago van de branche.

Welke partijen hebben toegezegd de best practice te gaan invoeren?

Het invoeren van de best practice is niet verplicht. Desalniettemin hebben de volgende partijen aan de AFM aangegeven de best practice al te hanteren of te gaan invoeren*.

- Bij de aanbieders gaat dit om ABN AMRO Bank, ABN AMRO Hypotheken Groep, Allianz Nederland Groep, ASR Levensverzekeringen, DELA Verzekeringen en Nationale Nederlanden.
- Bij de serviceproviders (inclusief inkooporganisaties) gaat dit om BB Assuradeuren, Coöperatie Dienstverlening Assurantie Kantoren, De Financiële Makelaar, Dutch Insurance Network Hypotheekdesk, Financieel Transactie Systeem Finsys, Financium Primae, Finenzo, Home Invest, Inbiznis, InterFinanceNed, Nedasco, United Capital, Waerdenburgh en Welke Beheer.

De AFM benadrukt dat hiermee geen uitspraak wordt gedaan over enig ander onderdeel van de bedrijfsvoering.

* Enkele aanbieders en serviceproviders die wel de best practice hanteren hebben gevraagd om niet genoemd te worden in deze nieuwsbrief.



Bij toekenning koopsubsidie (Bijdrage Eigenwoning Bezit) kan geen sprake zijn van overkreditering

Bij toekenning van koopsubsidie voor de eigen woning op basis van de landelijke regeling zoals deze wordt uitgevoerd door SenterNovem, kan geen sprake zijn van overkreditering. De AFM hecht eraan dit te benadrukken en mogelijke verwarring hierover te voorkomen, nadat hierover vragen zijn gesteld.

Overkreditering

Het is in Nederland verboden onverantwoord kredieten te verstrekken.

In het verlengde daarvan dient een hypotheekadviseur ook passende adviezen te geven over de hoogte van kredieten aan zijn klant. Met andere woorden het kredietadvies dient in ieder geval aan te sluiten bij de financiële positie van de klant. De AFM houdt toezicht op de juiste naleving van deze regels.

Om te toetsen of de hypotheek niet te hoog is, hanteert de AFM de toetsnorm uit de Gedragscode Hypothecaire Financiering (GHF) als toetskader. Die stelt grenzen aan het krediet dat op basis van het inkomen van de consument door de aanbieder verstrekt mag worden.

Koopsubsidie maakt het onder bepaalde voorwaarden voor mensen met een laag of gemiddeld inkomen mogelijk om een huis te kopen. De hoogte van het hypotheekbedrag is aan een bepaald maximum gebonden. Voor 2009 is dit €176.715,-. SenterNovem toetst bij de aanvraag voor subsidie wat de consument op basis van zijn inkomen maximaal mag lenen volgens de GHF-norm. Wanneer dit bedrag

lager is dan de benodigde hypothecaire lening, kan een consument in aanmerking komen voor koopsubsidie. De hoogte van de subsidie is hoogstens het verschil tussen wat een consument maximaal mag lenen en de hoogte van de benodigde lening. Dit wordt de bruto contante waarde genoemd.

Berekening koopsubsidie:

Inkomen € 27.852
Benodigde hypothecaire lening: € 159.654
Volgens GHF mag consument lenen: € 153.160,-
Bruto contant waarde Koopsubsidie: € 6.494,-

De bruto contante waarde van de extra lening wordt teruggerekend naar een maandelijkse netto toelage. Deze bedraagt in bovenstaand voorbeeld € 104,- per maand.

De berekening van de koopsubsidie sluit aan bij de berekening van verantwoorde woonlasten zoals in de GHF is vastgelegd.

Toezicht

Als de koopsubsidie definitief is toegewezen, kan er dus in principe geen sprake zijn van overkreditering. In die gevallen waar de AFM een hypotheekadviseur zal beboeten voor dossiers waarbij koopsubsidie is betrokken, zullen de gevraagde subsidies niet verstrekt zijn, omdat niet aan de voorwaarden van verantwoorde kredietverlening werd voldaan. In die gevallen ziet de boete op het gegeven advies ten aanzien van de hoogte van het krediet. De hypotheekadviseur had het krediet niet mogen adviseren, nu duidelijk was dat de desbetreffende consumenten niet in aanmerking kwamen voor een koopsubsidie.

Voorbehoud

De definitieve aankoop van een woning met koopsubsidie, is afhankelijk van de toekenning van deze subsidie. Woningkopers wordt daarom aangeraden om in het voorlopige koopcontract een voorbehoud te maken voor de toekenning van de subsidie als deze nog niet definitief is toegekend. Een goede hypotheekadviseur wijst ook zijn klant op dit voorbehoud (uitbreiding financieringsvoorbehoud).

SenterNovem

De koopsubsidie voor mensen met een laag of gemiddeld inkomen wordt verleend door het ministerie van Economische Zaken en wordt uitgevoerd door SenterNovem.

[Meer informatie](#)



Duidelijkheid over aflossen hypotheke met KEW

Staatssecretaris Jan Kees de Jager van Financiën heeft onlangs duidelijkheid gegeven over de fiscale gevolgen van het aflossen van hypotheke met een kapitaalverzekering eigen woning. De uitkering hiervan blijft ook bij aflossing na 30 jaar onbelast. De AFM wil alle hypotheekadviseurs graag op dit bericht wijzen. Het is van belang dat adviseurs hiermee op de juiste manier omgaan in hun adviespraktijk.

Onlangs heeft het Ministerie van Financiën op haar website het volgende bericht geplaatst, mede naar aanleiding van berichten in de media.

"In de media verschenen de afgelopen tijd berichten over mogelijke problemen rond de aflossing van spaarhypotheke. De kern van de berichten was dat de aflossing met een kapitaalverzekering eigen woning van een hypothecaire schuld na 30 jaar mogelijk belast zou zijn. Dit is echter niet zo, de aflossing blijft onbelast. Ook is onduidelijkheid ontstaan over mogelijke onvoorziene gevolgen vanwege het afschaffen van de goedkoperwonen-regeling. De Jager neemt deze onduidelijkheid weg: ook als een kapitaalverzekering korter dan 20 jaar heeft gelopen, blijft de vrijstelling van

toepassing.

Aflossing van een spaarhypothek in box 3

De rente over een hypotheecaire schuld mag maximaal 30 jaar worden afgetrokken. Na deze looptijd - en als de schuld nog niet is afgelost - verhuist de hypotheek van box 1 naar box 3. Dat betekent dat de rente niet langer aftrekbaar is. Een kapitaalverzekering eigen woning is bij uitkering onbelast als hij 20 jaar heeft gelopen en wordt gebruikt voor aflossing van een hypotheekschuld. Er was onduidelijkheid of dit nog steeds zo zou zijn als de schuld van box 1 naar box 3 was verhuist. Op basis van de bestaande wet- en regelgeving kan de aflossing van de schuld echter ook dan onbelast plaatsvinden (zie hier voor een voorbeeld). Overigens doen deze gevallen zich op zijn vroegst voor na 2030.

Gevolgen afschaffen goedkoperwonen-regeling

In het Belastingplan 2010 wordt de goedkoperwonen-regeling afgeschaft. Dit kan gevolgen hebben voor mensen met een spaarhypothek (zie hier voor een voorbeeld). Mocht vanwege het afschaffen van deze regeling de hypotheekschuld worden afgelost met de kapitaalverzekering, dan kan mogelijk niet de volledige vrijstelling benut worden indien de looptijd van de verzekering nog geen 20 jaar is geweest. Dit is niet de bedoeling. Ook als een kapitaalverzekering korter dan 20 jaar heeft gelopen, blijft de vrijstelling in deze gevallen van toepassing. Betrokkenen kunnen zich daarvoor wenden tot zijn belastinginspecteur."

Ter aanvulling van bovenstaande kunt u ook nog een voorbeeld van een goede adviespraktijk in verband met de fiscale behandeling van een KEW in het rapport "[Kwaliteit advies en transparantie bij hypotheek](#)" uit 2007 op pagina 92.



Klant moet centraal bij zorgvuldig advies vermogensopbouw

Zorgvuldig adviseren bij vermogensopbouw is van belang om consumenten op een goede manier te ondersteunen bij het verzorgen van hun financiële welzijn. Financieel adviseurs, banken en beleggingsondernemingen moeten daarom hun klant goed doorgronden, een juiste inschatting maken van het risicoprofiel en de nazorg goed regelen. Dat stelt de AFM in haar leidraad zorgvuldig adviseren bij vermogensopbouw die 21 december jl. is gepubliceerd.

De visie van de AFM is bedoeld om richting te geven en om financieel dienstverleners te helpen bij het verbeteren van hun adviespraktijk. De vertaling van de voorbeelden uit de rapporten naar de dagelijkse praktijk moeten dienstverleners zelf maken. De AFM verwacht dat marktpartijen waarvoor de visie van de AFM relevant is, de rapporten zullen lezen en hun eigen advisering daaraan toetsen. Mogelijk zal de AFM de komende jaren deze leidraad, waar nodig, op onderdelen verder uitwerken. Dit zal in ieder geval op korte termijn plaatsvinden met betrekking tot de standaardindeling van risicoprofielen.

Voor het volledige persbericht en de Leidraad zorgvuldig adviseren over vermogensopbouw bij financieel dienstverleners [klik hier](#).



Ruim tweehonderd financieel dienstverleners dreigen vergunning kwijt te raken

Ruim tweehonderd financieel dienstverleners dreigen hun vergunning kwijt te raken als ze niet op korte termijn het self assessment van de AFM invullen. In totaal hebben 207 dienstverleners de afgelopen week een formele aanwijzing ontvangen, omdat ze de verplichte informatie nog moeten leveren.

Financieel dienstverleners hebben van half oktober tot begin december de tijd gekregen om het jaarlijkse self assessment in te vullen. Ze moeten nu uiterlijk 4 januari de informatie aanleveren. Deze informatie is essentieel voor een goede en efficiënte

uitvoering van het toezicht door de AFM.

Van de 207 nalatige dienstverleners, waren 33 instellingen deelnemer van de Stichting Financiële Dienstverlening (StFD). Deze groep is eerder dit jaar geroyeerd als deelnemer, nadat het self assessment niet bij de StFD was aangeleverd. Hierop hebben zij het verzoek ontvangen om het AFM self assessment in te vullen. Ongeveer 80% van de vergunninghouders is deelnemer van de StFD.



AFM legt negen bestuurlijke boetes op aan financieel dienstverleners

Aan de volgende negen financieel dienstverleners heeft de AFM in november en december een bestuurlijke boete opgelegd:

- Assurantiekantoor van Ek B.V. voor advisering zonder voldoende informatie in te winnen
- Kristal Advies voor het niet melden van een incident
- Mutlu Finance voor bemiddeling zonder vergunning
- Naber B.V. voor niet passend hypotheekadvies.
- Afab Financiële Diensten Holding N.V. voor het feit dat de Hollandsche Disconto Voorschotbank B.V. (HDV), een bij Afab aangesloten onderneming, beoordelingscriteria die zij hanteerde bij de acceptatie van consumptief kredietaanvragen onvoldoende had vastgelegd en de beoordelingscriteria onvoldoende waren gericht op het voorkomen van overkreditering.
- GMAC voor het acceptatiebeleid consumptief krediet.
- Hypodroom Financiële Dienstverlening B.V. voor het adviseren van te hoge hypotheken na consumenten.
- World of Credit B.V. voor advisering zonder voldoende informatie in te winnen.
- De heer F.M. Coenders (Planning & Communicatie) voor bemiddeling zonder vergunning

De opgelegde boetes zijn te bekijken in het [overzicht van de persberichten.](#)



Korte berichten van de AFM

- In december zijn afleveringen 7, 8, 9 en 10 van de leidraad tweedepijler pensioenadvies gepubliceerd. In aflevering 7 'Welk pensioenproduct past bij de werkgever?' gaan we in op de belangrijkste aandachtspunten bij het aanvragen van offertes bij pensioenverzekeraars en het aangaan van een uitvoeringsovereenkomst. In aflevering 8 'Advies bij wijziging of verlenging bestaande pensioenregeling' behandelen we de aandachtspunten bij adviezen over het wijzigen van een bestaande pensioenregeling of verlenging van de uitvoeringsovereenkomst. In aflevering 9 'Advies aan werknemers' staan de contacten tussen de pensioenadviseur en werknemers centraal. In aflevering 10 'Advies van de werkgever over een passend pensioenproduct: samenvatting' geven wij een samenvatting van alle afleveringen van de leidraad. [Naar de leidraden.](#)
- Ondernemers met vragen en klachten over kredietverlening door banken kunnen zich melden bij de nieuw opgerichte [Ondernemerskredietdesk](#). De Ondernemerskredietdesk moet de aard en omvang van de problemen die zich in de praktijk kunnen voordoen bij het verstrekken van leningen aan bedrijven inzichtelijk maken. De klachten die binnenkomen bij het meldpunt worden geanalyseerd en gebruikt om indien nodig beleid bij banken of overheid aan te passen.
- Wilt u meer weten over het Financieel Expertise Centrum waar de AFM partner van is? Kijk dan op www.fec-partners.nl.

