

WIJ WILLEM ALEXANDER,  
BIJ DE GRATIE GODS,  
KONING DER NEDERLANDEN,  
PRINS VAN ORANJE-NASSAU,  
ENZ. ENZ. ENZ.

**Besluit tot wijziging van het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft in verband met de vergoeding voor de voortijdige aanpassing van de debetrentevoet bij hypothecaire kredieten**

Op de voordracht van Onze Minister van Financiën van [•datum], [•kenmerk], directie Financiële Markten;

Gelet op artikel 4:25, eerste lid, van de Wet op het financieel toezicht;

De Afdeling advisering van de Raad van State gehoord (advies van [•datum], nr. [•kenmerk]);

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Financiën van [•datum], [•kenmerk], directie Financiële Markten;

Hebben goedgevonden en verstaan:

**ARTIKEL I**

Het **Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft** wordt gewijzigd als volgt:

A

Artikel 81c wordt gewijzigd als volgt:

1. Onder vernummering van het derde tot en met vierde lid tot vierde tot en met vijfde lid wordt een lid ingevoegd, luidende:
3. Een aanbieder van hypothecair krediet hanteert bij het berekenen van de vergoeding voor vervroegde aflossing van een kredietovereenkomst waarvan de debetrentevoet overeenkomstig artikel 81ca, eerste lid, is gewijzigd dezelfde voorwaarden als bij het berekenen van de vergoeding voor vervroegde aflossing van een kredietovereenkomst waarvan de debetrentevoet niet overeenkomstig artikel 81ca, eerste lid, is gewijzigd.
2. In het vijfde lid (nieuw) wordt "derde lid" vervangen door "vierde lid".

B

Na artikel 81c wordt een artikel ingevoegd, luidende:

**Artikel 81ca**

1. Een aanbieder van hypothecair krediet die voorafgaande aan het aflopen van de rentevastperiode de debetrentevoet van een overeenkomst inzake hypothecair krediet wijzigt, rekent hiervoor geen vergoeding die hoger is dan het financiële nadeel dat de aanbieder heeft door het wijzigen van deze debetrentevoet.
2. De aanbieder van hypothecair krediet verstrekt aan de consument die voornemens is de debetrentevoet van een overeenkomst inzake hypothecair krediet voorafgaande aan het aflopen van de rentevastperiode te wijzigen een berekening van de aan de aanbieder te betalen vergoeding voor het wijzigen van die debetrentevoet en de bij de berekening gehanteerde hypothesen.
3. De Autoriteit Financiële Markten kan nadere regels stellen met betrekking tot de berekening van de vergoeding, bedoeld in het tweede lid.

**ARTIKEL II**

Dit besluit treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip.

Lasten en bevelen dat dit besluit met de daarbij behorende nota van toelichting in het Staatsblad zal worden geplaatst.

De Minister van Financiën,

## **NOTA VAN TOELICHTING**

### **Algemeen**

#### *§1. Vergoeding voor wijziging debetrentevoet*

De richtlijn hypothecair krediet<sup>1</sup> regelt dat aanbieders van hypothecair krediet aan consumenten geen vergoeding in rekening mogen brengen voor vervroegde aflossing van het krediet die hoger is dan het financiële nadeel dat de aanbieder als gevolg daarvan heeft. Deze bepaling is in het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft (BGfo) geïmplementeerd. Naast de mogelijkheid om vervroegd af te lossen bieden sommige banken consumenten ook de mogelijkheid aan om gedurende een rentevastperiode een nieuwe debetrente overeen te komen. Dit kan bijvoorbeeld interessant zijn wanneer de geldende debetrente voor een bepaalde periode (veel) lager is dan de overeengekomen debetrente. Bij het (enkel) wijzigen van de debetrentevoet is er geen sprake van vervroegde aflossing en is het verbod om meer dan het financiële nadeel in rekening te brengen bij vervroegde aflossing niet van toepassing. In antwoord op Kamervragen van het lid Ronnes (CDA)<sup>2</sup> heeft mijn voorganger aangegeven dat het onwenselijk is als aanbieders van krediet vergoedingen in rekening mogen brengen die hoger zijn dan het financiële nadeel. Dit besluit bevat daarom een wijziging van het BGfo die er in voorziet dat aanbieders van krediet geen vergoeding mogen vragen die hoger is dan het financiële nadeel dat de aanbieder heeft doordat de overeenkomst inzake de debetrentevoet en rentevastperiode bij een hypothecair krediet voorafgaand aan het verstrijken van de looptijd van die overeenkomst wordt beëindigd. De Autoriteit Financiële Markten (AFM) krijgt de bevoegdheid om nadere regels te stellen met betrekking tot de berekening van deze vergoeding.

Op grond van artikel 4:25, derde lid, van de Wet op het financieel toezicht (Wft) dient deze wijziging van het BGfo aan de beide kamers der Staten-Generaal te worden voorgelegd. Hierna wordt in paragraaf 4 nader ingegaan op deze voorhangprocedure.

#### *§2. Regeldruk*

De voorgestelde wijzigingen brengen geen administratieve lasten en nalevingskosten met zich mee.

#### *§3. Consultatie*

De in onderhavig besluit opgenomen wijzigingen van het BGfo waren als onderdeel van (een voorontwerp van) het Wijzigingsbesluit financiële markten 2018 openbaar geconsulteerd via de website [www.internetconsultatie.nl](http://www.internetconsultatie.nl). Mede in verband met het feit dat voor de wijziging van artikel 81c BGfo en de invoeging van een nieuw artikel 81ca in het BGfo voldoende tijd dient te worden vrijgehouden om de wettelijk voorgeschreven voorhangprocedure (zie paragraaf 4 hierna) te doorlopen, is na afloop van de internetconsultatie besloten deze onderdelen in een apart besluit op te nemen.

---

<sup>1</sup> Richtlijn 2014/17/EU van het Europees Parlement en de Raad van 4 februari 2014 inzake kredietovereenkomsten voor consumenten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende goederen en tot wijziging van de Richtlijnen 2008/48/EG en 2013/36/EU en Verordening (EU) nr. 1093/2010 (*PbEU* 2017, L 60).

<sup>2</sup> Aangangsel II 2016/17, nr. 1995.

In deze paragraaf wordt nader in gegaan op de (verwerking van) de reacties die zijn ontvangen op de onderdelen van het geconsulteerde voorontwerp van het Wijzigingsbesluit financiële markten 2018 die zien op de wijziging van artikel 81c BGfo en de invoeging van een nieuw artikel 81ca in het BGfo. Voor de (verwerking van) de consultatiereacties die zijn ontvangen op andere onderdelen van het geconsulteerde voorontwerp van het Wijzigingsbesluit financiële markten 2018 wordt verwezen naar de nota van toelichting bij het Wijzigingsbesluit financiële markten 2018 alsook naar het consultatieverslag bij dat wijzigingsbesluit zoals gepubliceerd op bovenvermelde website.

Op de wijziging van artikel 81c BGfo en de invoeging van een nieuw artikel 81ca in het BGfo zijn reacties ontvangen van de Nederlandse Vereniging van Banken (NVB), het Verbond van Verzekeraars, de Vereniging Eigen Huis (VEH) en een particulier.

De NVB, de VEH en het Verbond van Verzekeraars hebben allen ten eerste hun visie gedeeld over de vraag of het bij rentemiddeling voor banken toegestaan zou moeten zijn om een opslag in rekening te brengen waarmee het risico wordt gemitigeerd dat voor de bank ontstaat als rentemiddelaars aanspraak maken op vervroegde aflossing zonder dat een vergoeding in rekening gebracht wordt. Van een dergelijke vergoeding is op grond van de Gedragsregels Hypothecaire Financieringen onder bepaalde voorwaarden bijvoorbeeld sprake indien de consument verhuist. De NVB en de Verbond van Verzekeraars beargumenteren dat een dergelijke opslag toegestaan zou moeten zijn omdat rentemiddeling anders een verliesgevend product zou worden. De VEH geeft in haar reactie aan het acceptabel te vinden dat een redelijke opslag bij de klant in rekening zou worden gebracht. Ten tweede brengen de NVB en het Verbond van Verzekeraars in dat aanbieders van hypothecair krediet niet verplicht zouden moeten worden om de vergoedingsvrije ruimte die wordt gehanteerd bij vervroegde aflossing ook bij rentemiddeling toe te passen. De VEH geeft in haar reactie aan dat de vergoedingsvrije ruimte wel ook bij rentemiddeling zou moeten worden gehanteerd. De VEH heeft bovendien ingebracht dat aanbieders van hypothecair krediet bij verhuizing na rentemiddeling niet het volledige nog openstaande bedrag in rekening zouden mogen brengen. De inbreng heeft op dit punt geleid tot aanpassing van de regeling. Gekozen is voor een regeling die enerzijds recht doet aan consumentenbescherming doordat consumenten die rentemiddelen niet een additionele opslag hoeven te betalen om het risico op verhuizing (zonder dat een vergoeding hoeft te worden betaald) af te dekken. Daar staat tegenover dat consumenten ook geen recht hebben op het invoeren van de vergoedingsvrije ruimte, zoals dat bij vervroegde aflossing wel het geval is. Hiervoor is gekozen omdat bij rentemiddeling, in tegenstelling tot bij vervroegde aflossing, niet wordt afgelost. Tot slot is een bepaling toegevoegd die regelt dat bij vervroegde aflossing geen onderscheid gemaakt wordt tussen consumenten die gebruik hebben gemaakt van rentemiddeling en consumenten die dat niet hebben gedaan. Wanneer, met andere woorden, een consument die vervroegd aflost geen (of slechts een beperkte) vergoeding zou te hoeven betalen, dan is dat ook het geval wanneer die consument gebruik heeft gemaakt van rentemiddeling.

#### *§4. Voorhangprocedure*

Met dit besluit wordt een nieuw artikel 81ca ingevoegd in het BGfo. Dit artikel over de vergoeding bij het voortijdig aanpassen van de debetrentevoet vindt zijn grondslag in artikel 4:25, eerste lid, van de Wft. Op grond van artikel 4:25, derde lid, Wft dient het ontwerp van het nieuwe artikel 81c, derde lid, en het nieuwe artikel 81ca BGfo gedurende vier weken aan beide kamers der Staten-Generaal overgelegd te worden voordat het ter advisering aan de Raad van State wordt voorgedragen. Deze voorhangprocedure is in 2004 bij amendement aan artikel 38 van de Wet financiële dienstverlening (de voorloper van de Wft) toegevoegd in verband met het belang van regels die betrekking hebben op de zorgplicht.

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de voorhangprocedure m.b.t. de nieuwe artikelen 81c, derde lid, en 81ca BGfo.

[•]

### **Artikelsgewijs**

#### **ARTIKEL I**

A

In artikel 81c wordt een nieuwe derde lid ingevoegd dat regelt dat bij de berekening van de vergoeding bij vervroegde aflossing in de zin van dat artikel geen onderscheid gemaakt mag worden tussen overeenkomsten waarbij rentemiddeling heeft plaatsgevonden en overeenkomsten waarbij dat niet het geval is. De berekening van de vergoeding moet op dezelfde wijze gebeuren. Dit houdt in ieder geval in dat aanbieders die bij vervroegde aflossing ingeval van, bijvoorbeeld, verhuizing, al dan niet op basis van de Gedragsregels Hypothecaire Financieringen, geen vergoeding in rekening brengen bij de consument dit ook niet mogen doen wanneer er gedurende de looptijd van de overeenkomst rentemiddeling heeft plaatsgevonden. Wanneer aanbieders bij vervroegde aflossing wel een vergoeding in rekening brengen, omdat er geen sprake is van verhuizing, dan kunnen zij onder gelijke voorwaarden ook een vergoeding in rekening brengen voor vervroegde aflossing van een overeenkomst waarin rentemiddeling heeft plaatsgevonden.

B

In het eerste lid van het nieuwe artikel 81ca wordt geregeld dat de aanbieder van hypothecair krediet geen vergoeding mag vragen die hoger is dan het financiële nadeel dat de aanbieder heeft doordat de debetrentevoet in de overeenkomst inzake hypothecair krediet voorafgaande aan het aflopen van de rentevastperiode wordt gewijzigd op verzoek van de consument. De vergoeding voor het wijzigen van de vaste debetrentevoet kan ineens worden voldaan maar kan bij een aantal aanbieders ook gespreid worden voldaan, bijvoorbeeld door middel van rentemiddeling. De vergoeding mag geen (verkapte) boete voor de consument inhouden en kan alleen betrekking

hebben op de kosten van de aanbieder van hypothecair krediet die rechtstreeks voortvloeien uit het wijzigen van de vaste debetrentevoet. De kosten kunnen bijvoorbeeld het rentenadeel betreffen dat ziet op het tussentijds wijzigen van de huidige debetrentevoet. In dat geval mag enkel het reële rentenadeel in rekening worden gebracht.

Bij het betalen van een vergoeding in één keer ligt het voor de hand dat wordt aangesloten bij de regels voor het vervroegd aflossen van een hypothecair krediet zoals opgenomen in artikel 81c. Bij gespreide betaling van de vergoeding kan de opbouw van het financieel nadeel van de aanbieder van hypothecair krediet echter uit andere componenten bestaan dan wanneer de vergoeding ineens wordt betaald. De aanbieder van hypothecair krediet heeft in zo'n geval, in tegenstelling tot wanneer sprake is van vergoeding ineens, immers over een langere periode geen beschikking over het verschuldigde bedrag. In geen geval mag er echter meer in rekening worden gebracht dan het financiële nadeel. Wanneer een klant verhuist nadat rentemiddeling heeft plaatsgevonden, maar voordat de nieuwe rentevastperiode is afgelopen gelden dezelfde voorwaarden met betrekking tot de vergoeding die in rekening kan worden gebracht als bij reguliere verhuizing zonder dat gebruik is gemaakt van rentemiddeling. Dit is geregeld in het nieuwe artikel 81c, derde lid (onderdeel E van dit artikel). Het is aanbieders van hypothecair krediet niet toegestaan om een additionele opslag in rekening te brengen bovenop de nieuwe rentemiddelingsrente. Aangezien er bij rentemiddeling geen sprake is van aflossing hoeft er door de aanbieders bij de berekening van het nieuwe bedrag geen rekening gehouden te worden met de, eveneens in de gedragscode hypothecaire financieringen geregelde, jaarlijks vergoedingsvrije ruimte. De berekening van het financieel nadeel dient aan de consument te worden verstrekt. Die berekening moet eerlijk en voldoende transparant zijn om de consument in staat te stellen het financiële nadeel te begrijpen. Dit wordt in het tweede lid geregeld. Mocht het voortijdig beëindigen van de rentevastperiode gepaard gaan met een vervroegde aflossing van het hypothecair krediet, dan zijn de regels van artikel 81c van toepassing en niet de regels van artikel 81ca. In de praktijk is gebleken dat er onduidelijkheden over dergelijke berekeningen kunnen bestaan. Daarom wordt er, evenals het geval is bij de berekening van de vergoeding bij vervroegde aflossing, in het derde lid geregeld dat de AFM nadere regels kan stellen met betrekking tot de berekening van de vergoeding.

De Minister van Financiën,