

Vergaderjaar 2015–2016

**34 292**

**Wijziging van de Wet op het financieel toezicht, Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, de Wet handhaving consumentenbescherming en de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek ter implementatie van richtlijn nr. 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 2014, L 60/34)**

**Nr. 3**

## **MEMORIE VAN TOELICHTING**

### **ALGEMEEN**

#### **1. Inleiding**

##### *1.1 Aanleiding*

Dit wetsvoorstel strekt tot implementatie van richtlijn nr. 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 2014, L 60/34) (hierna: de richtlijn). De richtlijn moet uiterlijk op 21 maart 2016 geïmplementeerd zijn. Deze toelichting wordt vanwege het feit dat het wetsvoorstel ook wijzigingen van het Burgerlijk Wetboek voorziet, mede namens mijn ambtgenoot van Veiligheid en Justitie gegeven.

##### *1.2 Richtlijn*

Op 4 februari 2014 is de richtlijn tot stand gekomen. Het doel van deze richtlijn is het tot stand brengen van een goed functionerende interne markt voor kredietovereenkomsten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende zaken. De bestaande fundamentele verschillen in de nationale wetgeving van de lidstaten ter zake de verstrekking van kredietovereenkomsten voor woningen en de regulering van en het toezicht op kredietverstrekkers vormen een hinderpaal voor de ontwikkeling van grensoverschrijdende activiteiten op de kredietmarkt. Daarbij streeft de richtlijn naar een hoog en gelijkwaardig niveau van consumentenbescherming. De richtlijn beoogt eraan bij te dragen dat consumenten die op zoek zijn naar een kredietovereenkomst voor hun woning dit met

vertrouwen in de financiële markt kunnen doen. Daartoe worden voor bepaalde diensten kwaliteitsnormen vastgesteld, in het bijzonder met betrekking tot de distributie en verstrekking van krediet via kredietgevers en kredietbemiddelaars en worden goede praktijken bevorderd. De aanpassing van de nationale wetgeving moet de onderlinge concurrentie op de interne markt vergroten en consumenten in staat stellen kredietaanbiedingen van aanbieders uit verschillende lidstaten met elkaar te vergelijken.

De richtlijn bevat regels ter bevordering van de financiële scholing van consumenten en voorwaarden waaronder kredietgevers en kredietbemiddelaars krediet mogen verstrekken aan consumenten. Daarnaast geeft de richtlijn regels met betrekking tot de informatieverstrekking aan de consument (reclame, algemene informatie en op de persoon van de consument toegespitste, precontractuele informatie). Ook bevat de richtlijn regels over de kredietwaardigheidsbeoordeling en toegang tot gegevensbanken, normen voor advisering en regels voor leningen in vreemde valuta en variabele rente. Voorts zijn er regels die zien op een correcte uitvoering van kredietovereenkomsten en verwante rechten voor de consument en regels die betrekking hebben op de vestiging respectievelijk toelating van en het toezicht op kredietbemiddelaars respectievelijk niet-kredietinstellingen.

Afgezien van de specifieke kenmerken van kredietovereenkomsten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende zaken, volgt het kernkader van de richtlijn zoveel mogelijk de structuur van Richtlijn 2008/48/EG van het Europees parlement en de Raad van 23 april 2008 inzake kredietovereenkomsten voor consumenten (PbEG 2008, L 133/66) (hierna: Richtlijn 2008/48/EG). Daarnaast beoogt de richtlijn een aanvulling te vormen op Richtlijn 2002/65/EG van het Europees parlement en de Raad van 23 september 2002 betreffende de verkoop op afstand van financiële diensten aan consumenten (PbEG 2002, L 271/16).

## **2. Harmonisatie**

De richtlijn betreft voornamelijk minimumharmonisatie. Ten aanzien van de verschillende aspecten rondom de verstrekking van hypothecair krediet en de voorschriften betreffende toelating en toezicht is het de lidstaten toegestaan om ter bescherming van de consument strengere voorschriften dan in de richtlijn opgenomen, te handhaven of in te voeren.<sup>1</sup> Op dit uitgangspunt bestaan twee uitzonderingen. Er geldt maximumharmonisatie ten aanzien van de verstrekking van precontractuele informatie door middel van een gestandaardiseerd model Europees informatieblad (European Standardised Information Sheet, afgekort tot ESIS), dat is opgenomen in bijlage II van de richtlijn. Het ESIS dient ter vervanging van een vrijwillige gedragscode betreffende voorlichting in de precontractuele fase inzake woningkredieten, tot stand gekomen bij Europese Overeenkomst van 5 maart 2001.<sup>2</sup> Bij het toezicht op de naleving van de code is de Commissie gebleken dat de inhoud en opmaak moet worden herzien om ervoor te zorgen dat dit duidelijk en begrijpelijk is en alle informatie bevat die relevant wordt geacht voor consumenten.<sup>3</sup> Doel van het (herziene) ESIS is om consumenten, door het op uniforme wijze verstrekken van alle relevante informatie, in staat te stellen kredietproducten van verschillende, ook in andere lidstaten gevestigde

<sup>1</sup> Artikel 2, eerste lid, van de richtlijn.

<sup>2</sup> Zie ook aanbeveling 2001/193/EG van de Commissie van 1 maart 2001 betreffende de voorlichting die kredietgevers die woningkredieten aanbieden in de precontractuele fase aan de consumenten moeten geven (PbEG 2001, L 69) van 10 maart 2001.

<sup>3</sup> Overweging 40 van de considerans van de richtlijn.

aanbieders onderling te vergelijken en af te wegen om zo met kennis van zaken een keuze uit de verschillende aanbiedingen te kunnen maken. De richtlijn biedt lidstaten de ruimte om binnen het model van het ESIS aanpassingen aan te brengen in het taalgebruik en de bijbehorende invulinstructie aan te vullen. Van deze ruimte wordt gebruik gemaakt. Ten tweede geldt een maximumharmonisatie voor de wijze van berekenen van het jaarlijkse kostenpercentage overeenkomstig bijlage I van de richtlijn. Een uniforme berekeningswijze van het jaarlijks kostenpercentage strekt ertoe de informatie in de aanbiedingen van verschillende kredietgevers met elkaar te vergelijken.

Waar geen uitdrukkelijke maximumharmonisatie van toepassing is, kunnen de lidstaten strengere bepalingen laten gelden. Een andere keuze betreft de reikwijdte van de richtlijn. In de richtlijn worden enkele kredietovereenkomsten opgesomd waarop de richtlijn niet van toepassing is. Ten aanzien van deze kredietovereenkomsten kunnen de lidstaten aan de bestaande (nationale) regels vasthouden of nieuwe (nationale) regels invoeren. De lidstaten kunnen er ook voor kiezen om het in de richtlijn bepaalde geheel of gedeeltelijk van toepassing te verklaren op de in artikel 3 van de richtlijn opgesomde kredietovereenkomsten.<sup>4</sup> Op dit punt zijn verschillende keuzes denkbaar voor de implementatie in de Wet op het financieel toezicht (hierna: Wft) en in het Burgerlijk Wetboek (hierna: BW) aangezien vanuit het perspectief van publiekrecht en privaatrecht andere overwegingen van belang kunnen zijn. Ook is relevant dat in de Wft al een hoog niveau van bescherming voor verschillende kredietovereenkomsten wordt geboden. Bij dergelijke kredietovereenkomsten wordt de huidige bescherming in stand gelaten, waarbij wel wordt gekozen voor toepassing van de regels op grond van de richtlijn om te voorkomen dat verschillende regels met betrekking tot hypothecaire kredieten naast elkaar moeten worden gehandhaafd.

Dit geldt bijvoorbeeld voor zogenoemde equity release-kredietovereenkomsten (in Nederland doorgaans aangeduid als «opeethypotheek»). Voorts kunnen de lidstaten besluiten om de richtlijn niet toe te passen op bepaalde kredieten zoals overbruggingskredieten. Voorgesteld wordt om deze uitzonderingsmogelijkheid niet over te nemen. Overbruggingskredieten vallen op dit moment ook onder de Wft. Aangezien een overbruggingskrediet in relatie met een hypothecair krediet wordt afgesloten, is aansluiten bij de regelgeving die geldt voor hypothecair krediet het meest passend.

In de artikelsgewijze toelichting en de transponeringstabel worden met betrekking tot de beleidsruimte die de richtlijn biedt de in dit wetsvoorstel gemaakte keuzes toegelicht.

### **3. Wijze van implementatie**

Implementatie van de richtlijn vindt plaats door aanpassing van de Wft en de op die wet gebaseerde lagere regelgeving alsmede door de introductie van een nieuwe titel in Boek 7 van het BW en door aanpassing van de Wet handhaving consumentenbescherming (hierna: Whc).

#### *Wet op het financieel toezicht*

De publiekrechtelijke bepalingen worden opgenomen in de Wft. Aangezien in Nederland met betrekking tot het aanbieden van hypothecair krediet al verschillende publiekrechtelijke normen zijn gesteld, betekent voor een groot deel van de richtlijn dat bestaande regelgeving moet

<sup>4</sup> Overweging 14 van de considerans van de richtlijn.

worden aangepast of is die bestaande regelgeving op dit moment al voldoende. In paragraaf 4 worden de onderwerpen toegelicht die reeds onderdeel zijn van het publiekrecht en niet of slechts beperkt aanpassing behoeven in verband met de implementatie van de richtlijn. In hoofdlijnen gaat het om de volgende publiekrechtelijke normen. In de Wft worden in de eerste plaats voorschriften opgenomen betreffende de te verstrekken informatie (in reclame, algemeen en precontractueel). Voor de informatieverstrekking is het jaarlijks kostenpercentage relevant. Daarnaast is ook de verplichting voor de kredietgever om voorafgaand aan het sluiten van de kredietovereenkomst de kredietwaardigheid van de consument te beoordelen, in de Wft opgenomen. Ook voor de vergunningverlening aan en het doorlopend toezicht op aanbieders van hypothecair krediet en kredietbemiddelaars zijn reeds normen opgenomen in de Wft en het Besluit Gedragtoezicht financiële ondernemingen Wft (hierna: BGfo), die grotendeels aansluiten bij de eisen van de richtlijn. Handhaving van de in de Wft en in het Bgfo opgenomen voorschriften betreffende hypothecair krediet vindt plaats via het bestuursrecht. De Autoriteit Financiële Markten (hierna: AFM) is aangewezen als toezichthouder.

### *Titel 7.2B Burgerlijk Wetboek*

De privaatrechtelijke bepalingen van de richtlijn worden in een nieuwe titel 2B van Boek 7 van het BW geïmplementeerd. Het gaat om een kredietovereenkomst die strekt ter financiering van een voor bewoning bestemde onroerende zaak en daarmee om een nieuwe «bijzondere overeenkomst», die in Boek 7 thuis hoort. Deze nieuwe titel bevat ten dele overeenkomstige regels zoals voor de consumentenkredietovereenkomst zijn opgenomen in titel 7.2A, die strekt tot implementatie van richtlijn 2008/48/EG, waarop de onderhavige richtlijn in belangrijke mate is geïnspireerd. De plaatsing in een nieuwe titel 7.2B past in het in voorbereiding zijnde wetsvoorstel tot aanvulling van Boek 7 met een nieuwe afdeling 7.2A.2 en met de nieuwe titels 7.2B en 7.2C (consumentenkredietovereenkomsten, goederenkrediet en geldlening). Een hierop betrekking hebbend voorontwerp is al in oktober 2011 in internetconsultatie geweest (<http://www.internetconsultatie.nl/consumentenkrediet>). In dit voorontwerp is titel 7.2B gereserveerd voor goederenkrediet. Ook de nu in Boek 7 op te nemen regels betreffen een vorm van goederenkrediet. Omdat deze vorm beperkt is tot voor bewoning bestemde onroerende zaken en het hiervoor bedoelde voorontwerp nog niet tot een wet heeft geleid, wordt voorgesteld om de nieuwe bepalingen voorlopig als eerste stuk van titel 7.2B in te voegen en te laten volgen op de regeling van huurkoop van woonruimte. Titel 7.2B zal dan later worden aangevuld met de regeling van het goederenkrediet uit het eerdergenoemde voorontwerp. De invoeging van de woningkredietovereenkomst na de bepalingen betreffende huurkoop van woningen brengt mee dat de nieuwe regeling begint met artikel 118. Titel 7.2D betreffende pandlening, in werking getreden op 1 juli 2014<sup>5</sup>, vangt echter aan met artikel 130. Dit brengt mee dat de laatste bepalingen van de nieuwe regeling in titel 7.2B met letters moeten worden genummerd. Artikel 129 (aangevuld met letters) wordt gereserveerd voor titel 7.2C uit het eerdergenoemde voorontwerp.

De plaatsing in Boek 7 brengt verder mee dat de algemene regels van het contractenrecht uit de Boeken 3 en 6 op de nieuwe regeling van toepassing zullen zijn, voor zover zij te verenigen zijn met het deel van de richtlijn dat in titel 7.2B wordt geïmplementeerd.

Titel 7.2B wordt onderverdeeld in vijf afdelingen. De nieuwe regeling vangt aan met een reeks begripsbepalingen en de afbakening van het

<sup>5</sup> Stb. 2013, 350 en Stb. 2014, 123.

toepassingsgebied in afdeling 1. Daarna komt afdeling 2 betreffende informatieverplichtingen en (verboden) handelingen voorafgaand aan het sluiten van de kredietovereenkomst. Onder meer voorschriften inzake precontractuele informatieverplichtingen en praktijken aangaande koppelverkoop en gebundelde verkoop worden vanuit privaatrechtelijk aspect gereguleerd. Overeenkomstig de structuur van de richtlijn volgt daarop afdeling 3 met daarin het voorgestelde artikel 7:124. Daarin is bepaald hoe het jaarlijks kostenpercentage moet worden berekend. Afdeling 4 heeft betrekking op informatie en rechten betreffende kredietovereenkomsten tijdens de looptijd van de overeenkomst. Het gaat daarbij evenzeer om de privaatrechtelijke effecten op een correcte uitvoering van de kredietovereenkomst en de aanverwante rechten van de consument. Afdeling 5 bevat een tweetal slotbepalingen. De eerste bepaling verplicht tot een kosteloze informatieverstrekking aan de consument. Voor de plaatsing in de slotafdeling zie men de toelichting op artikel 7:128b. De tweede slotbepaling geeft aan in hoeverre titel 7.2B van dwingend recht is.

De voorgestelde regeling volgt zoveel mogelijk letterlijk de bepalingen van de richtlijn. Dit geldt ook voor de volgorde en indeling van de regeling. Dit is vanuit het oogpunt van consumentenbescherming wenselijk omdat de regeling steeds in overeenstemming met de richtlijn moet worden uitgelegd. Als er vragen van uitleg aan het Hof van Justitie van de EU moeten worden gesteld, is onmiddellijk duidelijk op welke punten van de richtlijn uitleg nodig is.

De handhaving van titel 7.2B vindt plaats via het privaatrecht. Evenals bij de implementatie van Richtlijn 2008/48/EG in titel 7.2A<sup>6</sup> houdt dit in dat het aan consumenten en kredietgevers of kredietbemiddelaars zelf wordt overgelaten om geschillen waarbij de rechten van consumenten in het geding zijn, op te lossen. Wanneer zij er onderling niet uitkomen, kunnen zij het geschil voorleggen aan de burgerlijke rechter of een geschillencommissie, zoals het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid). Kifid is aangesloten bij FIN-NET, het Europese samenwerkingsnetwerk voor buitengerechtelijke geschillenbeslechting met betrekking tot financiële diensten. Dit is in lijn met artikel 39, tweede lid, van de richtlijn, dat bepaalt dat lidstaten geschilleninstanties als het Kifid verplichten om grensoverschrijdend samen te werken. Bij grensoverschrijdende geschillen zal de bevoegde geschilleninstantie vaak gevestigd zijn in het land van de kredietgever of de kredietbemiddelaar. Door de samenwerking binnen FIN-NET kunnen consumenten in geval van een grensoverschrijdend geschil voor meer informatie over de geschillenbeslechting door een dergelijke geschilleninstantie in een andere Europese lidstaat terecht bij de geschilleninstantie in het eigen land. Daarnaast bestaat de mogelijkheid dat de consument de klacht stuurt naar de geschilleninstantie in het eigen land, waarna de klacht wordt doorgestuurd naar de bevoegde instantie in het land van de kredietgever of de kredietbemiddelaar. Deze samenwerkingsprocedure draagt er zodoende aan bij dat beslechting van grensoverschrijdende geschillen over kredietovereenkomsten wordt vergemakkelijkt.

#### *Wet handhaving consumentenbescherming*

De Whc biedt een wettelijke grondslag voor de toezichthoudende taken van de AFM in het kader van financiële consumentencontracten. Met betrekking tot het in het BW opgenomen verbod op koppelverkoop (artikel 7:121 BW) wordt handhaving door de AFM mogelijk gemaakt door aanvulling in de bijlage van de Whc.

<sup>6</sup> Zie Kamerstukken II, 2009/10, 32 339, nr. 3, p. 4, waaraan de onderhavige passage is ontleend.

## **4. Aspecten van de richtlijn die reeds onderdeel zijn van het bestaande recht**

### *4.1 Inleiding*

Zoals in paragraaf 3 is vermeld, brengt het feit dat in Nederland met betrekking tot hypothecair krediet al verschillende publiekrechtelijke normen bestaan, mee dat een groot deel van de richtlijn moet worden geïmplementeerd door aanpassing van bestaande regelgeving of dat die bestaande regelgeving op dit moment al voldoende is. In deze paragraaf worden de onderwerpen toegelicht die reeds onderdeel zijn van het publiekrecht en niet of slechts beperkt aanpassing behoeven vanwege de implementatie van de richtlijn.

#### **4.1.1 Toezicht**

De normen in de richtlijn zijn hoofdzakelijk onderdeel van het gedragstoezicht. In de Wet op het financieel toezicht is de AFM de verantwoordelijke toezichthouder met betrekking tot het gedragstoezicht. Ook bepalingen met betrekking tot bijvoorbeeld handhaving, geheimhouding en samenwerking die de richtlijn vereist zijn grotendeels reeds van toepassing.<sup>7</sup>

#### **4.1.2 Financiële scholing van consumenten**

De richtlijn eist dat lidstaten maatregelen bevorderen met betrekking tot financiële educatie en verantwoord lenen. Naast de informatieverstrekking en kredietwaardigheidstoetsing die de richtlijn eist, kan de Nederlandse consument algemene onafhankelijke informatie vergaren via een aantal consumentenorganisaties. Het gaat onder meer om het platform Wijzer in geldzaken, haar partners Nibud en Consumentenbond, alsmede Vereniging Eigen Huis. Ook toezichthouder AFM biedt consumenteninformatie over het (hypothecaire) krediettraject, zoals over het adviesgesprek en het vergunningsvereiste van de kredietaanbieder en adviseur en/of bemiddelaar. Wijzer in geldzaken en haar partners beogen voorts inzicht te geven in de vormen van (hypothecaire) kredietverstrekking en de daarmee gepaard gaande consequenties en risico's. Het gaat onder meer om de overwegingen die ten grondslag liggen aan de keuze voor de vorm en hoogte van een hypotheek, alsook om inzicht in de kosten van de aankoop van een eigen woning en in de maandlasten gedurende zowel de hypotheektermijn als na afloop van deze termijn. De gevolgen van grote gebeurtenissen in het leven van de consument die van invloed (kunnen) zijn op de betaalbaarheid van het hypothecaire krediet worden eveneens benadrukt. Gedacht kan worden aan verminderde arbeidsinkomsten vanwege ontslag, ziekte of een kleiner contract bijvoorbeeld vanwege de komst van kinderen, alsook aan een scheiding of uit elkaar gaan van partners met veelal een krappere budget en mogelijk een restschuld tot gevolg. De Europese Commissie zal op grond van deze richtlijn een beoordeling bekend maken van de financiële educatie die consumenten in verschillende lidstaten ter beschikking staat. Ook zullen voorbeelden van *best practices* worden gedeeld.<sup>8</sup>

#### **4.1.3 Vergunning**

Met een vergunning als kredietinstelling (gedefinieerd als bank in de Wft) kunnen ook hypothecaire kredieten worden aangeboden. Op grond van het Europese paspoort dat banken al kunnen gebruiken kan ook in andere lidstaten hypothecair krediet worden aangeboden met de vergunning uit de lidstaat van herkomst. Daarnaast is het in Nederland mogelijk om een separate vergunning voor aanbieden van hypothecair krediet bij de AFM aan te vragen. Aan deze vergunning is geen Europees paspoort

<sup>7</sup> Artikel 5 van de richtlijn.

<sup>8</sup> Artikel 6, tweede lid, richtlijn.



verbonden. Als deze aanbieders in een andere lidstaat hypothecair krediet willen aanbieden, moeten ze in die lidstaat een vergunning hebben. Verder zijn er vergunningen voor bemiddelaars (waaronder verbonden bemiddelaars, gedeeltelijk via de aanbieder) en adviseurs. Voor bemiddelaars introduceert de richtlijn een Europees paspoort op grond waarvan kan bemiddeld in andere lidstaten met een vergunning in de lidstaat van herkomst. De definitie van kredietbemiddelaar in de richtlijn is in lijn met de definitie in de Wft. In de Wft wordt onder het bemiddelen inzake krediet ook verstaan alle werkzaamheden gericht op het tot stand brengen van een overeenkomst. In de richtlijn wordt expliciet uitgegaan van precontractueel beheer, dit begrip valt ook onder de term «alle werkzaamheden» dat in de Wft wordt gehanteerd. Postcontractueel beheer wordt eveneens genoemd in de definitie in de Wft «het assisteren bij het beheer en de uitvoering van een dergelijke overeenkomst». De definitie van bemiddelen in de Wft blijft daarom ongewijzigd in stand.

#### 4.1.4 Beloningsbeleid

Op grond van de richtlijn moeten lidstaten zorgen dat sprake is van een beheerst beloningsbeleid.<sup>9</sup> Dit houdt onder andere in dat het beloningsbeleid maatregelen bevat ter voorkoming van belangenconflicten. Met betrekking tot het beloningsbeleid van financiële ondernemingen (waaronder aanbieders van hypothecair krediet en bemiddelaars) kent de Wft dergelijke normen al in hoofdstuk 1.7. Dit gehele hoofdstuk blijft van toepassing op de financiële ondernemingen waaraan op grond van de richtlijn hypothecair krediet regels worden gesteld. Dat betekent dat ook nationale regels met betrekking tot beloningsbeleid die verder gaan dan de richtlijn, zoals het bonusplafond uit artikel 1:121 van de Wft, van toepassing zijn op aanbieders van hypothecair krediet en bemiddelaars.

#### 4.1.5 Vakbekwaamheid

Met betrekking tot de vakbekwaamheid van werknemers stelt de richtlijn eveneens eisen.<sup>10</sup> In de Wft is met ingang van 1 januari 2014 het regelgevend kader met betrekking tot vakbekwaamheid aangescherpt. De eisen die op grond van de richtlijn gaan gelden, passen grotendeels binnen het geldende kader. Met betrekking tot de reikwijdte qua personen wordt een beperkte uitbreiding voorgesteld waardoor ook direct leidinggevenden van personen met klantcontact moeten voldoen aan de vakbekwaamheidseisen uit de richtlijn. De in bijlage III bij de richtlijn opgenomen minimale kennis- en bekwaamheidsvereisten komen vrijwel helemaal overeen met de reeds geldende eisen met betrekking tot de vakbekwaamheid bij het aanbieden van of bemiddelen in hypothecair krediet. De verwachting is dat in de bestaande eind- en toetstermen slechts een beperkte aanvulling vereist zal zijn, hierbij wordt bijvoorbeeld gedacht aan de eis met betrekking tot adequate kennis van de organisatie en de werking van kadastrale registers.

De richtlijn bevat een aanpassing met betrekking tot de aanbieders aan wie vakbekwaamheidseisen kunnen worden gesteld. Wanneer zonder een bijkantoor in een andere lidstaat hypothecaire kredieten worden aangeboden kan de lidstaat waarin de kredieten worden aangeboden, naast de lidstaat waar de aanbieder is gevestigd, een beperkt aantal minimumeisen stellen met betrekking tot de vakbekwaamheid.<sup>11</sup> Van deze mogelijkheid wordt gebruik gemaakt in dit voorstel. In het kader van het toezicht op deze vereisten kunnen de toezichthouders in de betrokken lidstaten taken en verantwoordelijkheden aan elkaar overdragen.

<sup>9</sup> Artikel 7, tweede, derde en vierde lid, richtlijn.

<sup>10</sup> Artikel 9 en bijlage III van de richtlijn.

<sup>11</sup> Het gaat om de eisen bedoeld in bijlage III, punt 1, onder b), c), e) en f).

#### 4.1.6 Informatieverstrekking

##### *Reclame*

Reclame-uitingen moeten ingevolge de richtlijn eerlijk, duidelijk en niet misleidend zijn.<sup>12</sup> De Wft en het BGfo kennen met betrekking tot informatieverstrekking, waaronder ook reclame-uitingen vallen, over (hypothecair) krediet reeds verschillende normen. In algemene zin moet alle informatie ten behoeve van klanten correct, duidelijk en niet misleidend zijn.<sup>13</sup> Daarnaast moet in reclame standaardinformatie opgenomen worden, zodat de reclame-uitingen voor consumenten de essentiële informatie bevatten en een eerste vergelijking mogelijk maken. De richtlijn bevat met betrekking tot de standaardinformatie eisen die in lijn zijn met eisen die gelden op grond van richtlijn 2008/48/EG. Bij de implementatie van die richtlijn in de Wft is ervoor gekozen deze eisen ook toe te passen bij hypothecair krediet waardoor op dit moment vrijwel geen aanpassingen van regelgeving vereist zijn voor de implementatie van de richtlijn hypothecair krediet. De richtlijn laat voor lidstaten de ruimte om een waarschuwing in reclame-uitingen te eisen. Een dergelijke waarschuwingszin bestaat op dit moment al voor hypothecair krediet met een variabele rente en blijft bestaan.

##### *Precontractuele informatie*

Met betrekking tot precontractuele informatie wordt verwezen naar paragraaf 2 waar het ESIS is toegelicht. Het ESIS vervangt de huidige precontractuele informatie bij hypothecair krediet. Het ESIS wordt opgenomen als bijlage in het BGfo.

##### *Jaarlijks kostenpercentage*

De richtlijn bevat een jaarlijks kostenpercentage voor hypothecair krediet. Dit jaarlijks kostenpercentage moet worden opgenomen in de informatieverstrekking richting de consument. Het jaarlijks kostenpercentage maakt aanbiedingen van hypothecair krediet onderling vergelijkbaar, aangezien in alle lidstaten bij alle aanbiedingen van hypothecair krediet dezelfde berekeningswijze gevolgd moet worden.

#### 4.1.7 Kredietwaardigheidstoetsing

Voorafgaand aan het sluiten van een hypothecair krediet moet de kredietwaardigheid van de consument worden getoetst. De in Nederland bestaande normen daarvoor en het gebruik van een gegevensbank blijven gehandhaafd.

#### 4.1.8 Zorgvuldige behandeling van de klant

In het kader van zorgvuldige behandeling van klanten zal aanvullende regelgeving worden opgenomen in het BGfo. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan regelgeving over de behandeling van consumenten bij achterstand van betaling of gedwongen verkoop en vervroegde aflossing. Het betreft bijvoorbeeld maatregelen die aansporen tot een redelijke mate van tolerantie voordat wordt overgegaan tot gedwongen verkoop en maatregelen die zien op de kosten bij niet-nakoming. Ook kunnen maatregelen worden getroffen gericht op het bepalen van een zo optimaal mogelijke prijs bij gedwongen verkoop. Bij vervroegde aflossing is vooral van belang dat de vergoeding voor vervroegde aflossing niet hoger mag zijn dan het nadeel dat de aanbieder van het krediet heeft. Ook de informatieverstrekking en gehanteerde berekeningen bij vervroegde aflossing vergen aandacht in (toezichts)regelgeving. Vergelijkbare normen worden ook opgenomen in het Burgerlijk Wetboek. Aangezien de AFM constateert dat er op dit moment in de praktijk zich problemen voordoen,

<sup>12</sup> Artikel 10 van de richtlijn.

<sup>13</sup> Artikel 4:19 en 4:22 Wft, artikel 52 en 53 BGfo.



wordt ervoor gekozen dergelijke bepalingen ook in toezichtswetgeving op te nemen.

#### 4.1.9 Taxatie

Lidstaten moeten ervoor zorgen dat betrouwbare normen voor taxatie worden gehanteerd. Deze normen mogen onderdeel zijn van zelfregulering.<sup>14</sup> In Nederland wordt gekozen voor normen neergelegd in zelfregulering. In dat kader wordt gewerkt aan een centraal register voor taxateurs van onroerend goed en beroeps- en gedragsregels en een centraal tuchtcollege voor taxateurs. Verwacht wordt dat dit gerealiseerd zal zijn voor het tijdstip waarop de richtlijn in nationaal recht moet zijn omgezet. Daarnaast is van belang dat voor het bepalen van de waarde van de onroerende zaken aanbieders van hypothecair krediet in beginsel al verplicht zijn om een taxatie door een deskundig taxateur te vereisen. Bij deze taxaties moeten betrouwbare normen worden gebruikt voor de waardebepaling.

#### 4.2 *Privaatrecht*

Ook voor het privaatrecht geldt dat een groot deel van de richtlijnbe-  
palingen op zichzelf niet nieuw is, maar dat voor de hypothecaire kredieto-  
vereenkomst hiervoor wel nieuwe bepalingen moeten worden  
opgenomen in de nieuwe titel 7.2B BW.

Zo kent het BW reeds een regeling ter zake oneerlijke en misleidende reclame. De artikelen 6:193b tot en met 6:193g BW beschermen de consument tegen oneerlijke en misleidende handelspraktijken. Ten aanzien van de (aanvullende) standaardinformatie die in reclame voor consumptieve kredietovereenkomsten moet worden opgenomen, is ter implementatie van richtlijn 2008/48/EG een bijzondere regeling in artikel 7:59 BW opgenomen. Voor aanvullende standaardinformatie die in reclame voor hypothecaire kredietovereenkomsten vermeld moet worden, wordt in overeenkomstige zin een bijzondere bepaling voorgesteld (zie het voorgestelde artikel 7:120 BW).

Naast voorschriften inzake reclame bevat de richtlijn precontractuele informatieverplichtingen voor kredietgevers en kredietbemiddelaars en een verplichte vermelding van het jaarlijks kostenpercentage en van wijzigingen in de debetrentevoet. Deze verplichtingen zijn vergelijkbaar zijn met bepalingen uit richtlijn 2008/48/EG, waardoor de verstrekking van deze informatie reeds een wettelijke basis heeft in het BW (zie de artikelen 7:60, 62 en 71 BW). Deze regels gelden echter uitsluitend voor consumptieve kredietovereenkomsten en zijn uitdrukkelijk niet van toepassing op kredietovereenkomsten die onder het toepassingsbereik van deze richtlijn vallen (zie artikel 7:58 lid 2, onder a en b, BW). Om die reden worden de informatieverplichtingen uit deze richtlijn opgenomen in nieuwe bepalingen die uitsluitend gelden voor hypothecaire kredietovereenkomsten.

Hetzelfde geldt voor het verbod op koppelverkoop (artikel 12 van de richtlijn) en de lening in vreemde valuta (artikel 23 van de richtlijn). Koppelverkoop is in beginsel reeds verboden op grond van artikel 33, onderdeel b, van de Wet op het consumentenkrediet en komt krachtens artikel 6:237 BW voor op de «grijze» lijst van onredelijk bezwarende bedingen in algemene voorwaarden. Vanwege het (beperkte) toepassingsbereik van deze regelingen valt de richtlijnbe-  
paling buiten de wettelijke regels. Voor de betaling van een geldsom in andere valuta bestaan regels in de artikelen 6:121–126 BW. De richtlijnbe-  
paling wijkt op enkele punten

<sup>14</sup> Overweging 26 van de richtlijn.

van deze regeling af, waardoor het wenselijk is voor hypothecaire kredietovereenkomsten voor consumenten een aparte regeling in te voeren.

Ook een recht op vervroegde aflossing (artikel 25 van de richtlijn) is in Nederland voor consumptieve kredietovereenkomsten niet onbekend (zie artikel 7:68 BW). Voor hypothecaire kredietovereenkomsten geldt dat in de praktijk ook, ten minste als het woningkrediet onder de Gedragscode Hypothecaire Financieringen (GHF) valt. Voor hypothecaire kredietovereenkomsten wordt een met de GHF overeenkomende regeling nu ook wettelijk vastgelegd. Aan de verplichting van artikel 26 van de richtlijn tot het zorgdragen van adequate procedures voor de tenuitvoerlegging van het zekerheidsrecht voldoet het BW reeds. De kredietgever komt bijvoorbeeld krachtens artikel 3:268 BW het recht van parate executie toe. Daarnaast dienen de door een zekerheidsrecht gedekte zaken op grond van artikel 6:227 jo. 6:216 BW voldoende bepaalbaar te zijn. Met betrekking tot een zorgvuldige benadering van de consument, zoals wordt gevegd door artikel 28 van de richtlijn, geldt dat het BW daarin ook al in grote lijnen voorziet. Zo rust op de kredietgever een bijzondere zorgplicht die bij schending een onrechtmatige daad of wanprestatie oplevert en tot schadevergoeding aanleiding kan geven. Ook de GHF bevat zorgvuldigheidsnormen die bij een achterstand in de betaling of een gedwongen verkoop door de kredietgever in acht moeten worden genomen. De wettelijke regeling wordt ten aanzien van de hypothecaire kredietovereenkomst voor consumenten met de in de GHF opgenomen normen aangevuld.

## **5. Gevolgen voor het bedrijfsleven**

### *5.1 Inleiding*

In deze paragraaf worden de administratieve lasten en de nalevingskosten voor het bedrijfsleven als gevolg van dit wetsvoorstel weergegeven. Voor de berekening van de gevolgen voor het bedrijfsleven is aangesloten bij de handleiding voor het definiëren en meten van administratieve lasten voor het bedrijfsleven.

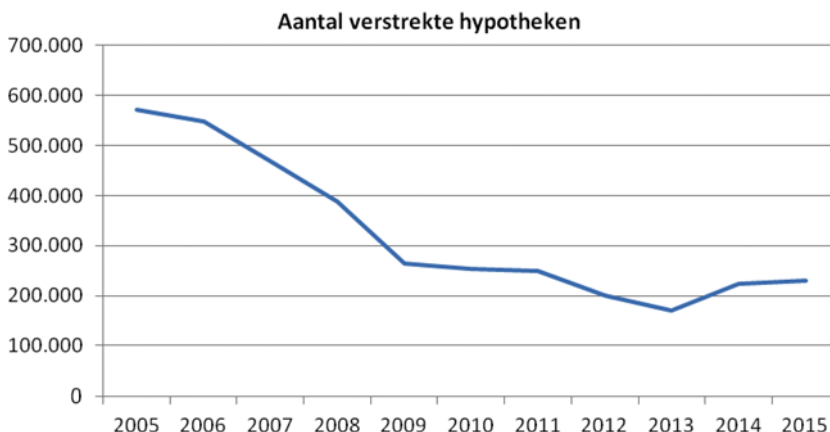
Administratieve lasten zijn de kosten voor het bedrijfsleven, in dit geval de aanbieders van hypothecair krediet, bemiddelaars en adviseurs, om te voldoen aan de informatieverplichtingen aan de overheid voortvloeiend uit wet- en regelgeving. Informatieverplichtingen aan derden zoals consumenten en klanten worden bij de toetsing van regeldruk beschouwd als inhoudelijke nalevingskosten.

Nalevingskosten zijn de directe kosten die samenhangen met de naleving van de inhoudelijke verplichtingen. Aan dit wetsvoorstel zijn geen administratieve lasten en nalevingskosten verbonden voor burgers, alleen voor het bedrijfsleven. Bij deze implementatie is ook rekening gehouden met het integraal afwegingskader en de bedrijfseffectentoeets.

Aangezien de bestaande toezichtsregelgeving met betrekking tot hypothecair krediet in Nederland al voorziet in een hoge mate van consumentenbescherming, bevat dit wetsvoorstel slechts een beperkt aantal aanpassingen van de Wft. In lagere regelgeving zoals het BGfo worden wel meer aanpassingen aangebracht. Deze paragraaf met gevolgen voor het bedrijfsleven gaat ook in op de gevolgen die worden veroorzaakt door wijziging van lagere regelgeving.

## 5.2 Gegevens Nederlandse hypotheekmarkt

Het aantal verstrekte hypotheeklen heeft de afgelopen jaren sterk gefluc-



**Grafiek 1.1. aantal verstrekte hypotheeklen Nederland**

Bron: Calcasa, [http://www.calcasa.nl/media/default/pdf/calcasa\\_wox\\_2014k4.pdf](http://www.calcasa.nl/media/default/pdf/calcasa_wox_2014k4.pdf).

tueerd. Gemiddeld over een periode van 10 jaar worden jaarlijks circa 350.000 hypotheeklen verstrekt.

Er zijn op dit moment circa 700 aanbieders van hypotheeklen krediet opgenomen in het register van AFM en DNB. Daarvan zijn er circa 250 in het buitenland gevestigd.

Er zijn op dit moment circa 6.000 bemiddelaars in hypotheeklen krediet opgenomen in het register van de AFM, waarvan er circa 250 in het buitenland zijn gevestigd.

## 5.3 Nalevingskosten

De nieuwe eisen inzake reclame en daarin op te nemen standaardinformatie die ingevolge de artikelen 10 en 11 van de richtlijn worden gesteld ten aanzien van de kenmerken van het krediet zijn op onderdelen anders, maar niet zwaarder dan de huidige eisen op basis van de Wft en het Bgfo of in het BW voor de consumentenkredietovereenkomst. De nieuwe regels zullen tot aanpassing van de reclames nopen, omdat nu standaardinformatie moet worden toegevoegd die voorheen niet werd vereist. Dit vergt een beperkte eenmalige wijziging van de wijze waarop reclames worden ingericht. De kosten hiervan zijn niet op eenduidige wijze vast te stellen, omdat niet is aan te geven in welke mate en via welke kanalen de 700 aanbieders van hypotheeklen krediet reclame maken. Op de totale kosten van reclame zal de vereiste eenmalige investering echter verwaarloosbaar zijn. Om deze reden kan niet onmiddellijk worden geconcludeerd dat uit de implementatie van de artikelen 10 en 11 noemenswaardige nalevingskosten voortvloeien. De kosten die voortvloeien uit de voorschriften inzake de berekening van het jaarlijks kostenpercentage worden meegenomen in de nalevingskosten met betrekking tot de precontractuele informatie.

De bepalingen met betrekking tot precontractuele informatie (artikel 14 van de richtlijn) zullen naar verwachting vooral eenmalige nalevingskosten met zich brengen. Deze bepaling vergt een éénmalige investering van alle aanbieders van hypotheeklen krediet om de bedrijfssystemen – waaronder automatiseringssystemen – zodanig aan te passen dat de voorgeschreven standaardinformatie bij elke nieuwe aanbieding van

hypothecair krediet eenvoudig kan worden verstrekt. Hieronder valt ook de toepassing van de formule die ingevolge artikel 17 van de richtlijn en bijlage I bij de richtlijn moet worden gebruikt voor de berekening van het jaarlijks kostenpercentage.

De éénmalige nalevingskosten met betrekking tot precontractuele informatie kunnen per onderneming aanzienlijk verschillen, omdat de kosten voor aanpassing van de bedrijfssystemen mede afhankelijk zijn van de grootte van de onderneming. Daarnaast zal het veelal voorkomen dat bijvoorbeeld kredietbemiddelaars gebruik kunnen maken van systeemaanpassingen van kredietaanbieders.

De gemiddelde eenmalige kosten voor aanpassing van de systemen worden geschat op € 10.000 per aanbieder. Dit is een ruime schatting, zodat er ook een marge is voor eventuele kosten die gemaakt worden met betrekking tot aanvragen die niet leiden tot het aangaan van een kredietovereenkomst. De totale éénmalige nalevingskosten worden daarmee geschat op  $(700 \times € 10.000) = € 7$  miljoen.

Daarnaast zijn er extra nalevingskosten, omdat de precontractuele informatie gedeeltelijk toegesneden moet zijn op de behoeften en voorkeuren van de consument en het model van het gestandaardiseerde Europese informatieblad (ESIS) moet worden ingevuld. Met betrekking tot aanbieders die internationaal opereren heeft het ESIS als voordeel dat in alle lidstaten hetzelfde model informatieblad wordt gebruikt. Voor het bepalen van de nalevingskosten die verband houden met het ESIS dienen de kosten die met het invullen van het ESIS zijn gemoeid te worden vergeleken met de kosten die nu worden gemaakt voor het verstrekken van precontractuele informatie aan de consument. Uitgaande van een half uur extra tijd per kredietaanvraag en een uurtarief voor de desbetreffende medewerker van € 37 (het standaard uurtarief voor middelbaar opgeleid personeel) komen de jaarlijkse nalevingskosten uit op  $0,5 \times 350.000 \times 37 = € 6.475.000$ . Voor de consument heeft het ESIS grote voordelen, omdat de precontractuele informatie overzichtelijk wordt gepresenteerd en de hypotheekproducten van verschillende kredietaanbieders uit de Europese Unie eenvoudiger met elkaar te vergelijken zijn.

De informatie die kredietbemiddelaars op grond van artikel 15 van de richtlijn aan de consument moeten verstrekken, betreft standaard, niet-gepersonaliseerde informatie. Dit vergt een éénmalige aanpassing van bedrijfssystemen. Ook hierbij zullen kredietbemiddelaars naar verwachting veelal gebruik kunnen maken van de systeemaanpassingen van kredietaanbieders.

Met betrekking tot de toetsing van de kredietwaardigheid van klanten op grond van artikel 18 van de richtlijn zorgt de richtlijn niet voor aanpassingen van de huidige praktijk en daarmee niet voor nalevingskosten. De informatieverplichtingen na het tot stand komen van de kredietovereenkomst (de implementatie van de artikelen 25 en 27 van de richtlijn) zullen vermoedelijk geen aanpassing van de bedrijfssystemen van kredietaanbieders vergen. In het ESIS dient al informatie te worden verstrekt over de mogelijkheden en voorwaarden van vervroegd aflossen. Ten aanzien van de informatieverplichting over de consequenties van vervroegd aflossen kan geen berekening worden gemaakt, aangezien niet valt aan te geven hoe vaak op jaarbasis vervroegd wordt afgelost of de mogelijkheid daartoe wordt overwogen en daarover informatie van de kredietgever wordt gevraagd. De informatieverplichting omtrent wijzigingen in debetrentevoet (op grond van artikel 27 van de richtlijn) brengen bedrijfseigenkosten met zich. Het is inherent aan het aanbieden van krediet dat de kredietgever wijzigingen in de verschuldigde debetrentevoet aan de consument kenbaar maakt.

Met betrekking tot de plicht om klanten zorgvuldig te behandelen, worden naar aanleiding van artikel 28 van de richtlijn nieuwe verplichtingen geïntroduceerd bij achterstallige betalingen en gedwongen verkoop. In het belang van de consument wordt van de kredietgever een persoonlijke benadering van de consument verlangd. Volgens de Hypotheekbarometer van het Bureau Kredietregistratie zijn er in april 2015 112.800 mensen die moeite hebben met het betalen van hun hypotheeklasten (waarbij van een betalingsprobleem op de hypotheek wordt gesproken als een betalingsachterstand van meer dan 120 dagen op een lopende hypotheekovereenkomst is opgetreden). Ten opzichte van een jaar geleden zijn er ruim 12.000 mensen met een dergelijk betalingsprobleem bijgekomen. Het bespreken van (dreigende) betalingsachterstanden en het zoeken naar oplossingen om gedwongen verkoop en eventuele restschulden te voorkomen, kan per consument aanzienlijk verschillen en komt in feite neer op maatwerk. Het is daarom haast niet mogelijk om de hiermee gemoeide nalevingskosten in kaart te brengen. Een eerste stap die kredietaanbieders moeten nemen, is het uitnodigen van de consument om in gesprek te treden over de ontstane betalingsachterstand. Het is redelijk om ervan uit te gaan dat het middelbaar opgeleid personeel gemiddeld een kwartier tijd kost om de consument via de telefoon, per brief of e-mail persoonlijk uit te nodigen voor een gesprek. De hiermee verband houdende jaarlijkse nalevingskosten komen dan uit op  $0,25 \times 12.000 \times 37 = \text{€ } 111.000$ .

Het vakbewaamheidsregime in Nederland behoort tot de meest uitgebreide in de Europese Unie. De vereisten waaraan medewerkers van Nederlandse aanbieders en bemiddelaars op basis van de richtlijn moeten voldoen (artikel 9 van de richtlijn) vergen geen noemenswaardige aanpassingen in vergelijking met de vereisten die nu al gesteld worden op basis van de Nederlandse regelgeving. Verwacht wordt dat de uitbreiding van de vakbekwaamheidseisen naar direct leidinggevenden van klantmedewerkers tot een zeer beperkte toename van de nalevingskosten zal leiden. De betrokken ondernemingen hebben reeds de systemen ten behoeve van de vakbekwaamheid en de bedrijfsvoering moet reeds dusdanig zijn ingericht dat de vakbekwame financiële dienstverlening wordt gewaarborgd. Hierdoor wordt verwacht dat de direct leidinggevenden reeds een bepaald niveau van vakbekwaamheid hebben. Er ontstaan verder geen additionele lasten voor het bedrijfsleven met betrekking tot vakbekwaamheid.

Nieuw is wel dat Nederland verantwoordelijk wordt voor het vaststellen van (bepaalde) vakbekwaamheidseisen voor de medewerkers van bemiddelaars of aanbieders uit een andere lidstaat voor zover zij via bijkantoren of door middel van dienstverrichting in Nederland hun werkzaamheden verrichten. Voor deze categorie houden de in dit voorstel van wet opgenomen maatregelen een lastenverzwaring in aangezien zij voorheen niet aan de Nederlandse vakbekwaamheidseisen gebonden waren. Voor Nederlandse aanbieders of bemiddelaars die hun werkzaamheden in een andere lidstaat verrichten vanuit een bijkantoor in die andere lidstaat of door middel van dienstverrichting geldt dat de relevante medewerkers niet meer hoeven te voldoen aan de Nederlandse vakbekwaamheidseisen. Voor deze aanbieders en bemiddelaars brengt onderhavige voorstel van wet dus een lastenverlichting mee.

Eveneens nieuw is het Europese paspoort voor bemiddelaars in hypothecair krediet. Voor de invoering hiervan dienden bemiddelaars met zetel in een andere lidstaat die in Nederland hun bedrijf wilden uitoefenen in Nederland een vergunning aan te vragen. Dit vereiste komt te vervallen waardoor er een lastenverlichting plaatsvindt. Nederlandse bemiddelaars die voornemens waren in een andere lidstaat actief te zijn, hoefden dit voorheen niet aan de Nederlandse toezichthouder te melden, maar moeten dit nadat dit wetsvoorstel kracht van wet heeft verkregen en in

werking is getreden invoering van deze wet wel. Dit brengt een lastenverzwaring mee.

Verwacht wordt dat de lastenverzwaring voor aanbieders en bemiddelaars in Nederland grosso modo gelijk zal zijn aan de lastenverlichting.

**Tabel overzicht nalevingskosten**

	Enmalige nalevingskosten	Structurele nalevingskosten
<b>Precontractuele informatie</b>	€ 7.000.000	€ 6.475.000
<b>Achterstallige betalingen</b>		€ 111.000

## 7. Toezichtskosten

De invoering van deze richtlijn zal niet structureel extra kosten met zich meebrengen voor de toezichthouders om adequaat toezicht op grond van de nieuwe eisen te kunnen houden. De AFM verwacht bij aanvang incidenteel ca. 1,0 fte vrij te moeten maken om met name toe te zien op de nieuwe eisen aan informatieverstrekking. Dit kan echter opgevangen worden binnen het kostenkader. De totale doorlopende toezichtskosten zullen niet veranderen ten aanzien van de huidige situatie.

## 8. Consultatie

Het concept wetsvoorstel is van 21 mei 2015 tot en met 18 juni 2015 geconsulteerd op [www.internetconsultatie.nl/implementatiewetmcd](http://www.internetconsultatie.nl/implementatiewetmcd). Er zijn consultatiereacties ontvangen van de Nederlandse Vereniging van Banken (NVB), NDP Nieuwsmedia, Obvion N.V., een tweetal advocaten en VBO Makelaars.

Naar aanleiding van deze reacties zijn wijzigingen aangebracht in zowel de wettekst als de toelichting. De hoofdpunten uit de reacties en de belangrijkste wijzigingen worden in deze paragraaf toegelicht.

In een consultatiereactie is aandacht gevraagd voor particuliere geldvraag en -aanbod die elkaar treffen (bijvoorbeeld door middel van *crowdfunding* platforms). In dergelijke situaties zal doorgaans geen sprake zijn van handelen in de uitoefening van beroep of bedrijf, waardoor een groot deel van de bepalingen uit deze implementatiewet niet van toepassing is. Als geen sprake is van handelen in de uitoefening van beroep of bedrijf wordt niet voldaan aan de definitie van kredietovereenkomst, aangezien de kredietgever niet handelt in de uitoefening van zijn beroeps- of bedrijfsactiviteiten. In de consultatiereactie wordt voorgesteld in de financieel toezichtsregelgeving een additionele informatieverplichting voor dergelijke kredietverstrekking te introduceren. Op grond van een dergelijke informatieplicht zou degene die een hypothecair krediet afsluit, geïnformeerd moeten worden over welke normen niet van toepassing zijn op dergelijke hypothecaire kredieten. Aangezien een dergelijke additionele informatieverplichting niet voortvloeit uit de richtlijn, wordt in dit wetsvoorstel niet gekozen voor het toevoegen van dergelijke verplichtingen.

Verder worden in een consultatiereactie opmerkingen gemaakt over de verplichting in de richtlijn om met betrekking tot de waardering van onroerende zaken normen te ontwikkelen en toe te laten passen door kredietgevers. Deze verplichting wordt in Nederland ingevuld door middel van zelfregulering. De tekst in paragraaf 4.1.9 van dit algemeen deel is aangepast naar aanleiding van deze consultatiereactie.



Een consultatiereactie gaat in op de regelgeving met betrekking tot reclame die wordt opgenomen in het Burgerlijk Wetboek. In de toelichting bij die verplichting wordt ingegaan op de redenen voor deze verplichting.

Tevens is in een consultatiereactie aandacht gevraagd voor verschillen tussen het BW en de Wft. Zoals vaker het geval is, bestaan er in dit voorstel ook enige verschillen tussen beide wetten. Dit hangt samen met de verschillende doelstelling en systematiek van de wetten. De Wft is vooral publiekrechtelijke toezichtswetgeving die zich uitstrekt tot de hele financiële markt, terwijl het Boek 7 van het BW regels bevat over bijzondere overeenkomsten en daarbij treedt in privaatrechtelijke rechtsverhoudingen. Met betrekking tot de Wft is in dit verband verder relevant dat een groot deel van de normen uit de richtlijn reeds onderdeel zijn van het bestaande recht, waardoor zoveel mogelijk bij deze formuleringen is aangesloten (wanneer dit passend is binnen de richtlijntekst). In het BW daarentegen vindt de implementatie plaats door introductie van een nieuwe titel die uitsluitend van toepassing is op het terrein dat de richtlijn bestrijkt. Met betrekking tot de reikwijdte ziet het verschil tussen Wft en BW op de zogenoemde «opeethypotheken». Bij dergelijke hypotheken hangt toepassing van het BW af van de uitleg die aan deze overeenkomst wordt gegeven, maar is in ieder geval sprake van financieel toezicht op grond van de Wft. Door dit verschil zal naar verwachting geen probleem in de praktijk ontstaan, aangezien deze situatie (wel toepassing van de Wft, maar niet van het BW) niet afwijkt van de huidige situatie.

## 9. Transponeringstabel

Bepaling richtlijn	Implementatie nationale wetgeving Wft	Implementatie nationale wetgeving BW	Omschrijving beleidsruimte	Toelichting op de keuze(n) bij de invulling van beleidsruimte
Artikel 1	Behoeft geen implementatie (omschrijving onderwerp)	Behoeft geen implementatie (omschrijving onderwerp)	nvt	nvt
Artikel 2	Behoeft geen implementatie (omschrijving mate van harmonisatie)	Behoeft geen implementatie (omschrijving mate van harmonisatie)	nvt	nvt
Artikel 3, eerste lid	Artikel 1:1 Wft (definitie hypothecair krediet)	Artikel 7:119 lid 1	nvt	nvt
Artikel 3, tweede lid, onderdeel a	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:1 Wft, definitie krediet) Overige implementatie in BGfo (precontractuele informatie)	Artikel 7:119 lid 2, onder a	Lidstaten kunnen ervoor kiezen om de regelgeving met betrekking tot hypotheken toe te passen op equity release-kredietovereenkomsten (zogenoemde «opeethypotheken»)	Dergelijke producten worden in de praktijk al onder de reikwijdte van de toezichtsregelgeving gebracht. In het kader van de implementatie wordt voor de toepasselijke regelgeving zoveel mogelijk aangesloten bij de regelgeving die ingevolge de implementatie gaat gelden. Daarbij wordt, in lijn met overweging 16 van de richtlijn afwijkende precontractuele informatie vereist voor deze overeenkomsten. Dit betreffen dermate specifieke overeenkomsten die maatwerk vergen, waardoor dit soort kredietovereenkomsten zich niet lenen voor toepassing van de bepalingen van artikel 7.2B.

Bepaling richtlijn	Implementatie nationale wetgeving Wft	Implementatie nationale wetgeving BW	Omschrijving beleidsruimte	Toelichting op de keuze(n) bij de invulling van beleidsruimte
Artikel 3, tweede lid, onderdeel b	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:20, eerste lid, onderdeel b, Wft)	Artikel 7:119 lid 2, onder b	Lidstaten kunnen ervoor kiezen om de regelgeving met betrekking tot hypotheek toe te passen op kredietovereenkomsten aangeboden door een werkgever als nevenactiviteit aan uitsluitend werknemers.	De bedoelde hypothecaire kredieten worden in dit voorstel niet opgenomen. Wel wordt gezien of dergelijke hypothecaire kredieten in Nederland worden aangeboden, als dat het geval is zal in een separaat traject nationaal worden gezien welke regelgeving vereist is met het oog op consumentenbescherming. De nieuwe titel 7.2B sluit niet goed aan op deze specifieke kredietovereenkomst.
Artikel 3, tweede lid, onderdeel c	Van deze mogelijkheid wordt geen gebruik gemaakt	Artikel 7:119 lid 2, onder c	Lidstaten kunnen ervoor kiezen om de regelgeving met betrekking tot hypotheek toe te passen op kredietovereenkomsten waarbij geen rente en kosten hoeven te worden vergoed	Hypothecaire kredieten waarbij geen rente of kosten worden gerekend zijn nu ook al onderdeel van de definitie van krediet. Op dit punt wordt geen wijziging aangebracht in de huidige nationale situatie. De nieuwe titel 7.2B sluit niet goed aan op deze specifieke kredietovereenkomst.
Artikel 3, tweede lid, onderdeel d	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:20, tweede lid, Wft)	Artikel 7:119 lid 2, onder d	Lidstaten kunnen ervoor kiezen om de regelgeving met betrekking tot hypotheek toe te passen op geoorloofde debetstanden op een rekening die binnen een maand moeten worden afgelost.	De verwachting is dat hypothecair krediet in de vorm van een geoorloofde debetstand op een rekening niet voorkomt. Wanneer een dergelijk hypothecair krediet wel voorkomt, zal in een separaat traject worden gezien of dergelijke hypothecaire kredieten ook onder toezicht worden gebracht. De nieuwe titel 7.2B sluit niet goed aan op deze specifieke kredietovereenkomst.
Artikel 3, tweede lid, onderdeel e	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:1 Wft, definitie van krediet)	Artikel 7:119 lid 2, onder e	Lidstaten kunnen ervoor kiezen om de regelgeving met betrekking tot hypotheek toe te passen op kredietovereenkomsten die het resultaat zijn van een schikking bij de rechter of een andere van overheidswege bevoegde instantie	Deze kredietovereenkomsten worden in de Wft niet gezien als een nieuw krediet, de Wft is daardoor niet van toepassing. De nieuwe titel 7.2B sluit niet goed aan op deze specifieke kredietovereenkomst. De precontractuele verplichtingen, waaronder de bedenktijd van 14 dagen voorafgaand aan het sluiten van de kredietovereenkomst laten zich moeilijk toepassen op de kredietovereenkomst die in het kader van een schikking bij de rechter tot stand komt.
Artikel 3, tweede lid, onderdeel f	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:1 Wft, definitie van krediet)	Artikel 7:119 lid 2, onder f	Lidstaten kunnen ervoor kiezen om de regelgeving met betrekking tot hypotheek toe te passen op kredietovereenkomsten die betrekking hebben op kosteloos uitstel van betaling van een bestaande schuld	Deze kredietovereenkomsten worden in de Wft niet gezien als een nieuw krediet, de Wft is daardoor niet van toepassing. De nieuwe titel 7.2B sluit niet goed aan op deze specifieke kredietovereenkomst.

Bepaling richtlijn	Implementatie nationale wetgeving Wft	Implementatie nationale wetgeving BW	Omschrijving beleidsruimte	Toelichting op de keuze(n) bij de invulling van beleidsruimte
Artikel 3, derde lid, onderdeel a	Van deze mogelijkheid wordt geen gebruik gemaakt	Van deze mogelijkheid wordt geen gebruik gemaakt	Lidstaten kunnen ervoor kiezen om de in de richtlijn opgenomen regels inzake kredietreclame (artikel 11 van de richtlijn), precontractuele informatieverstrekking (artikel 14 van de richtlijn) en het Europees gestandaardiseerd informatieblad (ESIS) (bijlage II bij de richtlijn) uit te sluiten van toepassing op hypotheek op een voor bewoning bestemde onroerende zaak waarbij niet het oogmerk bestaat het recht op een voor bewoning bestemde onroerende zaak te verwerven of behouden.	Er is geen reden om voor minder consumentenbescherming te kiezen wanneer het oogmerk niet bestaat uit de onroerende zaak verwerven of behouden. Dit geldt in gelijke mate voor titel 7.2B BW.
Artikel 3, derde lid, onderdeel b	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:1 Wft definitie van krediet)	Van deze mogelijkheid wordt geen gebruik gemaakt	Lidstaten kunnen ervoor kiezen om de richtlijn niet toe te passen bij kredietovereenkomsten waarin is bepaald dat de onroerende zaak niet op enig moment door de consument of een familielid kan worden betrokken, maar wel op grond van een huurovereenkomst voor bewoning bedoeld is.	In de Wft is de regelgeving met betrekking tot hypothecair krediet van toepassing ongeacht of de consument van plan is zelf in de onroerende zaak te wonen. Er is geen reden om consumenten die niet zelf wonen in de onroerende zaak minder te beschermen. Dit geldt in gelijke mate voor titel 7.2B BW. Bovendien is het oogmerk waarmee de financiering van een tot bewoning bestemde onroerende zaak wordt aangegaan, niet van belang voor de toepassing van titel 7.2B, zolang de consument als consument te beschouwen is. Van deze mogelijkheid tot uitzondering wordt gebruik gemaakt. Op grond van artikel 3, vierde lid, dient een lidstaat die gebruik maakt van deze uitzondering van het toepassingsbereik van de richtlijn ervoor te zorgen dat op nationaal niveau een passend kader voor deze categorie van kredieten wordt toegepast. Wat betreft het BW, is hier aangesloten bij artikel 7:58 lid 2, onder j (dat de implementatie vormt van artikel 2 lid 2 onder l van richtlijn 2008/48/EG)
Artikel 3, derde lid, onderdeel c	Artikel 1:20, eerste lid, onderdeel a, Wft	Artikel 7:119 lid 2, onder g	Lidstaten hebben de mogelijkheid om er voor te kiezen om de regelgeving met betrekking tot hypotheek niet toe te passen op kredieten met een doelstelling van algemeen belang die krachtens een wettelijke bepaling worden aangeboden aan een beperkt publiek.	Van deze mogelijkheid tot uitzondering wordt gebruik gemaakt. Op grond van artikel 3, vierde lid, dient een lidstaat die gebruik maakt van deze uitzondering van het toepassingsbereik van de richtlijn ervoor te zorgen dat op nationaal niveau een passend kader voor deze categorie van kredieten wordt toegepast. Wat betreft het BW, is hier aangesloten bij artikel 7:58 lid 2, onder j (dat de implementatie vormt van artikel 2 lid 2 onder l van richtlijn 2008/48/EG)
Artikel 3, derde lid, onderdeel d	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:1 Wft definitie van krediet)	Van deze mogelijkheid wordt geen gebruik gemaakt	Lidstaten hebben de mogelijkheid om de richtlijn niet toe te passen op overbruggingskredieten.	Hypothecaire kredieten die een overbruggingskrediet inhouden vallen ook onder de Wft. Er is geen reden om bij dergelijke kredieten minder consumentenbescherming toe te passen. Dit geldt in gelijke mate voor titel 7.2B BW. Overbruggingskredieten hangen te zeer samen met de financiering van voor bewoning bestemde onroerende zaken.

Bepaling richtlijn	Implementatie nationale wetgeving Wft	Implementatie nationale wetgeving BW	Omschrijving beleidsruimte	Toelichting op de keuze(n) bij de invulling van beleidsruimte
Artikel 3, derde lid, onderdeel e	Behoeft geen implementatie	Artikel 7:119 lid 2, onder h	Lidstaten hebben de mogelijkheid om de richtlijn niet toe te passen op kredietovereenkomsten waarbij de kredietgever een organisatie is die valt onder de toepassing van artikel 2, vijfde lid, van richtlijn 2008/48/EG.	Van deze mogelijkheid tot uitzondering is niet gebruik gemaakt bij de implementatie van richtlijn 2008/48/EG. Ook bij de implementatie van deze richtlijn is er geen reden om de uitzondering te gebruiken.
Artikel 3, vierde lid	Behoeft geen implementatie	Behoeft geen implementatie	Wanneer gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid van het derde lid, onderdeel b, moet op nationaal niveau een passend kader voor deze kredieten worden geboden.	Er wordt geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid van het derde lid, onderdeel b. Nationaal geldt daardoor hetzelfde kader als voor overige hypothecaire kredieten.
Artikel 3, vijfde lid	Behoeft geen implementatie	Behoeft geen implementatie	Wanneer gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheden van het derde lid, onderdelen c of e, zorgen de lidstaten voor passende alternatieve regelingen met betrekking tot de precontractuele informatieverstrekking.	Er wordt geen gebruik gemaakt van de mogelijkheden van het derde lid, onderdelen c en e. Nationaal geldt daardoor hetzelfde kader als voor overige hypothecaire kredieten.
Artikel 4, onderdeel 1	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 1:1 Wft (definitie consument)	Artikel 7:118 lid 1, onder a	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 2	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 1:1 Wft (definitie aanbieden, financieel product, financiële dienstverlener)	Artikel 7:118 lid 1, onder b	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 3	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 1:1 Wft (definitie aanbieden, krediet)	Artikel 7:118 lid 1, onder c	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 4	Artikel 4:18, derde lid, Wft (definitie nevendienst)	Artikel 7:118 lid 1, onder d	nvt	Nvt
Artikel 4, onderdeel 5	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 1:1 Wft (definitie bemiddelen)	Artikel 7:118 lid 1, onder e	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 6	Behoeft geen implementatie	Artikel 7:118 lid 1, onder g	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 7	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 2:81, tweede lid, Wft	Artikel 7:118 lid 1, onder f	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 8	Behoeft geen implementatie	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 9	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 1:1 Wft (definitie bank)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 10	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 1:1 Wft (definitie bank, financiële dienstverlener)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 11	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 4:9 Wft en BGfo	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 12	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 1 BGfo (definitie totale kredietbedrag)	Artikel 7:118 lid 1, onder h	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 13	Artikel 1 BGfo (aanpassing definitie totale kosten van het krediet voor de consument)	Artikel 7:118 lid 1, onder i, en lid 2	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 14	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 1 BGfo (definitie totale door de consument te betalen bedrag)	Artikel 7:118 lid 1, onder j	nvt	nvt

Bepaling richtlijn	Implementatie nationale wetgeving Wft	Implementatie nationale wetgeving BW	Omschrijving beleidsruimte	Toelichting op de keuze(n) bij de invulling van beleidsruimte
Artikel 4, onderdeel 15	Artikel 1 BGfo (aanpassing definitie jaarlijks kostenpercentage)	Artikel 7:118 lid 1, onder k	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 16	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 1 BGfo (definitie debetrentevoet)	Artikel 7:118 lid 1, onder l	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 17	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:34, tweede lid, Wft)	Artikel 7:118 lid 1, onder m	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 18	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 1:1 Wft (definitie duurzame drager)	Artikel 7:118 lid 1, onder n	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 19	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 1:1 Wft (definitie zetel)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 20	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 2:84, eerste lid, en 2:125, eerste lid, Wft	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 21	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 1:1 Wft (definitie adviseren)	Artikel 7:118 lid 1, onder o	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 22	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 1:25, tweede lid, Wft	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 23	Behoeft geen implementatie (overbruggingskrediet is onderdeel van de definitie van krediet in artikel 1:1 Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 24	Behoeft geen implementatie	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 25	Behoeft geen implementatie	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 26	Behoeft geen implementatie	Artikel 7:118 lid 1, onderdeel p	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 27	Behoeft geen implementatie	Artikel 7:118 lid 1, onderdeel q	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 28	Behoeft geen implementatie	Artikel 7:118 lid 1, onderdeel r	nvt	nvt
Artikel 5, eerste lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:25, tweede lid, en afdeling 1.4.2 Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 5, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:89 en 1:90 Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 5, derde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:25, tweede lid, Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 5, vierde lid	Behoeft geen implementatie (verplichting voor lidstaten om Europese Commissie en EBA te informeren over bevoegde autoriteit)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 5, vijfde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (afdeling 1.4.2 Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 5, zesde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:25, tweede lid, Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 5, zevende lid	Behoeft geen implementatie (verplichting voor Europese Commissie om jaarlijks lijst met bevoegde autoriteiten te publiceren)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt

Bepaling richtlijn	Implementatie nationale wetgeving Wft	Implementatie nationale wetgeving BW	Omschrijving beleidsruimte	Toelichting op de keuze(n) bij de invulling van beleidsruimte
Artikel 6, eerste lid	Behoeft geen implementatie (middelen voor financiële educatie: artikel 1 en bijlage 2.2, D.1 van de wet tot vaststelling van de begrotingsstaten van het Ministerie van Financiën (IXB) en de begrotingsstaat van Nationale Schuld (IXA) voor het jaar 2014)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 6, tweede lid	Behoeft geen implementatie (Europese Commissie maakt beoordeling en beste praktijken bekend met betrekking tot financiële educatie consumenten)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 7, eerste lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikelen 4:24, 4:24a en 4:25 Wft en afdeling 8.2 BGfo)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 7, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:119 Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 7, derde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (hoofdstuk 1.7 Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 7, vierde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (hoofdstuk 1.7 en artikel 4:25a Wft en artikel 86c BGfo)	Behoeft geen implementatie	Lidstaten kunnen ervoor kiezen om door kredietgever aan de bemiddelaar te betalen commissielonen te verbieden Lidstaten kunnen betalingen door een consument aan een kredietgever of bemiddelaar voor het sluiten van de kredietovereenkomst verbieden of beperken	Er is al sprake van een provisieverbod, dat ook van toepassing is bij hypothecaire kredieten
Artikel 7, vijfde lid	Van deze mogelijkheid wordt geen gebruik gemaakt	Behoeft geen implementatie	Lidstaten kunnen betalingen door een consument aan een kredietgever of bemiddelaar voor het sluiten van de kredietovereenkomst verbieden of beperken	Een dergelijk verbod of beperking verhoudt zich niet tot het provisieverbod, daarom wordt geen gebruik gemaakt van deze mogelijkheid.
Artikel 8 Artikel 9, eerste lid	Implementatie in BGfo Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:9, tweede lid Wft) Overige implementatie in Regeling eindtermen en toetstermen examens financiële dienstverlening Wft	Artikel 7:128b Behoeft geen implementatie	nvt nvt	nvt nvt
Artikel 9, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:9, derde lid Wft) Overige implementatie in Regeling eindtermen en toetstermen examens financiële dienstverlening Wft	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 9, derde lid, onder i Artikel 9, derde lid, onder ii	Artikelen 4:8 en 4:9c Wft, BGfo en ministeriële regeling Artikelen 4:8 en 4:9c Wft, BGfo en ministeriële regeling	Behoeft geen implementatie Behoeft geen implementatie	nvt Lidstaten van ontvangst kunnen minimale eisen stellen aan de vakbekwaamheid bij grensoverschrijdende dienstverrichting (naast de eisen in de lidstaat van herkomst)	nvt Van deze mogelijkheid wordt gebruikt gemaakt aangezien de vakbekwaamheid van personen die in Nederland hypothecair krediet aanbieden van groot belang wordt geacht
Artikel 9, vierde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:25, eerste, tweede en vierde lid en 1:72 t/m 1:74 Wft en artikel 5:16 t/m 5:17 Awb)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt



Bepaling richtlijn	Implementatie nationale wetgeving Wft	Implementatie nationale wetgeving BW	Omschrijving beleidsruimte	Toelichting op de keuze(n) bij de invulling van beleidsruimte
Artikel 9, vijfde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 1:51 Wft Overige implementatie in Regeling taakuitoefening en grensoverschrijdende samenwerking financiële toezichthouders Wft	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 10	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:19, tweede en vierde lid Wft en BGfo)	Artikel 7:120 lid 1 en 5	nvt	nvt
Artikel 11, eerste lid, eerste alinea Artikel 11, eerste lid, tweede alinea	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:22, eerste lid Wft en BGfo) nvt	Artikel 7:120 lid 2 en 5  Van deze mogelijkheid wordt geen gebruik gemaakt	nvt  Lidstaten kunnen ervoor kiezen om in alle reclames met betrekking tot hypothecair krediet (ongeacht of een rentevoet of cijfers betreffende de kosten zijn opgenomen) te eisen dat het jkp moet worden vermeld.	nvt  Van deze beleidsruimte wordt geen gebruik gemaakt. Het vermelden van het jkp wordt vooral van belang geacht wanneer in de reclame aandacht aan de kosten wordt besteed. Bovendien kan de vereiste standaardinformatie de consument ook van pas komen indien in de reclame het jkp wordt genoemd en geen rentevoet of andere cijfers betreffende de kredietkosten. Nvt
Artikel 11, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:22, eerste lid Wft en artikel 53 BGfo). Overige implementatie in BGfo	Artikel 7:120 lid 2	nvt	nvt
Artikel 11, derde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:22, eerste lid Wft, artikelen 53, derde lid, en 54 BGfo) Overige implementatie in BGfo en nadere regeling	Artikel 7:120 lid 3	nvt	nvt
Artikel 11, vierde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 53, tweede lid, BGfo)	Artikel 7:120 lid 2	nvt	nvt
Artikel 11, vijfde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 54 BGfo en artikel 2:2 Nadere regeling gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft)	Artikel 7:120 lid 2	nvt	nvt
Artikel 11, zesde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:22, eerste lid, Wft en artikel 53, achtste lid, BGfo en Nadere regeling gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft ex artikel 54 BGfo)	Artikel 7:120 lid 4	Lidstaten kunnen eisen dat een waarschuwing wordt opgenomen.	Een dergelijke waarschuwingzin bestaat in Nederland al en wordt gehandhaafd met het oog op consumentenbescherming. Vanuit de optiek van consumentenbescherming wordt het wenselijk geacht om dergelijke waarschuwingen in de reclame te vermelden. nvt
Artikel 11, zevende lid	Behoeft geen implementatie (standaardinformatie in reclame laat richtlijn oneerlijke handelspraktijken onverlet)	Behoeft geen implementatie (standaardinformatie in reclame laat richtlijn oneerlijke handelspraktijken onverlet)	nvt	nvt
Artikel 12, eerste lid	Behoeft geen implementatie	Artikel 7:121 lid 1 en bijlage b Whc	nvt	nvt

Bepaling richtlijn	Implementatie nationale wetgeving Wft	Implementatie nationale wetgeving BW	Omschrijving beleidsruimte	Toelichting op de keuze(n) bij de invulling van beleidsruimte
Artikel 12, tweede lid	Behoeft geen implementatie	Artikel 7:121 lid 2 en bijlage b Whc	Lidstaten mogen kredietgevers het recht geven de consument of een naaste van hem, onder bepaalde voorwaarden, verzoeken een betaal- of spaarrekening te openen of aan te houden, een beleggingsproduct of particulier pensioenproduct te openen of aan te houden of een afzonderlijke kredietovereenkomst te sluiten	Het kan voor kredietgevers gerechtvaardigd zijn om andere financiële producten of diensten met de kredietovereenkomst aan te bieden. Een dergelijke bepaling sluit ook aan bij andere nationale bepalingen ter zake van koppelverkoop.
Artikel 12, derde lid	Behoeft geen implementatie	Van deze mogelijkheid wordt geen gebruik gemaakt	Lidstaten kunnen koppelverkoop toestaan indien de kredietgever aan zijn bevoegde autoriteiten kan aantonen dat de aangeboden gekoppelde producten of categorieën producten, tegen aan elkaar gelijke voorwaarden, die niet afzonderlijk beschikbaar worden gesteld, een duidelijk voordeel voor de consument bieden, rekening houdend met de prijzen van dergelijke producten op de markt.	Vanuit praktische overwegingen wordt van deze bevoegdheid geen gebruik gemaakt. Met name is het naleven van de in deze richtlijn bepaling gestelde voorwaarde lastig hanteerbaar.
Artikel 12, vierde lid	Behoeft geen implementatie	Artikel 7:121 lid 3 en bijlage b Whc	Lidstaten kunnen kredietgevers toestaan om van de consument te verlangen dat zij over een verzekeringspolis met betrekking tot de kredietovereenkomst beschikken.	Het kan voor kredietgevers gerechtvaardigd zijn om van de consument te verlangen dat zij over een verzekeringspolis beschikken voor de terugbetaling van het krediet.
Artikel 13, eerste lid, eerste volzin	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:22, eerste lid Wft en artikel 51b BGfo) Overige implementatie in BGfo	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 13, eerste lid, tweede volzin	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:22, eerste lid Wft en artikelen 51b en 57 BGfo) Overige implementatie in BGfo	Behoeft geen implementatie	Lidstaten kunnen bepalen dat algemene informatie door niet-verbonden kredietbemiddelaars beschikbaar wordt gesteld.	De Wft kent geen onderscheid tussen verbonden en niet-verbonden bemiddelaars. Voor alle bemiddelaars gelden dezelfde regels.
Artikel 13, tweede lid	Behoeft geen implementatie	Behoeft geen implementatie	Lidstaten kunnen kredietgevers verplichten waarschuwingen op te nemen in algemene informatie.	In niet-wervende informatie wordt een waarschuwingszin niet als noodzakelijk gezien.
Artikel 14, eerste lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:20, 4:33 en 4:74a Wft)	Artikel 7:122 lid 1	nvt	nvt
Artikel 14, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:33 en 4:74a Wft) Overige implementatie in BGfo	Artikel 7:122 lid 2	nvt	nvt
Artikel 14, derde lid	Behoeft geen implementatie	Artikel 7:122 lid 3	nvt	nvt

Bepaling richtlijn	Implementatie nationale wetgeving Wft	Implementatie nationale wetgeving BW	Omschrijving beleidsruimte	Toelichting op de keuze(n) bij de invulling van beleidsruimte
Artikel 14, vierde lid	nvt	nvt	Lidstaten kunnen bepalen dat verstrekking van het ESIS verplicht is voorafgaand aan het doen van een voor de kredietgever bindend aanbod.	Van deze mogelijkheid wordt geen gebruik gemaakt. Het ESIS moet worden verstrekt aan de klant onverwijld nadat de klant de vereiste informatie heeft verstrekt of ruimschoots voordat de consument gebonden is. Het uitgangspunt in Nederland voor het moment van verstrekken van het ESIS is het moment waarop de klant het aanbod ontvangt.
Artikel 14, vijfde lid	nvt	nvt	Lidstaten die al een gelijkwaardig informatieblad kennen, mogen dat in plaats van het ESIS voorschrijven tot en met 21 maart 2019.	Van deze mogelijkheid wordt geen gebruik gemaakt, onmiddellijke introductie van het ESIS is voor consumenten het meest duidelijk.
Artikel 14, zesde lid	Behoeft geen implementatie	Artikel 7:122 lid 5	Lidstaten zijn verplicht hetzij een bedenkt termijn voorafgaand aan het sluiten van de kredietovereenkomst, hetzij een herroepingsrecht na ondertekening van de kredietovereenkomst, hetzij een combinatie van beide in de nationale wet op te nemen. Lidstaten kunnen daaraan een acceptatieverbod van ten hoogste tien dagen verbinden. Ook kunnen lidstaten bepalen dat de debetrentevoet of andere kosten kunnen afwijken van die van het aanbod, overeenkomstig de waarde van de onderliggende schuldbewijzen of andere langetermijnfinancieringsinstrumenten.	Gekozen wordt voor een bedenkt termijn van veertien dagen voorafgaand aan het sluiten van de kredietovereenkomst. De keuze voor een termijn van veertien dagen sluit aan bij andere wettelijke bedenkttermijnen. Van de bevoegdheid een zogenoemd acceptatieverbod in te voeren, wordt geen gebruik gemaakt, omdat dit niet in het belang van de consument is. Van de bevoegdheid om te bepalen dat de debetrentevoet of andere kosten kunnen afwijken van die van het aanbod wordt geen gebruik gemaakt. Hierdoor kunnen consumenten profiteren van rentedalingen gedurende de bedenkttermijn.
Artikel 14, zevende lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikelen 4:33 en 4:74a Wft)	Behoeft geen implementatie.	nvt	nvt
Artikel 14, achtste lid, eerste volzin	Behoeft geen implementatie (lidstaten mogen geen wijziging aanbrengen in het ESIS-model)	Behoeft geen implementatie (lidstaten mogen geen wijziging aanbrengen in het ESIS-model)	nvt	nvt
Artikel 14, achtste lid, tweede volzin	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:22 Wft) Overige implementatie in BGfo	Artikel 7:122 lid 4	Lidstaten kunnen aanvullende informatie in een afzonderlijk document verplichtstellen.	Van deze mogelijkheid wordt gebruik gemaakt aangezien dit ervoor kan zorgen dat de informatie voor consumenten beter te begrijpen is.
Artikel 14, negende lid	Behoeft geen implementatie (bevoegdheid voor de Europese Commissie om gedelegeerde handelingen vast te stellen)	Behoeft geen implementatie (bevoegdheid voor de Europese Commissie om gedelegeerde handelingen vast te stellen)	nvt	nvt
Artikel 14, tiende lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:20, eerste lid Wft en artikel 79 BGfo) Overige implementatie in BGfo	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 14, elfde lid	Behoeft geen implementatie	Artikel 7:122 lid 5	nvt	nvt

Bepaling richtlijn	Implementatie nationale wetgeving Wft	Implementatie nationale wetgeving BW	Omschrijving beleidsruimte	Toelichting op de keuze(n) bij de invulling van beleidsruimte
Artikel 15, eerste lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:25b Wft en artikel 57 BGfo) Overige implementatie in BGfo	Artikel 7:123 lid 1	nvt	nvt
Artikel 15, tweede lid	nvt (provisieverbod)	Niet overgenomen in verband met het provisieverbod (hoofdstuk 1.7 en artikel 4:25a Wft en artikel 86c BGfo, zie ook artikel 7 lid 4 van de richtlijn)	nvt	nvt
Artikel 15, derde lid	nvt (provisieverbod)	Niet overgenomen in verband met het provisieverbod (hoofdstuk 1.7 en artikel 4:25a Wft en artikel 86c BGfo, zie ook artikel 7 lid 4 van de richtlijn).	nvt	nvt
Artikel 15, vierde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:99 Wft)	Artikel 7:123 lid 2	nvt	nvt
Artikel 15, vijfde lid	Behoeft geen implementatie, aangezien de verplichting zich enkel richt tot aangestelde vertegenwoordigers terwijl die figuur in Nederland niet voorkomt (is onderdeel van de bemiddelaar).	Behoeft geen implementatie, aangezien de verplichting zich enkel richt tot aangestelde vertegenwoordigers, terwijl die figuur in Nederland niet voorkomt (is onderdeel van de bemiddelaar).	nvt	nvt
Artikel 16, eerste lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:22, 4:33 Wft en BGfo) Overige implementatie in BGfo	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 16, tweede lid	nvt	Behoeft geen implementatie	Lidstaten kunnen bij specifieke omstandigheden de wijze waarop en mate waarin de consument de in dit artikel bedoelde adequate toelichtingen krijgt aanpassen.	Er zijn geen specifieke omstandigheden geïdentificeerd waarin afwijkende adequate toelichting passend zou zijn.
Artikel 17, eerste lid	Artikel 1 BGfo (definitie jaarlijks kostenpercentage) en bijlage BGfo	Artikel 7:124 lid 1	nvt	nvt
Artikel 17, tweede lid	Artikel 1 BGfo (definitie jaarlijks kostenpercentage) en bijlage BGfo	Artikel 7:118 lid 3 (geplaatst bij de definitie van het begrip «jaarlijks kostenpercentage»)	nvt	nvt
Artikel 17, derde lid	Artikel 1 BGfo (definitie jaarlijks kostenpercentage) en bijlage BGfo	Artikel 7:124 lid 1	nvt	nvt
Artikel 17, vierde lid	Artikel 1 BGfo (definitie jaarlijks kostenpercentage) en bijlage BGfo	Artikel 7:124 lid 1	nvt	nvt
Artikel 17, vijfde lid	Artikel 1 BGfo (definitie jaarlijks kostenpercentage) en bijlage BGfo	Artikel 7:124 lid 1	nvt	nvt
Artikel 17, zesde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:22, eerste lid, Wft) Overige implementatie in artikel 112d en bijlage K BGfo	Artikel 7:124 lid 2	nvt	nvt
Artikel 17, zevende lid	Artikel 1 BGfo (definitie jaarlijks kostenpercentage) en bijlage BGfo	Artikel 7:124 lid 1	nvt	nvt
Artikel 17, achtste lid	Behoeft geen implementatie (bevoegdheid voor de Europese Commissie om gedelegeerde handelingen vast te stellen)	Behoeft geen implementatie (bevoegdheid voor de Europese Commissie om gedelegeerde handelingen vast te stellen)	nvt	nvt

Bepaling richtlijn	Implementatie nationale wetgeving Wft	Implementatie nationale wetgeving BW	Omschrijving beleidsruimte	Toelichting op de keuze(n) bij de invulling van beleidsruimte
Artikel 18, eerste lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:34, eerste en tweede lid, Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 18, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:34, derde lid, Wft en de artikelen 33 en 115 BGfo)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 18, derde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:34, derde lid, Wft en artikel 115, vierde tot en met zevende lid, BGfo)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 18, vierde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:25 Wft) Overige implementatie in BGfo	Artikel 7:125 lid 1	nvt	nvt
Artikel 18, vijfde lid, onderdeel a	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:34, tweede lid, Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 18, vijfde lid, onderdeel b	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 8 Wet bescherming persoonsgegevens)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 18, vijfde lid, onderdeel c	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:34, derde lid, Wft) Overige implementatie in BGfo	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 18, zesde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:34, eerste lid, Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 18, zevende lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (Wet bescherming persoonsgegevens)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 19, eerste lid, eerste volzin	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:34, derde lid, Wft en artikel 115, zesde lid, BGfo)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 19, eerste lid, tweede volzin	Implementatie in het BGfo	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 19, eerste lid, derde volzin	Behoeft geen implementatie (in Nederland zijn er geen nationale autoriteiten die verantwoordelijk zijn voor de regulering van onafhankelijke taxateurs)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 19, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:23 Wft) Overige implementatie in het BGfo	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 20, eerste lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:34, derde lid Wft en artikelen 113, eerste lid, 114 en 115 BGfo)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 20, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:99 Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 20, derde lid, eerste alinea	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:20Wft) Overige implementatie in BGfo	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 20, derde lid, tweede en derde alinea	Behoeft geen implementatie	Artikel 7:125 lid 2	nvt	nvt

Bepaling richtlijn	Implementatie nationale wetgeving Wft	Implementatie nationale wetgeving BW	Omschrijving beleidsruimte	Toelichting op de keuze(n) bij de invulling van beleidsruimte
Artikel 20, vierde lid, eerste volzin	Behoeft geen implementatie (financiële educatie)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 20, vierde lid, tweede en derde volzin	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:23 Wft) Overige implementatie in BGfo	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 20, vijfde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (Wet bescherming persoonsgegevens)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 21, eerste lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:32, eerste lid, Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 21, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:32, eerste lid, Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 21, derde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (Wet bescherming persoonsgegevens)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 22, eerste lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:23, tweede en derde lid, artikel 4:25b Wft en 86f, tweede lid, BGfo)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 22, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:25b, eerste lid, Wft en 86f, tweede lid, onderdelen i en j BGfo)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 22, derde lid, onderdeel a	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:23 Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 22, derde lid, onderdeel b	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:23 en 4:25b Wft en 86f, vierde lid, BGfo) Overige implementatie in BGfo	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 22, derde lid, onderdeel c	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:23, eerste lid, onderdeel b, Wft en 86f, tweede lid, onderdeel a juncto vierde lid, BGfo)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 22, derde lid, onderdeel d	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:23, eerste lid, onderdelen a en b, derde lid, onderdelen a en b en 4:24a Wft en afdeling 8.2. BGfo)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 22, derde lid, onderdeel e	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:22 Wft) Overige implementatie in BGfo	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 22, vierde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:23 en 4:25b Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 22, vijfde lid	Van deze mogelijkheid wordt geen gebruik gemaakt	Behoeft geen implementatie	Lidstaten kunnen kredietgever of bemiddelaar verplichten om de consument te waarschuwen wanneer, gelet op diens financiële situatie, een kredietovereenkomst een risico kan inhouden	Kredietwaardigheidstoetsing en precontractuele informatie bevatten reeds afdoende waarschuwingen voor de consument
Artikel 22, zesde lid, aanhef	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikelen 2:75 en 2:80 Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt



Bepaling richtlijn	Implementatie nationale wetgeving Wft	Implementatie nationale wetgeving BW	Omschrijving beleidsruimte	Toelichting op de keuze(n) bij de invulling van beleidsruimte
Artikel 22, zesde lid, onderdelen a tot en met c	Behoeft geen implementatie	Behoeft geen implementatie	Lidstaten kunnen toestaan dat anderen dan kredietgevers of bemiddelaars met een vergunning adviseren	Er wordt voor gekozen om alleen kredietgevers of bemiddelaars met een vergunning te laten adviseren over hypotheccair krediet
Artikel 22, zevende lid	Behoeft geen implementatie (de normen voor adviesverlening laten de verplichting tot adequate toelichting onverlet) Behoeft geen implementatie	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 23, eerste lid Artikel 23, tweede lid	Behoeft geen implementatie	Artikel 7:126 lid 1 Artikel 7:126 lid 2	nvt Lidstaten kunnen bepalen of beide keuzemogelijkheden onder a) en b) voor consumenten openstaan of slechts één daarvan of deze keuze aan kredietgevers over te laten.	nvt Deze keuzemogelijkheid wordt aan kredietgevers overgelaten.
Artikel 23, derde lid	Behoeft geen implementatie	Artikel 7:126 lid 3	nvt	nvt
Artikel 23, vierde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:20, derde lid, Wft) Overige implementatie in BGfo	Artikel 7:126 lid 5	nvt	nvt
Artikel 23, vijfde lid	Behoeft geen implementatie	Artikel 7:126 lid 4	Lidstaten mogen nadere regels stellen voor leningen in vreemde valuta	Er is geen aanleiding om nadere regels te stellen met betrekking tot deze leningen Met artikel 7:126 lid 4 wordt nader invulling gegeven aan het bepaalde in artikel 7:126 lid 1, onder b («andere maatregelen»)
Artikel 23, zesde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:33, eerste en derde lid, Wft) Overige implementatie in BGfo	Artikel 7:126 lid 6	nvt	nvt
Artikel 24, onderdeel a	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:20, derde lid, Wft en artikel 68a BGfo)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 24, onderdeel b	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:15 Wft) Overige implementatie in BGfo	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 25, eerste lid Artikel 25, tweede lid	Behoeft geen implementatie Behoeft geen implementatie	Artikel 7:127 lid 1 Artikel 7:127 lid 2	nvt Lidstaten kunnen aan de uitoefening van het recht op vervroegde aflossing bepaalde voorwaarden verbinden.	nvt Van deze mogelijkheid wordt gebruik gemaakt. Daarbij wordt aangesloten bij de in de Gedragscode hypothecaire financiering reeds bestaande voorwaarden. De voorwaarden worden niet dwingend voorgeschreven. Overeenkomstig de huidige praktijk wordt het aan kredietgevers overgelaten nadere invulling te geven aan een of meer van deze voorwaarden.
Artikel 25, derde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:25 Wft) Overige implementatie in BGfo	Artikel 7:127 lid 3	Lidstaten kunnen bepalen dat de kredietgever recht heeft op een vergoeding.	Van deze bevoegdheid wordt gebruik gemaakt, waarbij eveneens wordt aangesloten bij de bepalingen in de Gedragscode hypothecaire financiering.

Bepaling richtlijn	Implementatie nationale wetgeving Wft	Implementatie nationale wetgeving BW	Omschrijving beleidsruimte	Toelichting op de keuze(n) bij de invulling van beleidsruimte
Artikel 25, vierde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:20, derde lid, Wft) Overige implementatie in BGfo	Artikel 7:127 lid 4	nvt	nvt
Artikel 25, vijfde lid	Behoeft geen implementatie	Behoeft geen implementatie.	Lidstaten kunnen de uitoefening van het recht op vervroegde aflossing afhankelijk stellen van de voorwaarde dat de consument hierbij een rechtmatig belang heeft.	Van deze bevoegdheid wordt geen gebruik gemaakt. Deze voorwaarde lijkt niet in het belang van de consument. De consument moet ook niet de verplichting hebben om zijn rechtmatig belang aan te tonen. nvt
Artikel 26, eerste lid	Behoeft geen implementatie	Behoeft geen implementatie; reeds onderdeel van het bestaande recht	nvt	nvt
Artikel 26, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (Wet op het Centraal bureau voor de statistiek)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 27, eerste lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:20, derde lid, Wft artikel 68a BGfo) Overige implementatie in BGfo	Artikel 7:128 lid 1	nvt	nvt
Artikel 27, tweede lid	nvt	Artikel 7:128 lid 2	Lidstaten kunnen partijen toestaan in de kredietovereenkomst te bepalen dat de informatie over wijzigingen in de debetrentevoet niet persoonlijk maar op meer algemene wijzen aan de klant worden meegedeeld Als in nationaal recht de mogelijkheid bestond om klanten periodiek te informeren over wijzigingen in de debetrentevoet die niet samenhangen met wijzigingen in de referentierentevoet, kan deze manier van informeren blijven bestaan.	Van deze mogelijkheid wordt geen gebruik gemaakt, in alle gevallen moet de klant persoonlijk worden geïnformeerd over wijzigingen in de debetrentevoet. Partijen kunnen in de kredietovereenkomst anders overeenkomen. Van deze mogelijkheid wordt geen gebruik gemaakt, aangezien een dergelijke mogelijkheid in Nederland niet bestond.
Artikel 27, derde lid	nvt	nvt	nvt	nvt
Artikel 27, vierde lid	Behoeft geen implementatie (als de wijzigingen in de debetrentevoet wordt vastgesteld door middel van een veiling op de kapitaalmarkten en de kredietgever de klant daardoor niet kan informeren voordat de wijziging is toegepast, wordt de klant voor de veiling geïnformeerd over de procedure en de mogelijke effecten)	Artikel 7:128 lid 3	nvt	nvt
Artikel 28, eerste lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:22, 4:25 Wft) Overige implementatie in BGfo	Artikel 7:128a lid 1, naast andere reeds bestaande bepalingen en (in de rechtspraak ontwikkelde) zorgvuldigheidsnormen	nvt	nvt

Bepaling richtlijn	Implementatie nationale wetgeving Wft	Implementatie nationale wetgeving BW	Omschrijving beleidsruimte	Toelichting op de keuze(n) bij de invulling van beleidsruimte
Artikel 28, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikelen 4:22 en 4:25 Wft) Overige implementatie in BGfo	Artikel 7:128a lid 2	Lidstaten kunnen eisen dat de kredietgever de kosten mag vaststellen en aan de consument mag doorberekenen. Deze kosten mogen niet hoger zijn dan hetgeen nodig is ter vergoeding van de schade die de kredietgever als gevolg van de niet-nakoming heeft geleden.	Van deze bevoegdheid wordt gebruik gemaakt. De consument zal nooit meer verschuldigd zijn dan de schade die de kredietgever als gevolg van de niet-nakoming heeft geleden. Hiermee worden bedingen die de kredietgever recht geven op een hoge (schade)vergoeding en boetebedingen tegengegaan.
Artikel 28, derde lid	Behoeft geen implementatie	Van deze bevoegdheid wordt geen gebruik gemaakt.	Lidstaten kunnen de kredietgever toestaan om aan de consument aanvullende kosten in rekening te brengen.	Behoudens de wettelijke rente op de voet van artikel 6:119 BW wordt van deze bevoegdheid geen gebruik gemaakt. Dit is niet wenselijk gelet op het realiseren van een zo hoog mogelijke bescherming van de consument.
Artikel 28, vierde lid	Behoeft geen implementatie	Behoeft geen implementatie (het Nederlandse recht staat aan een dergelijk beding in de kredietovereenkomst niet in de weg).	nvt	nvt
Artikel 28, vijfde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:22, 4:25 Wft) Overige implementatie in BGfo	Behoeft geen implementatie De executoriale verkoop is reeds met waarborgen omkleed. Ook bestaan in het nationale recht reeds maatregelen die de terugbetaling van een restschuld na gedwongen verkoop vergemakkelijken.	nvt	nvt
Artikel 29, eerste lid, eerste volzin	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikelen 2:60, eerste lid, 2:75, eerste lid, en 2:80, eerste lid, Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 29, eerste lid, tweede volzin	Behoeft geen implementatie, aangezien deze zin zich enkel richt tot lidstaten waarin aangestelde vertegenwoordigers zijn toegestaan terwijl aangestelde vertegenwoordigers in Nederland niet voorkomen	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 29, tweede lid, onderdeel a, eerste alinea	Artikel 2:83, eerste lid, onderdeel f, en 4:74b Wft en BGfo	Behoeft geen implementatie	Bij een verbonden bemiddelaar mag de lidstaat van herkomst bepalen dat de verzekering of garantie kan worden afgesloten of gesteld door de kredietgever waar de bemiddelaar aan is verbonden.	De mogelijkheid om de kredietgever de verzekering te laten afsluiten of de garantie te laten stellen biedt meer flexibiliteit voor de verbonden bemiddelaar en doet niet af aan de belangen van de consument. Derhalve is deze mogelijkheid opgenomen.
Artikel 29, tweede lid, onderdeel a, tweede en derde alinea	Behoeft geen implementatie	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 29, tweede lid, onderdeel b	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 2:83, eerste lid, onderdeel b, en 4:10 Wft en BGfo)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 29, tweede lid, onderdeel c	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikelen 2:83, eerste lid, onderdeel a, en 4:9 Wft en BGfo)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt

Bepaling richtlijn	Implementatie nationale wetgeving Wft	Implementatie nationale wetgeving BW	Omschrijving beleidsruimte	Toelichting op de keuze(n) bij de invulling van beleidsruimte
Artikel 29, derde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:9, derde lid, Wft, artikel 9, vierde lid, BGfo en artikel 10a, eerste lid, Bekendmakingswet)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 29, vierde lid, eerste alinea en tweede alinea, onderdelen a tot en met c	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:107, tweede lid, onderdeel a, 10°, Wft) Overige implementatie in artikel 1:107, derde lid, onderdeel f, Wft	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 29, vierde lid, derde alinea	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:107, tweede lid, onderdeel a, 11°, Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 29, vierde lid, vierde alinea	nvt	Behoeft geen implementatie	Alleen van toepassing als de lidstaat kiest voor toepassing van artikel 31 (aangestelde vertegenwoordigers)	Deze keuzemogelijkheid is niet van toepassing aangezien in Nederland geen aangestelde vertegenwoordigers voorkomen
Artikel 29, vijfde lid	Artikel 4:74c Wft	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 29, zesde lid, eerste volzin	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:107, eerste lid, Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 29, zesde lid, tweede volzin	Behoeft geen implementatie (verplichting voor EBA om link naar nationale registers op website te plaatsen)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 29, zevende lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:9, 4:10 Wft) Overige implementatie in artikel 4:74b Wft	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 29, achtste lid	nvt	Behoeft geen implementatie	Lidstaten kunnen ervoor kiezen bij incidentele kredietbemiddelingsactiviteiten in het kader van een beroepswerkzaamheid die is onderworpen aan wettelijke voorschriften of een beroepscode een uitzondering op de vergunningplicht toe te staan.	Van deze mogelijkheid wordt geen gebruik gemaakt. Een hypothecair krediet is dusdanig impactvol voor consumenten dat ook voor incidentele bemiddelingsactiviteiten een vergunning van belang is.
Artikel 29, negende lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 2:81, eerste lid, en 2:82, eerste lid, Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 30, eerste lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 2:81, tweede lid, Wft)	Behoeft geen implementatie	Lidstaten kunnen toestaan dat verbonden bemiddelaars worden toegelaten op de vergunning van kredietgever namens welke hij uitsluitend optreedt.	De mogelijkheid voor verbonden bemiddelaars om zonder eigen vergunning te bemiddelen bestond reeds. De kredietgever moet wel een vergunning hebben en instaan voor de bemiddelaar. Deze mogelijkheid functioneert in de praktijk zonder problemen en wordt derhalve gehandhaafd.
Artikel 30, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 2:81, tweede en derde lid, Wft) Overige implementatie in artikel 2:80, vierde lid, Wft	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt

Bepaling richtlijn	Implementatie nationale wetgeving Wft	Implementatie nationale wetgeving BW	Omschrijving beleidsruimte	Toelichting op de keuze(n) bij de invulling van beleidsruimte
Artikel 31	Behoeft geen implementatie	Behoeft geen implementatie	Lidstaten kunnen besluiten dat de kredietbemiddelaar aangestelde vertegenwoordigers mag aanwijzen.	In Nederland wordt op dit moment niet gewerkt met aangestelde vertegenwoordigers van bemiddelaars, er zijn geen redenen om een dergelijke figuur wel te introduceren.
Artikel 32, eerste lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikelen 2:82, 2:84 en 2:125 Wft) Overige implementatie in artikel 1:55 en 2:82 Wft	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 32, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 2:75, eerste lid en 2:80, eerste lid, Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 32, derde lid	Artikel 1:124b Wft	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 32, vierde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 2:84, eerste lid, Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 33, eerste lid, onderdeel a	Artikel 1:104, eerste lid, onderdelen f en k, Wft	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 33, eerste lid, onderdeel b	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:104, eerste lid, onderdelen b en c, Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 33, eerste lid, onderdeel c	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:104, eerste lid, onderdeel d, Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 33, eerste lid, onderdeel d	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:104, eerste lid, onderdelen a, g, h en j, Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 33, eerste lid, onderdeel e	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:104, eerste lid, onderdeel d, Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 33, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:51 Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 33, derde lid	Overige implementatie in Regeling grensoverschrijdende samenwerking financiële samenwerking Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:107 Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 34, eerste lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikelen 2:80, 2:81 en 4:1 Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 34, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikelen 2:84, 4:1 Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 34, derde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:51 Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 34, vierde lid	Overige implementatie in artikel 1:58 en Regeling grensoverschrijdende samenwerking financiële samenwerking Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:51 en 1:51e) Overige implementatie in artikel 1:58 en Regeling grensoverschrijdende samenwerking financiële samenwerking	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt

Bepaling richtlijn	Implementatie nationale wetgeving Wft	Implementatie nationale wetgeving BW	Omschrijving beleidsruimte	Toelichting op de keuze(n) bij de invulling van beleidsruimte
Artikel 34, vijfde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:51 en 1:51e) Overige implementatie in Regeling grensoverschrijdende samenwerking financiële samenwerking	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 34, zesde lid	Behoeft geen implementatie (taakverdeling tussen de lidstaten laat de bevoegdheden die de lidstaten hebben op gebieden die niet onder deze richtlijn vallen onverlet)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 35	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikelen 1:107 en 2:60 Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 36, eerste lid, eerste en tweede alinea	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:51 Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 36, eerste lid, derde alinea	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:25, tweede lid, Wft) Aan Europese Commissie en overige lidstaten mededelen welke toezichthouder is aangewezen behoeft geen implementatie	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 36, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:51 Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 36, derde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:51e Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 36, vierde lid	Overige implementatie in Regeling grensoverschrijdende samenwerking financiële toezichthouders Wft Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:51e Wft)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 37	Overige implementatie in Regeling grensoverschrijdende samenwerking financiële toezichthouders Wft Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikelen 1:51, 1:51e en 1:69)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 38, eerste lid	Overige implementatie in Regeling grensoverschrijdende samenwerking financiële toezichthouders Wft Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikelen 1:25, tweede lid, 1:79, 1:80, 1:81 Wft en Besluit bestuurlijke boetes financiële sector)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 38, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:97 Wft en Besluit bestuurlijke boetes financiële sector)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 39, eerste lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:17 Wft, implementatiewet buitengerechtelijke geschillenbeslechting consumenten en paragraaf 7.2 BGfo)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt

Bepaling richtlijn	Implementatie nationale wetgeving Wft	Implementatie nationale wetgeving BW	Omschrijving beleidsruimte	Toelichting op de keuze(n) bij de invulling van beleidsruimte
Artikel 39, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 15 implementatiewet buitengerechtelijke geschillenbeslechting consumenten)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 40	Behoeft geen implementatie (uitoefening van bevoegdheidsdelegatie)	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 41 Artikel 42	Behoeft geen implementatie (lidstaten moeten de richtlijn omzetten in nationale regelgeving en de Europese Commissie informeren)	Artikel 7:128c Behoeft geen implementatie (lidstaten moeten de richtlijn omzetten in nationale regelgeving en de Europese Commissie informeren)	nvt nvt	nvt nvt
Artikel 43, eerste lid	Artikel III (overgangsrecht)	Artikel IV (Artikel 211b Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek)	nvt	nvt
Artikel 43, tweede en derde lid	nvt	nvt	Met betrekking tot kredietbemiddelaars die voor inwerkingtreding van de wet activiteit verrichten, kan de lidstaat van herkomst toestaan dat nog een jaar na inwerkingtreding, de implementatie niet van toepassing is. Met betrekking tot de kennis- en bekwaamheidsvereisten kan worden voorzien in overgangsrecht.	Aangezien in Nederland kredietbemiddelaars reeds vergunningplichtig zijn is een overgangstermijn niet nodig. Aangezien in Nederland de kennis- en bekwaamheidsvereisten reeds een hoog niveau kennen, is de aanpassing niet ingrijpend en is een overgangstermijn niet nodig.
Artikel 44	Behoeft geen implementatie (evaluatie door de Europese Commissie)	Behoeft geen implementatie (evaluatie door de Europese Commissie)	nvt	nvt
Artikel 45	Behoeft geen implementatie (Europese Commissie brengt verslag uit over particuliere schuldenlasten in verband met kredietactiviteiten en onderzoekt of er behoefte is aan toezicht op kredietregisters en of de markten flexibeler en betrouwbaarder kunnen worden gemaakt)	Behoeft geen implementatie (Europese Commissie brengt verslag uit over particuliere schuldenlast in verband met kredietactiviteiten en onderzoekt of er behoefte is aan toezicht op kredietregisters of de markten flexibeler en betrouwbaarder kunnen worden gemaakt)	nvt	nvt
Artikel 46	Behoeft geen implementatie (wijziging van richtlijn 2008/48/EG, met betrekking tot een niet door Nederland toegepaste uitzondering, vergt daardoor geen aanpassing nationaal recht)	Behoeft geen implementatie (de wijziging van richtlijn 2008/48/EG is voor het BW niet van belang, omdat destijds bij de implementatie van die richtlijn de daarin voorkomende limiet niet is overgenomen)	nvt	nvt
Artikel 47	Behoeft geen implementatie (wijziging van richtlijn 2013/36/EU, artikelen 53 en 54 laten onderzoeksbevoegdheden Europees parlement krachtens artikel 226 VWEU onverlet)	Behoeft geen implementatie (wijziging van richtlijn 2013/36/EU, artikelen 53 en 54 laten onderzoeksbevoegdheden Europees parlement krachtens artikel 226 VWEU onverlet)	nvt	nvt
Artikel 48	Behoeft geen implementatie (wijziging van verordening 1093/2010)	Behoeft geen implementatie (wijziging van verordening 1093/2010)	nvt	nvt
Artikel 49	Artikel V (inwerkingtredebepaling)	Artikel V (inwerkingtredebepaling)	nvt	nvt
Artikel 50	Behoeft geen implementatie (richtlijn is gericht tot de lidstaten)	Behoeft geen implementatie (richtlijn is gericht tot de lidstaten)	nvt	nvt



## ARTIKELSGEWIJS

### ARTIKEL I

#### *A (artikel 1:1 Wft)*

In artikel 1:1 van de Wft worden twee definities ingevoegd in de alfabetische volgorde.

Ten eerste wordt een definitie van hypothecair krediet ingevoegd. Een hypothecair krediet is een krediet in de zin van de reeds geldende definitie van krediet in artikel 1:1. Wanneer in de Wft de term «krediet» wordt gebruikt wordt, tenzij expliciet anders vermeld, ook op hypothecair krediet gedoeld. In onderdeel a van de definitie van hypothecair krediet is een definitie opgenomen die in lijn is met de huidige definitie van hypothecair krediet in artikel 1 van het BGfo en artikel 3, eerste lid, onderdeel a van de richtlijn. Ten opzichte van de definitie uit het BGfo vervalt in onderdeel a alleen de passage «en waarbij het krediet wordt verleend tegen een voor hypothecaire financieringen van de aanbieder gebruikelijk jaarlijks kostenpercentage». Deze passage is inmiddels overbodig, aangezien reeds op grond van artikel 1 van het BGfo en bijlage A bij het BGfo de grondslag wordt geboden voor berekening van het jaarlijks kostenpercentage. Verder zou het handhaven van deze passage juist ontgaansmogelijkheden kunnen bieden voor ongebruikelijk dure hypothecaire kredieten. Ten opzichte van artikel 3, eerste lid, onderdeel a, van de richtlijn is de definitie in onderdeel a van de definitie van hypothecair krediet ruimer. Artikel 3, eerste lid, onderdeel a, ziet alleen op «voor bewoning bestemde onroerende goederen». In de Wft wordt ervoor gekozen om de regelgeving met betrekking tot hypothecair krediet ook toe te passen bij hypotheek op andere goederen dan voor bewoning bestemde onroerende zaken, aangezien dit al het geval was in de Wft en het passend is om consumenten die een dergelijke hypotheek afsluiten een vergelijkbare bescherming te bieden. In onderdeel a zijn ook verhogingen van de hypothecaire schuld onder een reeds bestaande inschrijving van de zekerheid (in die situatie is reeds een recht gevestigd). Wanneer bij een reeds bestaand hypothecair kredieten ook nieuwe consumptieve kredieten onder de hypothecaire zekerheid worden gebracht, zijn op deze consumptieve kredieten de regels met betrekking tot consumptief krediet van toepassing.

In onderdeel a wordt de term «een andere vergelijkbare zekerheid» gebruikt. Deze formulering is afkomstig uit de richtlijn. In Nederland is hypothecaire zekerheid op onroerende zaken de meest logische invulling, in andere lidstaten kunnen ook andere vergelijkbare zekerheden bestaan. In onderdeel b van de definitie van hypothecair krediet wordt de definitie uit artikel 3, eerste lid, onderdeel b, van de richtlijn geïmplementeerd. Onderdeel b van de definitie van hypothecair krediet ziet op kredietovereenkomsten die tot doel hebben het verkrijgen of behouden van het eigendom met betrekking tot grond of een bestaand of gepland gebouw, die niet worden gewaarborgd door een hypothecair zekerheidsrecht. Hierbij kan worden gedacht aan een krediet ter financiering van een erfpachtcanon.

Ten tweede wordt een definitie van de richtlijn hypothecair krediet ingevoegd.

#### *B (artikel 1:20 Wft)*

In artikel 1:20, eerste lid, van de Wft is bepaald op welke vormen van krediet de Wft niet van toepassing is. Onder krediet wordt in de Wft zowel consumptief krediet als hypothecair krediet verstaan. Wanneer een

bepaling geen betrekking heeft op hypothecair krediet wordt dat derhalve expliciet weergegeven.

Het tweede lid van artikel 3 van de richtlijn sluit een aantal categorieën van hypothecaire kredietverlening in beginsel uit van het toepassingsbereik van de richtlijn. De richtlijn staat lidstaten echter toe om in hun nationale wetgeving te bepalen dat de richtlijnbevestigingen toch van toepassing zijn op de in artikel 3, tweede lid, uitgesloten categorieën van hypothecaire kredietverlening.<sup>15</sup> Op enkele van de in artikel 3, tweede lid, van de richtlijn genoemde categorieën van kredietovereenkomsten is de nationale regelgeving met betrekking tot hypothecaire kredieten in beginsel al van toepassing. Bij dergelijke kredietovereenkomsten wordt de huidige reikwijdte van de nationale regelgeving in stand gehouden. Daarmee worden wel na inwerkingtreding van dit wetsvoorstel de normen die volgen uit de richtlijn van toepassing, aangezien het onlogisch zou zijn om ook de huidige normen met betrekking tot hypothecair krediet in stand te laten.

Artikel 1:20, eerste lid, onderdeel a, van de Wft bevat een uitzondering voor kredieten met een doelstelling van algemeen belang die krachtens een wettelijke bepaling worden aangeboden aan een beperkt publiek. Deze uitzondering komt voort uit de richtlijn consumentenkrediet.<sup>16</sup> De richtlijn kent een dergelijke uitzonderingsmogelijkheid in artikel 3, derde lid, onderdeel c. Van deze mogelijkheid wordt gebruik gemaakt. In verband hiermee bepaalt artikel 3, vierde lid, dat lidstaten die van deze uitzonderingsmogelijkheid gebruik maken afdoende alternatieve maatregelen dienen vast te stellen, teneinde de beleidsdoelstelling van de richtlijn met betrekking tot de financiële stabiliteit en de interne markt te verwezenlijken.

Naast de implementatie van artikel 3 van de richtlijn worden in artikel 1:20 van de Wft ook wijzigingen aangebracht in verband met de op dit moment geldende uitzonderingen voor krediet, die geen grondslag hebben in de richtlijn.

De in artikel 1:20, eerste lid, onderdeel c, van de Wft opgenomen uitzondering voor kredieten bestaande uit een overeenkomst van huur en verhuur geldt op dit moment theoretisch ook voor hypothecair krediet. Aangezien deze uitzondering geen grondslag vindt in deze richtlijn (en ook niet voor de hand ligt bij hypothecaire kredieten) wordt in artikel 1:20, eerste lid, onderdeel c, van de Wft bepaald dat deze uitzondering alleen geldt voor krediet, niet zijnde hypothecair krediet.

Artikel 1:20, eerste lid, onderdeel d, van de Wft bevat een uitzondering voor kredieten die bestaan uit het in ontvangst nemen van roerende zaken van een consument tegen het ter beschikking stellen van een geldsom aan die consument. Aangezien deze uitzondering geen grondslag vindt in deze richtlijn (en ook niet voor de hand ligt bij hypothecaire kredieten) wordt in artikel 1:20, eerste lid, onderdeel d, van de Wft bepaald dat deze uitzondering alleen geldt voor krediet, niet zijnde hypothecair krediet.

Artikel 1:20, eerste lid, onderdeel e, van de Wft bepaalt dat kredieten die binnen drie maanden moeten worden afgelost en ter zake waarvan slechts onbetekenende kosten aan de consument in rekening worden gebracht, niet onder de Wft vallen. Deze richtlijn kent geen vergelijkbare uitzonderingsmogelijkheid. Daarom wordt aan onderdeel e van artikel 1:20, eerste lid, toegevoegd dat deze uitzondering niet geldt voor hypothecair krediet.

<sup>15</sup> Zie artikel 2 en overweging 7 van de richtlijn.

<sup>16</sup> Artikel 2, tweede lid, onderdeel I, richtlijn 2008/48/EG.

Deze richtlijn kent in artikel 3, tweede lid, onderdeel d, een uitzonderingsmogelijkheid voor kredietovereenkomsten in de vorm van een geoorloofde debetstand op een rekening die binnen een maand moet worden afgelost. Voor consumptief krediet dat voldoet aan de in de vorige zin genoemde voorwaarden is in artikel 1:20, tweede lid, van de Wft een verlicht regime opgenomen. Hoewel de kans dat er hypothecaire kredieten zullen worden aangeboden die aan deze voorwaarden voldoen, erg klein wordt ingeschat, wordt deze uitzondering in stand gelaten voor hypothecaire kredieten. Aangezien met hypothecaire kredieten vaak grote bedragen gemoeid zijn en het voor consumenten om ingrijpende producten gaat, ligt toepassing van dit verlicht regime in de praktijk niet voor de hand. Wanneer later blijkt dat dergelijke hypothecaire kredieten wel voorkomen in de praktijk, kan bezien worden of het huidige verlichte regime ook voor hypothecaire kredieten afdoende is.

In artikel 3, tweede lid, onderdeel a, van de richtlijn is bepaald dat «equity release- kredietovereenkomsten» geen onderdeel uitmaken van de reikwijdte van de richtlijn.<sup>17</sup> Het betreft kredietvormen die in Nederland wel worden aangeduid als «opeethypotheke». Bij een equity release- kredietovereenkomst verstrekt of betaalt de aanbieder van het krediet eenmalig of periodiek een bedrag of verschaft hij op andere wijze krediet in ruil voor een bedrag uit de toekomstige verkoopopbrengst van een voor bewoning bestemde onroerende zaak. Hoewel dergelijke overeenkomsten niet onder de reikwijdte van de richtlijn vallen, kunnen ze wel impactvol zijn voor consumenten. Financieel toezicht met betrekking tot dergelijke producten is van belang en bestond al in Nederland. Om de voorwaarden en informatieverstrekking zo vergelijkbaar mogelijk te maken wordt aangesloten bij de regelgeving die na de implementatie gaat gelden voor hypothecair krediet. Daarbij worden, in lijn met de overwegingen bij de richtlijn, uitzonderingen gemaakt voor regelgeving die minder passend is zoals delen van de precontractuele informatie.

De richtlijn bepaalt in artikel 3, tweede lid, onderdeel c, dat kredietovereenkomsten waarbij geen rente en ander kosten hoeven te worden vergoed, afgezien van kosten die rechtstreeks verband houden met het stellen van zekerheid voor het krediet, niet tot de reikwijdte van de richtlijn behoren. Hoewel ter zake van deze kredietvorm aan de consument geen rente en aanvullende kosten (naast de kosten voor de zekerheidsstelling) in rekening worden gebracht, blijft het de vraag of de consument het krediet aan het einde van de looptijd kan terugbetalen (in combinatie met de waarde van de onroerende zaak waarop het hypothecaire zekerheidsrecht is gevestigd). Zowel de kredietwaardigheidstoets als de overige kredietregels zijn voor deze hypothecaire kredieten daarom van belang (net als bij andere kredieten). Om die reden wordt voorgesteld deze kredietovereenkomsten niet uit te zonderen van de toepassing van de bepalingen uit de richtlijn die in de Wft en lagere regelgeving worden opgenomen.

Kredieten die het resultaat zijn van een schikking voor de rechter of een andere daartoe van overheidswege bevoegde instantie of die voorzien in kosteloos uitstel van betaling van een bestaande schuld worden niet als krediet in de zin van de wet beschouwd (artikel 3, tweede lid, onderdelen e en f van de richtlijn). Voor de Wft is deze uitzondering niet nodig omdat bijvoorbeeld een krediet dat wordt aangepast als gevolg van een procedure bij een rechter, het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid) of een andere door de overheid erkende geschillencommissie niet als een nieuw krediet wordt gezien.<sup>18</sup>

<sup>17</sup> Artikel 3, tweede lid, onderdeel a, van de richtlijn en overweging 16 van de preambule van de richtlijn.

<sup>18</sup> Vergelijk Kamerstukken II 2009/10, 32 339, nr. 3, blz. 31.

*C (artikel 1:55 Wft)*

Artikel 32, eerste lid, van de richtlijn ziet op de vrijheid van vestiging en vrijheid van dienstverrichting door bemiddelaars in hypothecair krediet. Op grond van de huidige Wft kan reeds in verschillende situaties grensoverschrijdend in een andere lidstaat worden bemiddeld. Verwezen wordt naar de artikelen 2:82 en 2:84 van de Wft die zien op de situatie waarin een bemiddelaar met zetel in een andere lidstaat vanuit een in Nederland gelegen bijkantoor of door middel van dienstverrichting naar Nederland bemiddelt en artikel 2:125 van de Wft voor de situatie waarin een bemiddelaar in verzekeringen met zetel in Nederland en die beschikt over een op grond van artikel 2:80, eerste lid, van de Wft verleende vergunning voornemens is in een andere lidstaat zijn bedrijf uit te oefenen.

Verder wordt aan artikel 1:55, eerste lid, van de Wft de bemiddelaar in hypothecair krediet toegevoegd. Hiermee wordt bewerkstelligd dat de toezichthouder bij dergelijke bemiddelaars die vanuit een bijkantoor in een andere lidstaat hun bedrijf uit oefenen de toezichthoudende instantie van die andere lidstaat verzoeken om bij het bijkantoor gegevens te verifiëren of na kennisgeving aan de toezichthouder in de andere lidstaat zelf bij het bijkantoor gegevens te verifiëren.

*D (artikel 1:58 Wft)*

Artikel 1:58 van de Wft bevat met betrekking tot financiële ondernemingen met zetel in een andere lidstaat die diensten verricht naar Nederland of in Nederland een bijkantoor heeft de mogelijkheden voor de AFM om verschillende sancties op te leggen. In het vijfde lid van dit artikel wordt de bemiddelaar in hypothecair krediet toegevoegd. Deze wijziging strekt tot implementatie van artikel 34 van de richtlijn.

*E (artikel 1:104 Wft)*

De voorgestelde wijzigingen van de onderdelen f en k van artikel 1:104, eerste lid, van de Wft strekken tot implementatie van artikel 33, eerste lid, onderdeel a, van de richtlijn. Artikel 1:104, eerste lid, regelt de situaties waarin een toezichthouder de door hem verleende vergunning kan wijzigen, geheel of gedeeltelijk kan intrekken dan wel nadere voorwaarden aan de vergunning kan verbinden. In artikel 1:104, eerste lid, onderdeel f, wordt de bemiddelaar in hypothecair krediet opgenomen zodat de toezichthouder een van de hiervoor genoemde maatregelen kan treffen, indien de bemiddelaar gedurende meer dan zes maanden zijn bedrijf heeft gestaakt. Voorts wordt in onderdeel k van artikel 1:104, eerste lid, een verwijzing naar bemiddelaars in hypothecair krediet opgenomen. Dit onderdeel k ziet op de situatie dat de bemiddelaar in hypothecair krediet uitdrukkelijk heeft aangegeven zijn bedrijf niet of niet langer te zullen uitoefenen.

*F (artikel 1:107 Wft)*

Artikel 29, vierde lid, onderdeel a, van de richtlijn bepaalt dat in het register bij kredietbemiddelaars ten minste moet worden vermeld welke personen het beleid binnen het bedrijf bepalen. Ter implementatie van deze bepaling wordt in artikel 1:107, derde lid, onderdeel f, van de Wft toegevoegd dat de namen van de beleidsbepalers van bemiddelaars in hypothecair krediet moeten worden opgenomen in het register van de AFM. Ook wordt in het register opgenomen in welke lidstaten de bemiddelaar bevoegd is bemiddelingswerkzaamheden te verrichten.

#### *G (artikel 2:80 Wft)*

Artikel 2:80, tweede en derde lid, van de Wft bevat ontheffingsmogelijkheden van de in het eerste lid van dat artikel opgenomen vergunningplicht voor bemiddelaars. Deze ontheffingsmogelijkheden vinden geen grondslag in de richtlijn. Om die reden bepaalt het voorgestelde zesde lid van artikel 2:80 dat de hiervoor bedoelde ontheffingsmogelijkheden niet gelden voor bemiddelaars in hypothecair krediet.

#### *H (artikel 2:82 Wft)*

Aan artikel 2:82, derde lid, van de Wft wordt toegevoegd dat de verbodsbepaling voor bemiddelen in Nederland zonder vergunning niet geldt wanneer de bemiddelaar in een andere lidstaat is toegelaten. Deze bepaling is vereist ter implementatie van artikel 32 van de richtlijn.

#### *I (artikel 2:83 Wft)*

Op grond van artikel 29, tweede lid, onderdeel a, van de richtlijn is vereist dat de bemiddelaar op het moment van vergunningverlening verzekerd is tegen beroepsaansprakelijkheid of een vergelijkbare garantie stelt. In de eisen voor vergunningverlening aan bemiddelaars in artikel 2:83 van de Wft, wordt deze eis daarom toegevoegd. Overigens geldt deze eis, die wordt opgenomen in artikel 4:74b van de Wft, ook doorlopend. De nadere invulling van dit voorschrift vindt plaats in lagere regelgeving. Het derde lid van artikel 2:83 van de Wft bevat een ontheffingsmogelijkheid met betrekking tot bepaalde vergunningvoorwaarden. De richtlijn biedt geen grondslag voor dergelijke ontheffingen, derhalve wordt in het nieuwe vierde lid bepaald dat het derde lid niet van toepassing is op bemiddelen in hypothecair krediet.

#### *J (artikel 2:124b)*

Het voorgestelde artikel 2:124b, eerste, tweede en derde lid, van de Wft bevat voorschriften met betrekking tot de notificatieprocedure die in acht moeten worden genomen, indien een bemiddelaar in hypothecair krediet, die beschikt over een vergunning als bedoeld in artikel 2:80, eerste lid, van de Wft, voornemens is vanuit een bijkantoor in een andere lidstaat aldaar zijn bedrijf uit te oefenen. De aanbieder van hypothecair krediet gaat daartoe slechts over nadat hij de AFM daarvan in kennis heeft gesteld. Bij die kennisgeving dient hij nadere, bij algemene maatregel van bestuur te bepalen, gegevens te verstrekken aan de AFM. De hiervoor genoemde leden van artikel 2:124b implementeren artikel 32 van de richtlijn. Het vierde lid van artikel 2:124b bepaalt dat de in artikel 4:9, tweede, derde en vierde lid, van de Wft opgenomen voorschriften inzake vakbekwaamheid niet van toepassing zijn op de werknemers van het bijkantoor van waaruit de hiervoor bedoelde bemiddelaar in hypothecair krediet zijn bedrijf uitoefent of voornemens is te gaan uitoefenen. Artikel 4:9, tweede, derde en vierde lid, is niet van toepassing omdat de bevoegde autoriteiten van de lidstaat van ontvangst verantwoordelijk zijn voor het vaststellen van vakbekwaamheidseisen waaraan de werknemers van de in die lidstaat gelegen bijkantoren moeten voldoen.

#### *K (artikel 4:4 Wft)*

In verband met de introductie van de mogelijkheid voor bemiddelaars in hypothecair krediet om met een vergunning in de lidstaat van herkomst ook in andere lidstaten te bemiddelen in hypothecair krediet, wordt in artikel 4:4 van de Wft bepaald dat de AFM bij dergelijke bemiddelaars geen verbod kan opleggen om activiteiten in Nederland te verrichten die

strijdig zijn met de regels van deel 4. Uiteraard kan in een dergelijke situatie wel in samenwerking met de toezichthouder uit de lidstaat van herkomst worden ingegrepen (op grond van artikel 1:58 Wft).

#### *L (artikel 4:8 Wft)*

In artikel 4:8 van de Wft is bepaald op welke financiële ondernemingen afdeling 4.2.1 (geschiktheid, betrouwbaarheid en integriteit) niet of slechts gedeeltelijk van toepassing is. In het nieuwe zesde lid van artikel 4:8 wordt artikel 9, derde lid, onderdelen i en ii, van de richtlijn geïmplementeerd. Dit artikel ziet op de situatie dat een aanbieder van hypothecair krediet uit een andere lidstaat, die in zijn lidstaat van herkomst bevoegd is zijn bedrijf uit te oefenen, vanuit een bijkantoor in Nederland zijn bedrijf uitoefent. Artikel 4:9, tweede, derde en vierde lid, van de Wft is van overeenkomstige toepassing op de hiervoor bedoelde aanbieder van hypothecair krediet. Als gevolg hiervan dienen de werknemers van het Nederlandse bijkantoor, die zich onder de verantwoordelijkheid van de aanbieder van hypothecair krediet rechtstreeks bezighouden met het aanbieden van hypothecair krediet vakbekwaam te zijn. Op grond van artikel 4:9, derde lid, van de Wft kunnen bij algemene maatregel van bestuur nadere regels kunnen worden gesteld met betrekking tot de vakbekwaamheid van de hiervoor bedoelde werknemers. Artikel 4:9c, eerste lid, implementeert artikel 9, derde lid, onderdelen i en ii, van de richtlijn.

Op grond van de richtlijn is de lidstaat van herkomst in beginsel verantwoordelijk voor het vaststellen van vakbekwaamheidseisen die gelden voor de werknemers van een aanbieder van hypothecair krediet uit die lidstaat, die door middel van dienstverrichting zijn bedrijf in een andere lidstaat uitoefent. Echter, artikel 9, derde lid, onderdeel iii, van de richtlijn voorziet in de mogelijkheid dat een lidstaat van ontvangst, indien zij dat noodzakelijk acht, bepaalde vakbekwaamheidseisen vaststelt, die gelden voor de werknemers van de aanbieder van hypothecair krediet of bemiddelaar in hypothecair krediet uit een andere lidstaat, die door middel van dienstverrichting op haar grondgebied actief is. Die specifieke vakbekwaamheidseisen kunnen uitsluitend betrekking hebben op de in bijlage III, onderdeel 1, onder b, c, d en f, bij de richtlijn genoemde onderwerpen. Hierdoor wordt bewerkstelligd dat de hiervoor bedoelde werknemers over adequate kennis dienen te beschikken van de relevante Nederlandse wetgeving, van de in Nederland geldende procedures inzake het verwerven van onroerend goed, van de wijze waarop in Nederland de waardebepaling van onroerend goed plaatsvindt alsmede van de Nederlandse woningmarkt. Deze eisen zullen op grond van artikel 4:9, derde lid, van de Wft worden opgenomen in het BGfo.

#### *M (artikel 4:9 Wft)*

Artikel 9 van de richtlijn bevat de vakbekwaamheidseisen die gesteld worden aan personeelsleden. In artikel 4, onderdeel 11, van de richtlijn is weergegeven dat onder personeelsleden in de richtlijn ook direct leidinggevend worden verstaan. en natuurlijke personen die rechtstreeks onder de richtlijn vallende activiteiten uitoefenen worden verstaan. Op grond van artikel 7 van de richtlijn is het ontwikkelen van kredietproducten een activiteit die rechtstreeks onder de richtlijn valt. Het productontwikkelproces wordt geregeld in artikel 32 van het BGfo. Op grond van deze regelgeving moeten producten dusdanig worden vormgegeven dat op evenwichtige wijze rekening wordt gehouden met de belangen van de klant. Deze manier van rekening houden met de belangen van de klant lukt alleen als tijdens het proces in ieder geval personen betrokken zijn die zich rechtstreeks bezighouden met het verlenen van financiële diensten aan consumenten. Een voldoende gewaarborgd productontwikkelingsproces is zonder dergelijke personen



niet denkbaar. Uiteraard zullen bij het productontwikkelingsproces ook personen betrokken zijn met een andere expertise, zoals personen met ICT of marketing kennis. Voor dergelijke personen zijn de vakbekwaamheidseisen op grond van de richtlijn niet vereist. In artikel 4:9, tweede lid, van de Wft wordt een delegatiegrondslag opgenomen op grond waarvan bij of krachtens het BGfo wordt bepaald dat voor direct leidinggevenden vakbekwaamheidseisen gelden.

#### *N (artikel 4:9c Wft)*

Voor financiële ondernemingen die op grond van een Europees paspoort hypothecair krediet mogen aanbieden of mogen bemiddelen in hypothecair krediet en die middels een bijkantoor hun bedrijf uitoefenen in een andere lidstaat, geldt dat de medewerkers van dat bijkantoor zijn uitgezonderd van de vakbekwaamheidsvereisten (artikel 4:9, tweede tot en met vierde lid, van de Wft) omdat de lidstaat van ontvangst daarvoor verantwoordelijkheid draagt.

Het gaat om de aanbieder van hypothecair krediet, die beschikt over een vergunning voor het uitoefenen van het bedrijf van bank of verzekeraar of een verklaring van ondertoezichtsstelling voor zover het ingevolge die vergunning of verklaring toegestaan is om hypothecair krediet aan te bieden (artikel 2:61 Wft).

Met betrekking tot de bemiddelaar in hypothecair krediet gaat het om een financiële onderneming die een vergunning heeft als bedoeld in artikel 2:80, eerste lid, van de Wft en om de financiële onderneming die een vergunning bezit voor het uitoefenen van het bedrijf van bank, verzekeraar of premiepensioeninstelling of een verklaring van ondertoezichtsstelling bezit voorzover het ingevolge die vergunning of verklaring toegestaan is krediet aan te bieden of in krediet te bemiddelen (artikel 2:81, eerste lid, Wft).

#### *O (artikel 4:18 Wft)*

In de artikelen 4:19, 4:20, 4:21, 4:23 en 4:24a van de Wft worden eisen gesteld die ook gelden voor nevendiensten. In artikel 1:1 van de Wft worden onder nevendiensten niet de nevendiensten verstaan die bij krediet voorkomen (zoals een bij een hypothecair krediet behorende verzekering). Een nevendienst hoeft geen financiële dienst te zijn, maar zal vaker een financieel product zijn in de zin van de Wft. De normen in de artikelen 4:19, 4:20 en 4:21 van de Wft zijn echter ook van toepassing op nevendiensten bij krediet. Derhalve wordt in artikel 4:18 bepaald dat onder nevendienst ook nevendiensten worden verstaan als bedoeld in artikel 4, onderdeel 4 van de richtlijn. Uiteraard kan ook bij nevendiensten geen sprake zijn van koppelverkoop, maar wel van gebundelde verkoop. Deze begrippen worden toegelicht bij artikel 7:121 van het BW.

#### *P (artikel 4:35 Wft)*

In artikel 4:35 van de Wft wordt verduidelijkt dat de maximering van de kredietvergoeding alleen geldt voor kredieten die geen hypothecair krediet zijn.

#### *Q (artikelen 4:74b)*

Artikel 4:74b van de Wft bevat de implementatie van artikel 29, tweede lid, onderdeel a, eerste alinea van de richtlijn. Vereist wordt dat een bemiddelaar verzekerd is tegen beroepsaansprakelijkheid of een vergelijkbare garantie stelt. Deze verzekering of garantie moet gelden voor alle lidstaten waarin de bemiddelaar diensten aanbiedt. De lidstaat van herkomst moet



op grond van artikel 29, zevende lid, van de richtlijn zorgdragen dat bemiddelaars voldoen aan dit vereiste.

*Q (artikel 4:74c Wft)*

Het voorgestelde artikel 4:74c van de Wft implementeert artikel 29, vijfde lid, van de richtlijn. Artikel 29 bevat voorschriften inzake de toelating van bemiddelaars in hypothecair krediet. Artikel 4:74c, dat artikel 29, vijfde lid, onderdeel a, verwerkt, regelt dat een dergelijke bemiddelaar die in Nederland zijn statutaire zetel heeft aldaar ook zijn hoofdkantoor moet hebben.

*R (artikel 4:97 Wft)*

Wanneer een aanbieder van hypothecair krediet in het kader van zijn normale bedrijfsvoering constateert dat een bemiddelaar relevante normen overtreedt, moet dit onverwijld gemeld worden aan de AFM. In het eerste lid van artikel 4:97 van de Wft wordt bepaald bij niet naleving van welke normen – ook bij eenmalige overtreding – melding aan de AFM vereist is. Aan de opsomming van die normen wordt artikel 4:74c van de Wft toegevoegd, waardoor melding vereist is als de aanbieder constateert dat de bemiddelaar geen beroepsaansprakelijkheidsverzekering of vergelijkbare voorziening heeft.

*S en T (bijlagen bij artikel 1:79 en 1:80 Wft)*

In de bijlage bij artikel 1:79 Wft wordt een aantal bepalingen toegevoegd teneinde deze te kunnen handhaven door middel van een last onder dwangsom.

In de bijlage bij artikel 1:80 Wft wordt een aantal bepalingen toegevoegd teneinde deze te kunnen handhaven door middel van een bestuurlijke boete.

## **ARTIKEL II**

*Artikel 7:118*

In artikel 7:118 zijn definitiebepalingen opgenomen van begrippen die in de nieuwe titel voorkomen of hiervoor relevant zijn.

De Wft en het BGfo bevatten een groot aantal begripsbepalingen, waarvan het toepassingsgebied zich uitstrekt tot de hele financiële markt. Veel van de definitiebepalingen van artikel 4 van de richtlijn die zijn opgenomen in de Wft hebben hierdoor een bredere strekking en zijn reeds (mede) van toepassing op de markt voor hypothecaire kredieten aan consumenten.<sup>19</sup> De definitiebepalingen in artikel 4 van de richtlijn die worden overgenomen in artikel 7:118, gelden daarentegen uitsluitend voor de nieuwe titel 7.2B en zijn daarmee slechts van toepassing op het terrein van woningkredietovereenkomsten voor consumenten. Dit komt in de aanhef van artikel 7:118 tot uitdrukking. De definitiebepalingen zijn zoveel mogelijk letterlijk overgenomen met inachtneming van het verschil in reikwijdte tussen de Wft en het BW. De meeste definitiebepalingen spreken voor zich en hoeven daarom niet afzonderlijk te worden toegevoegd. Hieronder zal alleen worden ingegaan op de onderdelen e, f, i, k, en t, waarin de begrippen «kredietbemiddelaar», «verbonden kredietbemiddelaar», «totale kosten van het aan de consument verleende krediet», «jaarlijks kostenpercentage» en «onroerende zaak» worden gedefinieerd. De omschrijving van het begrip «kredietovereenkomst» in onderdeel c verwijst zonder meer naar artikel 7:119. De toelichting bij dit begrip zal

<sup>19</sup> Zie in dezelfde zin Kamerstukken II, 2009/10, 32 339, nr. 3, p. 8.

daarom bij artikel 7:119 plaatsvinden. Andere definitiebepalingen, zoals die van «koppelverkoop», «gebundelde verkoop» en «vreemde valuta» in de onderdelen p, q en r, komen nader aan de orde bij de toelichting bij het artikel dat een regeling met betrekking tot deze begripsomschrijving bevat. Met betrekking tot het begrip «kredietwaardigheidsbeoordeling» in onderdeel m wordt hier naar aanleiding van een consultatiereactie slechts opgemerkt dat de woorden «uit de kredietovereenkomst voortvloeiende verplichtingen tot schuldaflissing» in ruime zin moeten worden opgevat. Daaronder wordt ook begrepen de aflossing van de openstaande schuld na het einde van de looptijd van de overeenkomst (bijvoorbeeld in geval nog sprake is van een aflossingsvrije hypotheek). Naar aanleiding van het advies van de Raad van State wordt hieraan toegevoegd dat gelet op overweging 55 van de preambule van de richtlijn ook het doen van rentebetalingen onder de uit de kredietovereenkomst voortvloeiende verplichtingen tot schuldaflissing vallen en bij de beoordeling van de kredietwaardigheid moeten worden meegenomen. Ten aanzien van de definities «nevendienst» en «adviesdiensten» in de onderdelen d en o, wordt opgemerkt dat dit voorbeelden zijn van definities die gelet op het bredere toepassingsbereik van de Wft afwijken van de in die wet voorkomende begripsomschrijvingen. Bij een nevendienst wordt vooral bedoeld op een verzekering (zie artikel 11 lid 4 van de richtlijn). Gevraagd naar een voorbeeld van een adviesdienst die onder de definitie in het BW valt, kan worden verwezen naar overweging 63 en 64 van de preambule van de richtlijn. Daar wordt het verstrekken van advies in de vorm van een geïndividualiseerde aanbeveling genoemd die afzonderlijk van de kredietverlening of -bemiddeling kan worden verleend. In het voorontwerp dat ter consultatie is voorgelegd, was ook nog de definitie van «overbruggingskrediet» uit de richtlijn overgenomen. Dit hield verband met de mogelijkheid om deze specifieke kredietovereenkomst van het toepassingsbereik van titel 7.2B uit te zonderen (artikel 3 lid 3 van de richtlijn). Nu deze kredietovereenkomst in titel 7.2B niet wordt uitgesloten, is het niet nodig om het begrip uitdrukkelijk te omschrijven. Bovendien blijkt het begrip aanleiding te geven tot verwarring, omdat het in de Nederlandse praktijk gebruikelijke overbruggingskrediet niet overeenkomt met de definitie in de richtlijn.

#### *Onderdelen e en f (kredietbemiddelaar en verbonden kredietbemiddelaar)*

Naast de kredietgever vallen onder de bepalingen van titel 7.2B de kredietbemiddelaar en de verbonden kredietbemiddelaar, ongeacht of deze een natuurlijke persoon of een rechtspersoon is. Een kredietbemiddelaar biedt niet zelf een krediet aan de consument aan, maar verleent als tussenpersoon in het kader van zijn bedrijfs- of beroepsactiviteiten tegen een vergoeding bijstand bij de voorbereiding van het sluiten van een kredietovereenkomst. Hieronder wordt niet begrepen een kredietbemiddelaar die alleen een consument al dan niet rechtstreeks in contact brengt met een kredietgever of kredietbemiddelaar. Bij de in het tweede onderdeel beschreven situatie in de definitiebepaling van het begrip «kredietbemiddelaar» moet worden gedacht aan het geval dat bijstand wordt verleend ter zake van een kredietovereenkomst die de bemiddelaar niet zelf aan de consument heeft aangeboden of voorgesteld. Aangezien een kredietovereenkomst tot stand komt tussen de kredietgever en een consument, zijn de activiteiten van de kredietbemiddelaar in deze titel beperkt tot precontractuele verplichtingen van de kredietbemiddelaar. Op de kredietbemiddelaar die gedurende de looptijd van de overeenkomst werkzaamheden verricht in het kader van de uitvoering en het beheer van de overeenkomst en daarbij niet optreedt als de contractuele wederpartij van de consument, zijn de gewone bepalingen van het verbintenissenrecht onverkort van toepassing.

De definitie van het begrip «verbonden kredietbemiddelaar» betreft een subdefinitie van het begrip «kredietbemiddelaar». De verbonden kredietbemiddelaar treedt namens en onder de volle en onvoorwaardelijke verantwoordelijkheid van één of meer specifieke kredietgevers of één of meer geconsolideerde groepen op. De in de definitiebepaling van «kredietbemiddelaar» omschreven activiteiten van de kredietbemiddelaar sluiten aan bij de bemiddelingsovereenkomst van afdeling 3 van titel 7 van Boek 7 BW (artikel 7:425 BW). De daarin opgenomen bepalingen kunnen derhalve aanvullend van toepassing zijn op de activiteiten van de kredietbemiddelaar. De aangestelde vertegenwoordiger in artikel 4, onderdeel 8, van de richtlijn is niet overgenomen, omdat deze rechtsfiguur niet in Nederland voorkomt. Iemand die voor een kredietbemiddelaar optreedt, voldoet hetzij zelf aan de omschrijving van kredietbemiddelaar, hetzij vertegenwoordigt de kredietbemiddelaar met als gevolg dat hij op grond van artikel 3:66 BW als de kredietbemiddelaar moet worden beschouwd.

Een advocatenkantoor heeft in de consultatieronde aandacht gevraagd voor particuliere geldverstrekkers en gelddragers die bij elkaar worden gebracht via zogenaamde «crowdfunding platforms». In dergelijke situaties zal doorgaans geen sprake zijn van kredietverstrekkers die in de uitoefening van een beroep of bedrijf handelen, waardoor de nieuwe bepalingen van titel 7.2B, gelet op de definities van «kredietovereenkomst» en «kredietgever», niet van toepassing zijn. Dit brengt mee dat de consument die zich voor de financiering van zijn woning wendt tot een «crowdfunding platform» beduidend minder bescherming krijgt, omdat bijvoorbeeld de precontractuele informatieverplichtingen niet gelden. Omdat in de Wft bij de definitie van «hypothecair krediet» geen onderscheid wordt gemaakt in de hoedanigheid van de geldgever, is het voorstel van het advocatenkantoor om bij kredietverstrekking via «crowdfunding» in de Wft een additionele verplichting op de kredietbemiddelaar te leggen. Deze verplichting houdt in dat de kredietbemiddelaar de consument er uitdrukkelijk op wijst dat de normen van titel 7.2B niet gelden en hem informeert over de consequenties daarvan. Met betrekking tot het fenomeen «crowdfunding» wordt opgemerkt dat deze alternatieve vorm van financieren die feitelijk nog in opkomst is, niet door de richtlijn wordt bestreken. Aangezien een verplichting zoals is voorgesteld in de consultatiereactie, niet uit de richtlijn voortvloeit, wordt dit niet in het wetsvoorstel overgenomen. Hier zij nog wel opgemerkt dat «crowdfunding» de aandacht heeft van zowel de Europese als de nationale wetgever, opdat de consument voldoende wordt beschermd tegen de risico's van deze nieuwe wijze van financiering.<sup>20</sup>

#### *Onderdeel i (totale kosten van het aan de consument verleende krediet)*

Deze definitiebepaling dient gelezen te worden in samenhang met het tweede lid. Ten behoeve van de leesbaarheid is de in artikel 4, onderdeel 13, van de richtlijn opgenomen begripsbepaling in artikel 7:118 opgeknipt en deels ondergebracht bij de definitiebepalingen in het eerste lid, deels in een apart, tweede lid.

In onderdeel i van het eerste lid wordt overeenkomstig de richtlijnbe-paling, de definitiebepaling van artikel 3, onderdeel g, van Richtlijn 2008/48/EG, die in Nederland in artikel 7:57 lid 1, onderdeel g, BW is geïmplementeerd, overgenomen. Onder deze definitiebepaling vallen alle vergoedingen, waaronder rente en belastingen, maar niet de kosten voor de (verplichte) inschakeling van een notaris. Het gaat om de totale kosten die de consument moet betalen ter verkrijging van het krediet en daarmee dus verband houden en die de kredietgever bekend zijn. In sommige gevallen is voor het verkrijgen van het krediet bijvoorbeeld vereist dat de

<sup>20</sup> Kamerstukken II, 2013/14, 22 112, nr. 1977 en 2014/15, 31 311, nr. 148.

consument over een (aanvullende) arbeidsongeschiktheidsverzekering of een levensverzekering beschikt. Indien de consument een dergelijke verzekering niet heeft, zal hij deze dus moeten afsluiten om het krediet te kunnen verkrijgen. Bij onroerende zaken valt in dit verband ook te denken aan een opstalverzekering. De hieraan verbonden kosten dienen meegenomen te worden bij de berekening van de totale kosten. Indien de consument deze verzekering(en) afsluit bij een andere aanbieder, hoeft de kredietgever de met de verzekering(en) verband houdende kosten alleen bij de berekening van de totale kosten mee te nemen als hij weet hoe hoog deze zijn. Als de kredietgever dat niet weet, kan hij volstaan met de vermelding dat een verzekering moet worden afgesloten en dat daarmee kosten samenhangen. Als de kredietgever slechts een indicatie kan geven omtrent de kosten, zal hij de consument hierop moeten attenderen, waarbij ervan wordt uitgegaan dat de indicatie representatief is voor het desbetreffende product. De actuele kennis van de kredietgever moet op objectieve wijze worden beoordeeld met inachtneming van de vereisten van professionele zorgvuldigheid. De kredietgever wordt dan ook verondersteld kennis te hebben van de kosten van de nevendiensten die hij zelf of namens een derde aan de consument aanbiedt, tenzij de prijs daarvan afhangt van de individuele omstandigheden of de specifieke situatie van de consument (overweging 50 van de preambule van de richtlijn). Zo brengt artikel 11 lid 4 van de richtlijn mee dat de kosten van een nevendienst, met name een verzekering, niet bij de berekening van de totale kosten van het krediet in het kader van de vermelding daarvan in reclame, hoeven te worden meegenomen als de precieze hoogte daarvan niet vooraf kan worden bepaald. In de reclame zal dan wel moeten worden vermeld dat afhankelijk van de individuele situatie van de consument, het krediet nog andere kosten zal meebrengen. De verplichting tot het sluiten van een nevendienst moet in elk geval op een duidelijke, beknopte en opvallende wijze tezamen met het jaarlijks kostenpercentage worden vermeld.

In het tweede lid wordt in aanvulling op de definitiebepaling van lid 1, onderdeel i, bepaald dat de totale kosten van het krediet dat aan de consument wordt verleend, ook de kosten omvatten voor de waardebeoordeling van de onroerende zaak die soms nodig is voor de verkrijging van het krediet en waarvoor de consument kosten moet maken. Onder de totale kosten vallen uitdrukkelijk niet de kosten die de consument maakt in verband met de aankoop van het vastgoed of de grond, zoals de kosten die aan de aankoop verbonden zijn, notariskosten of kosten voor de registratie van de grond. De kosten die de consument in verband met de eventuele niet-nakoming van de in de kredietovereenkomst opgenomen verplichtingen heeft, vallen evenmin onder de «totale kosten» als bedoeld in onderdeel i. Als deze kosten worden gemaakt, zijn deze de kredietgever uiteraard vooraf niet bekend.

#### *Onderdeel k (jaarlijks kostenpercentage)*

In artikel 4, onderdeel 15, van de richtlijn is bepaald wat onder het begrip «jaarlijks kostenpercentage» wordt verstaan. Dat zijn de totale kosten van het krediet voor de consument, uitgedrukt in een percentage op jaarbasis van het totale kredietbedrag. Dit is gelijk aan de contante waarde op jaarbasis van alle tussen de kredietgever en de consument overeengekomen of overeen te komen verbintenissen, zoals kredietopnemingen, aflossingen en kosten. Met de «totale kosten van het krediet voor de consument» in deze begripsomschrijving wordt bedoeld op de definitiebepaling van artikel 7:118 lid 1, onderdeel i. Dat betekent dat in het jaarlijks kostenpercentage alleen die kosten moeten worden opgenomen die nodig zijn ter verkrijging van het krediet en bijvoorbeeld niet ook de kosten voor verzekeringen die de consument hiervoor niet verplicht hoeft af te sluiten.

In de definitiebepaling in de richtlijn is verder bepaald dat indien van toepassing, de totale kosten van het krediet vermeerderd dienen te worden met de kosten bedoeld in artikel 17 lid 2 van de richtlijn. Met laatstgenoemde kosten wordt bedoeld op de kosten die in rekening worden gebracht voor het openen en aanhouden van een specifieke rekening, de kosten voor het gebruik van een betaalmiddel waarmee zowel transacties als kredietopnemingen kunnen worden verricht en de overige kosten die verband houden met betalingstransacties. Artikel 17 lid 2 van de richtlijn heeft blijkens de tekst van de bepaling uitsluitend betrekking op de situatie dat ter verkrijging van het krediet, al dan niet onder de geadverteerde voorwaarden, een rekening moet worden geopend of aangehouden. Dat betekent dat wanneer de opening van een rekening voor de consument facultatief is, de daarmee gemoeide kosten, zoals een betaalpas, niet hoeven te worden meegenomen bij de bepaling van het jaarlijks kostenpercentage. Deze situatie kan zich voordoen wanneer het niet verplicht is een betaalrekening te openen bij de bank die het krediet verleent, maar het mogelijk is de geldsom op een rekening bij een andere bank te laten storten.

Het voorschrift van artikel 17 lid 2 van de richtlijn betreft, anders dan de meeste andere bepalingen van de richtlijn, maximumharmonisatie (artikel 2 lid 2 van de richtlijn en overweging 7 van de preambule). Deze bepaling is, eveneens ten behoeve van de leesbaarheid van de definitiebepaling van het jaarlijks kostenpercentage, in een apart, derde lid opgenomen. Zoals in de definitiebepaling in de richtlijn in onderdeel 15 wordt verwezen naar artikel 17 lid 2 van de richtlijn, zo wordt in artikel 7:118 lid 1, onderdeel k, voor de eventueel te vermeerderen kosten uitdrukkelijk naar het derde lid van artikel 7:118 verwezen.

Ingevolge artikel 17 lid 1 van de richtlijn wordt het jaarlijkse kostenpercentage berekend volgens een wiskundige formule. Deze formule, die in bijlage I van de richtlijn is opgenomen, wordt vastgelegd in het Bgfo. Ter nadere toelichting van de in artikel 7:118 lid 1, onderdeel k, opgenomen definitie wordt nog opgemerkt dat bij de berekening van het jaarlijks kostenpercentage wordt uitgegaan van een aantal hypothesen, zodat het jaarlijkse kostenpercentage op consistente wijze wordt berekend en aanbiedingen van verschillende kredietgevers met elkaar kunnen worden vergeleken. Een eerste hypothese is dat de kredietovereenkomst voor de overeengekomen tijdsduur geldt en dat de kredietgever en de consument hun verplichtingen nakomen overeenkomstig de voorwaarden en op de in de kredietovereenkomst bepaalde data. Bij kredietovereenkomsten waarin bepalingen zijn opgenomen op grond waarvan variaties kunnen optreden in de debetrentevoet en, in voorkomend geval, in de kosten die deel uitmaken van het jaarlijks kostenpercentage, maar die bij de berekening daarvan niet kunnen worden gekwantificeerd, wordt bij de berekening van het jaarlijks kostenpercentage uitgegaan van de hypothese dat de debetrentevoet en de overige kosten vast blijven op het bij de ondertekening van de overeenkomst vastgestelde niveau (artikel 17, leden 3 en 4). De berekening en (aanvullende) hypothesen zijn nader toegelicht in de overwegingen 51–54 van de preambule van de richtlijn. Het jaarlijks kostenpercentage wordt aan de consument bekend gemaakt in het hierna te bespreken ESIS. Belangrijk is dat de consument in het ESIS, in voorkomend geval duidelijk wordt gemaakt dat het jaarlijks kostenpercentage is gebaseerd op hypothesen gebaseerd op de rente en rentevaste periode van de af te sluiten hypotheek. Dit kan wijzigen door aanpassing van de hypotheek(rente). De consument kan hiermee dan rekening houden wanneer hij producten met elkaar vergelijkt. Ook is het belangrijk dat in het jaarlijks kostenpercentage rekening wordt gehouden met alle opnemingen in het kader van de kredietovereenkomst, ongeacht of deze rechtstreeks aan de consument, dan wel namens de consument aan een derde partij zijn overgemaakt.

### *Onderdeel t (onroerende zaak)*

Aan de definitiebepalingen van de begrippen die van artikel 4 van de richtlijn worden overgenomen, is een omschrijving van het begrip «onroerende zaak» toegevoegd. Dat wordt nodig geacht, omdat in de richtlijn de term «onroerende goederen» wordt gebruikt. Naar mag worden aangenomen, kunnen daaronder ook zakelijke rechten vallen, zoals erfpacht en vruchtgebruik op een onroerende zaak. In de terminologie van het BW (zie de artikelen 3:1 en 3:3 BW) is echter geen plaats voor een term als «onroerende goederen», terwijl ook van «onroerende rechten» geen sprake kan zijn. Daarom wordt in onderdeel t tot uitdrukking gebracht dat, waar in deze titel wordt gesproken van «onroerende zaken», daaronder ook de zakelijke rechten op onroerende zaken begrepen zijn.

### *Artikel 7:119*

In artikel 7:119 wordt geregeld welke kredietovereenkomsten onder het toepassingsbereik van de nieuwe titel 7.2B worden gebracht en welke specifieke kredietovereenkomsten daarbuiten vallen. Daarmee wordt uitvoering gegeven aan artikel 3 van de richtlijn, waarin het toepassingsgebied van de richtlijn is omschreven.

Onder het toepassingsbereik vallen ten eerste kredietovereenkomsten die gewaarborgd worden door een hypotheek op voor bewoning bestemde onroerende zaken. Bij een andere «vergelijkbare zekerheid» in de zin van artikel 3 lid 1 onder a van de richtlijn, kan worden gedacht aan huurkoop als bedoeld in de Tijdelijke Wet Huurkoop Onroerende Zaken (TWHOZ). De huurkoop van onroerende zaken is een financieringswijze die een alternatief biedt voor het gebruikelijke hypothecair krediet. Van een «vergelijkbare zekerheid» kan dan alleen worden gesproken als de huurkoopovereenkomst is ingeschreven in de openbare registers. Daarnaast noemt artikel 7:119 lid 1 onder a kredietovereenkomsten die gewaarborgd worden door een recht op voor bewoning bestemde onroerende zaken. De formulering van artikel 3 lid 1 onder a van de richtlijn is hier letterlijk overgenomen, omdat ook rekening moet worden gehouden met rechtsfiguren die in de verschillende lidstaten tot ontwikkeling zijn gekomen of zich in de toekomst nog zullen ontwikkelen. Onderdeel b van artikel 7:119 lid 1 ziet op kredieten «voor het verkrijgen of het behouden van eigendomsrechten betreffende grond of een bestaand of gepland gebouw», ook als deze niet worden gedekt door een zekerheidsrecht. Bij deze kredietovereenkomsten kan worden gedacht aan het geval dat een consument grond koopt voor een woning en voor het bedrag van de koopprijs een (niet door een hypothecair zekerheidsrecht gedekte) lening aangaat. De bepaling van artikel 7:119 lid 2, onderdeel b, vormt het spiegelbeeld van artikel 7:58 lid 2, onderdeel b, BW, waarin deze kredietovereenkomsten uitdrukkelijk van de regeling inzake consumentenkredietovereenkomsten zijn uitgesloten (zie ook overweging 14 van de preambule van richtlijn 2008/48/EG). Van de kredietgever zal echter niet steeds kunnen worden verwacht dat deze controleert wat de daadwerkelijke besteding is van het verleende krediet, zodat de kredietgever wat betreft het toepasselijk regime mag uitgaan van de bestemming van het krediet zoals door de consument is aangegeven.

Het tweede lid van artikel 3 van de richtlijn sluit een aantal specifieke kredietovereenkomsten van het toepassingsbereik van de richtlijn uit. Deze in de richtlijn onder a tot en met f genoemde kredietovereenkomsten zijn overgenomen in artikel 7:119 lid 2. Het gaat blijkens overwegingen 16 en 17 van de preambule van de richtlijn om kredietovereenkomsten met dermate specifieke kenmerken dat zij maatwerk vergen, omdat ze wat



betreft hun aard en risicoprofiel afwijken van standaardovereenkomsten voor hypothecair krediet.

Het betreft ten eerste «equity release-kredietovereenkomsten» of andere soortgelijke gespecialiseerde producten. Volgens overweging 16 van de preambule van de richtlijn mag de richtlijn niet van toepassing zijn op deze kredietovereenkomsten die in de eerste plaats gericht zijn op het vergemakkelijken van consumptie. Zoals in artikel 3 lid 2 onder a sub i) van de richtlijn tot uitdrukking wordt gebracht, betaalt de kredietgever bij deze kredietovereenkomsten een eenmalig bedrag, periodieke bedragen of op andere wijze een krediet uit in ruil voor een bedrag ontleend aan de toekomstige verkoop van een voor bewoning bestemde onroerende zaak of een recht daarop. De kredietgever verlangt bij deze kredietovereenkomsten pas aflossing van het krediet wanneer zich een of meer bepaalde gebeurtenissen in het leven van de consument als omschreven door de lidstaten voordoen, tenzij de consument zijn contractuele verplichtingen niet nakomt, waardoor de kredietgever de overeenkomst kan beëindigen (artikel 3 lid 2 onder a sub ii) van de richtlijn). Bij gebeurtenissen in het leven van de consument valt te denken aan het faillissement of de toepassing van de schuldsanering natuurlijke personen dan wel het overlijden van de consument. Deze rechtsfeiten kunnen immers van invloed zijn op de rechten en verplichtingen die voortvloeien uit de aangegane kredietovereenkomst. De zinsnede «of bij andere in de overeenkomst opgenomen gebeurtenissen» biedt de ruimte om in de overeenkomst andere objectief bepaalde momenten op te nemen waarop aflossing van het krediet moet plaatsvinden.

Hoewel ook deze specifieke overeenkomsten een grote invloed op de financiële situatie van de consument kunnen hebben, lenen dit soort kredietovereenkomsten zich niet goed voor toepassing van de bepalingen van titel 7.2B. Zo is een beoordeling van de kredietwaardigheid van de consument bij deze kredietovereenkomsten irrelevant, omdat de betalingen door de kredietgever aan de consument worden verricht in plaats van omgekeerd. Verder is voor een dergelijke transactie zeer verschillende precontractuele informatie nodig (zie overweging 16 van de preambule van de richtlijn). Doordat niet wordt afgelost op de lening, vinden bijvoorbeeld ook de bepalingen met betrekking tot het recht op vervroegd aflossen, de informatieverplichtingen bij wijzigingen in de debetrentevoet en de regeling bij achterstallige betalingen geen toepassing. Naar aanleiding van de consultatiereactie van de NVB wordt nog het volgende opgemerkt over zogenaamde «opeethypotheke». Wanneer deze kredietovereenkomst, waarbij de consument periodiek bedragen kan opnemen tot een bepaalde limiet, niet de specifieke kenmerken heeft van de overeenkomst als bedoeld in artikel 7:119 lid 2, onder a, maar naar zijn aard en strekking valt onder kredietovereenkomsten als omschreven in het eerste lid van artikel 7:119, is titel 7.2B op deze «opeethypotheke» gewoon van toepassing. Als de desbetreffende kredietovereenkomst wordt aangegaan voor louter consumptieve doeleinden en de kredietgever aan de consument een lening verleent of toezegt in de vorm van uitstel van betaling, een lening of een andere, soortgelijke betalingsfaciliteit zonder dat een recht van hypotheek wordt gevestigd, kan de overeenkomst worden beschouwd als een kredietovereenkomst in de zin van artikel 7:58 lid 1 BW. Daarbij wordt nog aangekend dat de uiteindelijke kwalificatie van de kredietovereenkomst is voorbehouden aan de rechter, waarbij het oordeel van het Hof van Justitie van de EU in laatste instantie beslissend is.

Ten aanzien van de in artikel 7:119 lid 2, onderdelen b tot en met f, uitgesloten kredietovereenkomsten geldt dat de nieuwe regeling evenmin goed aansluit op deze specifieke overeenkomsten. De voorschriften betreffende de precontractuele informatie zijn hier te verstrekken en de toepassing van bijvoorbeeld de wettelijke bedenkttermijn is niet gepast of



zelfs niet goed mogelijk. Deze van het toepassingsbereik van titel 7.2B uitgesloten kredietovereenkomsten komen overeen met de in artikel 7:58 lid 2, onderdelen d tot en met h, BW genoemde kredietovereenkomsten die eveneens vanwege hun specifieke aard buiten het toepassingsgebied van de consumentenkredietovereenkomst vallen. Concreet gaat het om kredietovereenkomsten waarbij een werkgever het krediet als nevenactiviteit rentevrij of tegen voorwaarden die gunstiger zijn dan op de markt gebruikelijk is uitsluitend aan zijn werknemers verstrekt (onderdeel b), kredietovereenkomsten waarbij krediet wordt verleend zonder dat hiervoor rente of andere kosten hoeven te worden vergoed, behalve kosten in verband met het stellen van zekerheid (onderdeel c), kredietovereenkomsten in de vorm van een geoorloofde debetstand op een rekening die binnen een maand moeten worden afgelost (onderdeel d), kredietovereenkomsten die tot stand komen in het kader van een schikking bij de rechter (onderdeel e) en kredietovereenkomsten die betrekking hebben op kosteloos uitstel van betaling van een bestaande schuld (onderdeel f). Achtergrond van de in artikel 7:119 lid 2, onderdeel b, BW uitgesloten overeenkomsten is dat een werkgever zijn werknemers met financiële problemen kan ondersteunen. Bij de totstandkoming van een dergelijke kredietovereenkomst treedt de werkgever niet als kredietgever in de zin van de richtlijn op en wordt geen commerciële informatie verstrekt die de werknemer/consument zou kunnen vergelijken met informatie van andere kredietaanbieders, wat een belangrijke doelstelling is van de richtlijn. Hierbij wordt volledigheidshalve nog opgemerkt dat een werkgever die aan zijn personeel tegen gunstige(re) voorwaarden kredietovereenkomsten aanbiedt, dit niet als nevenactiviteit verricht, maar dit in het kader van aantrekkelijke arbeidsvoorwaarden doet en daarbij als kredietgever of kredietbemiddelaar in de zin van de richtlijn optreedt. De in onderdeel c genoemde overeenkomsten waarbij geen rente of andere kosten hoeven te worden vergoed, afgezien van kosten van zekerheidsstelling, zijn ook geen standaardkredietovereenkomsten waarop bijvoorbeeld de precontractuele informatie in het ESIS is afgestemd en waarbij een kredietwaardigheidsbeoordeling steeds noodzakelijk is. Hetzelfde geldt voor overeenkomsten waarbij het krediet binnen een maand moet worden afgelost (onderdeel d van artikel 7:119 lid 2). Ook bij deze overeenkomsten zijn de bepalingen die in titel 7.2B ter uitvoering van de richtlijn worden opgenomen, zoals de precontractuele informatieplichten en de informatieverplichtingen die gelden tijdens de looptijd van de overeenkomst, niet goed toepasbaar. Bij de kredietovereenkomsten die het resultaat zijn van een schikking voor de rechter of «een andere daartoe van overheidswege bevoegde instantie» (onderdeel e), wordt – evenals bij artikel 7:58 lid 2, onderdeel g, BW – ervan uitgegaan dat onder de laatstgenoemde instantie ook geschillencommissies zoals het Kifid worden verstaan. Het gaat hierbij om geschillencommissies die erkend zijn door de overheid, in geval van het Kifid door de Minister van Financiën. Dit betekent dat ook kredietovereenkomsten die het gevolg zijn van een schikking die tot stand komt in het kader van de geschillenbeslechting bij deze geschillencommissies van het toepassingsgebied van de richtlijn en daarmee van titel 7.2B BW zijn uitgezonderd. Bij deze schikkingen wordt geen nieuwe kredietovereenkomst gesloten waaraan voorafgaand precontractuele informatie moet worden verstrekt die vervolgens kan worden vergeleken met de informatie van andere aanbieders, maar wordt in het kader van een bestaande schuld een afbetalingsregeling overeengekomen waarbij hypothecaire zekerheid wordt gegeven. De wettelijke bedenktijd zou hier bijvoorbeeld ook afbreuk doen aan de effectiviteit van het treffen van een schikking bij de rechter. Voor overeenkomsten die in onderdeel f van artikel 7:119 lid 2 worden genoemd, geldt eveneens dat hier geen nieuwe overeenkomst wordt aangegaan. Het gaat om overeenkomsten die tot stand komen in

het kader van een bestaande schuld, waarbij kosteloos uitstel van betaling wordt verleend.

Niet-gewaarborgde kredietovereenkomsten van meer dan € 75.000 die gesloten worden voor de renovatie van voor bewoning bestemde onroerende zaken vallen op grond van overweging 18 van de preambule van de richtlijn niet onder deze richtlijn, maar komen onder het toepassingsgebied van Richtlijn 2008/48/EG te vallen. Artikel 46 van de richtlijn bevat daartoe een wijziging van Richtlijn 2008/48/EG. Dergelijke renovatieleningen zijn met het oog op een volwaardige consumentenbescherming destijds bij de implementatie van Richtlijn 2008/48/EG al onder het toepassingsgebied van de consumentenkredietovereenkomst gebracht.<sup>21</sup> De consument die voor de renovatie of verbouwing van een woning een door een hypotheek gedekte lening aangaat, valt ongeacht het bedrag van de lening wel onder de bepalingen van de nieuwe titel 7.2B, omdat hij een overeenkomst aangaat, waarbij hypothecair krediet wordt aangegaan.

Artikel 3 lid 3 van de richtlijn geeft de lidstaten de mogelijkheid om ook enkele andere kredietovereenkomsten van het toepassingsgebied van de richtlijn uit te zonderen. Voorgesteld wordt om de kredietovereenkomsten die worden genoemd in de onderdelen c en e van artikel 3 lid 3 van de richtlijn over te nemen, waardoor de bepalingen van titel 7.2B hierop niet van toepassing zullen zijn. Met het uitsluiten van de in onderdeel c genoemde kredietovereenkomsten (betreffende kredieten die krachtens een wettelijke bepaling met een doelstelling van algemeen belang aan een beperkt publiek worden toegekend tegen een lagere dan op de markt gebruikelijke debetrentevoet dan wel rentevrij of onder andere voor de consument gunstigere voorwaarden en tegen gelijke of lagere rentetarieven dan de op de markt gebruikelijk) wordt aangesloten bij artikel 7:58 lid 2, onder j, BW.

Het gaat hier niet om standaardkredietovereenkomsten die door kredietgevers onder gebruikelijke en commerciële voorwaarden aan consumenten worden aangeboden, maar om van overheidswege verstrekte kredieten, waarbij kan worden gedacht aan gemeentelijke kredietbanken. In onderdeel e wordt verwezen naar een kredietgever van een bepaald type organisatie dat valt onder artikel 2 lid 5 van Richtlijn 2008/48/EG. Deze richtlijnbeepaling is destijds bij de omzetting in het BW niet overgenomen, omdat deze kredietovereenkomsten niet voorkomen in Nederland.<sup>22</sup> Een passend alternatief, zoals artikel 3 lid 5 van de richtlijn voorschrijft, lijkt dan ook voorlopig niet nodig.

Niet van het toepassingsgebied van titel 7.2B BW worden uitgezonderd en daarmee worden niet van de richtlijn overgenomen de onderdelen a, b en d van artikel 3 lid 3 van de richtlijn. Onderdeel a houdt verband met Richtlijn 2008/48/EG. De artikelen inzake reclame en precontractuele informatie alsmede het ESIS kunnen worden uitgesloten voor bepaalde kredietovereenkomsten waarbij niet het oogmerk bestaat het recht op een voor bewoning bestemde onroerende zaak te verwerven of te behouden, mits op deze kredietovereenkomsten de desbetreffende bepalingen van Richtlijn 2008/48/EG van toepassing zijn. De onderdelen a en b van artikel 7:58 lid 2 BW sluiten hypothecaire kredieten met betrekking tot onroerende zaken en de rechten daarop uit van het toepassingsgebied van die richtlijn. Reeds vanwege deze uitsluiting is niet aan de voorwaarde van artikel 3 lid 3, onderdeel a, van de onderhavige richtlijn voldaan. Daarbij komt dat volgens overweging 15 van de preambule van de richtlijn het oogmerk waarmee de kredietovereenkomst wordt aangegaan of de bestemming van het krediet niet van doorslaggevend belang mogen zijn.

<sup>21</sup> Kamerstukken II, 2009/10, 32 339, nr. 3, p. 12.

<sup>22</sup> Kamerstukken II, 2009/10, 32 339, nr. 3, p. 15–16.

Voor kredietovereenkomsten met betrekking tot onroerende zaken die niet door de consument of een lid van diens familie worden bewoond, maar als dusdanig in het kader van een huurovereenkomst in gebruik worden genomen, als bedoeld in onderdeel b van artikel 3 lid 3 van de richtlijn, is artikel 7:58 lid 2, onderdelen a en b, BW eveneens van belang. De regeling inzake consumentenkrediet is immers niet van toepassing op kredieten ten behoeve van voor bewoning bestemde onroerende zaken. Om onderdeel b van het toepassingsbereik van titel 7.2B uit te sluiten, dient ingevolge artikel 3 lid 4 van de richtlijn een ander passend kader in de nationale wet te bestaan. Aangezien een dergelijk kader voor door consumenten aangehouden commercieel onroerend goed in de Nederlandse wet ontbreekt, mag de in de richtlijn geboden bescherming de consument hier niet worden onthouden. Voor de vraag of de consument ter zake dit soort commercieel onroerend goed dat in de vorm van woningen wordt aangehouden nog wel als consument heeft te gelden, is de definitie van het begrip consument van belang. Bij gemengde overeenkomsten, dat wil zeggen overeenkomsten die worden gesloten voor doeleinden die deels binnen en deels buiten de handels-, bedrijfs- of beroepsactiviteit van de persoon liggen en waarbij het handels-, bedrijfs- of beroepsoogmerk zo beperkt is dat het binnen de globale context van de overeenkomst niet overheerst, dient die persoon ook als consument te worden aangemerkt (aldus overweging 12 van de preambule van de richtlijn). Of de handels-, bedrijfs- of beroepskenmerken binnen de overeenkomsten overheersen, zal van geval tot geval moeten worden uitgemaakt.

Onderdeel d betreft overbruggingskredieten. Hieronder wordt volgens artikel 4 lid 1, onderdeel 23, van de richtlijn een kredietovereenkomst verstaan die hetzij voor onbepaalde duur, hetzij binnen twaalf maanden moet worden afgelost en die door de consument als tijdelijke financieringsoplossing wordt gebruikt terwijl hij de overstap maakt naar een andere financiële regeling voor de onroerende zaak. Vanuit het oogpunt van consumentenbescherming ligt het voor de hand en is het ook wenselijk dat de consument voor dit type krediet de in titel 7.2B voorziene aanvullende bescherming wordt geboden.

#### *Artikel 7:120*

De Richtlijn oneerlijke handelspraktijken<sup>23</sup> – geïmplementeerd in afdeling 6.3.3A van het BW – beschermt de consument tegen oneerlijke of misleidende praktijken. In aanvulling hierop geeft artikel 10 van de richtlijn een algemene regeling voor reclame betreffende kredietovereenkomsten. Deze reclame mag geen misleidende indruk van het product geven en dient eerlijk en duidelijk te zijn. In het bijzonder mogen in reclame voor kredietovereenkomsten geen bewoordingen worden gebruikt die bij de consument valse verwachtingen kunnen scheppen over de beschikbaarheid of de kosten van een krediet. Dat geldt voor alle reclame betreffende hypothecaire kredietovereenkomsten, dus ook voor reclame die geen rentevoet of verdere cijfers vermeldt, maar bijvoorbeeld alleen de mededeling bevat dat een onderzoek heeft uitgewezen dat de desbetreffende kredietgever verreweg de goedkoopste is (vgl. artikel 6:193b lid 4 BW). De bepaling van artikel 10 van de richtlijn wordt overgenomen in het eerste lid van artikel 7:120.

Artikel 11 van de richtlijn bevat een bijzondere regeling voor het geval dat in tot consumenten gerichte advertenties voor kredietovereenkomsten een rentevoet of andere cijfers betreffende de kosten van het krediet

<sup>23</sup> Richtlijn nr. 2005/29/EG van het Europees parlement en de Raad van 11 mei 2005 betreffende oneerlijke handelspraktijken van ondernemingen jegens consumenten op de interne markt (PbEU L 149).

worden vermeld. In deze reclame moet bepaalde standaardinformatie worden opgenomen. Consumenten moeten in staat worden gesteld om de verschillende advertenties en aanbiedingen voor kredietovereenkomsten, waarin vaak bijzondere voorwaarden zijn vermeld, onderling te vergelijken (overweging 37 van de preambule van de richtlijn). Indien deze informatieverstrekking in de gehele Europese Unie op uniforme wijze plaatsvindt, kan de consument niet alleen aanbiedingen van nationale aanbieders met elkaar vergelijken, maar ook die van aanbieders uit andere Europese lidstaten. Het tweede lid van artikel 11 van de richtlijn bevat daartoe een lijst van gegevens die in de standaardinformatie moet worden opgenomen. Deze gegevens moeten op een duidelijke, beknopte en opvallende wijze in de reclame worden vermeld. In het vierde lid van artikel 11 is een aanvullende informatieverplichting opgenomen voor het geval een contract voor een nevendienst, met name een verzekering, moet worden gesloten ter verkrijging van het krediet en de kosten voor die dienst niet vooraf kunnen worden bepaald. In dat geval moet de verplichting tot het sluiten van dat contract ook op duidelijke, beknopte en opvallende wijze tezamen met het jaarlijks kostenpercentage worden vermeld. Ingevolge het vijfde lid van artikel 11 moet al deze informatie naar gelang de voor de reclame gebruikte drager goed leesbaar of duidelijk hoorbaar zijn. Deze bepalingen worden geïmplementeerd in artikel 7:120 lid 2. De opsomming van gegevens in het tweede lid van artikel 11 van de richtlijn wordt daarbij niet woordelijk overgenomen, maar komt terug in de verwijzing naar artikel 11, tweede lid, van de richtlijn in het voorgestelde artikel 7:120 lid 2. Dit geldt ook voor de verplichting van het vierde lid van artikel 11 van de richtlijn. Van de bevoegdheid in artikel 11, eerste lid, tweede alinea, van de richtlijn, om het verstrekken van standaardinformatie niet verplicht te stellen, indien in plaats van de rentevoet en de cijfers betreffende de kredietkosten alleen het jaarlijks kostenpercentage in de reclame wordt vermeld, wordt geen gebruik gemaakt. De vereiste standaardinformatie kan de consument immers ook zeer van pas komen indien in de reclame alleen het jaarlijks kostenpercentage wordt genoemd en geen rentevoet of cijfers betreffende de kredietkosten.<sup>24</sup> Naar aanleiding van de consultatiereactie van een aanbieder en bemiddelaar van hypothecaire kredieten wordt verduidelijkt dat de in reclame op te nemen standaardinformatie alleen geldt voor reclames waarin een rentevoet, cijfers of een jaarlijks kostenpercentage wordt vermeld. Gelet op artikel 11 lid 5 van de richtlijn, waarin is bepaald dat de standaardinformatie goed leesbaar of duidelijk hoorbaar moet zijn, gaat het zowel om gedrukte reclame als reclame op de radio of televisie. Artikel 11 lid 3 van de richtlijn wordt overgenomen in het voorgestelde derde lid van artikel 7:120. Deze bepaling schrijft voor dat de te verstrekken algemene informatie wordt verduidelijkt door middel van een representatief voorbeeld dat steeds moet worden gevolgd. Bij de vraag wat onder een «representatief voorbeeld» moet worden verstaan, kan worden aangesloten bij het bepaalde in artikel 53 lid 3 Bgfo. Daarin is het opgenomen criterium «representatief voor de kredieten die feitelijk door de onderneming worden verstrekt». De lidstaten dienen voor het in artikel 11 lid 3 van de richtlijn bedoelde representatie voorbeeld zelf criteria vast te stellen voor het bepalen van een representatief voorbeeld. Dit zal gebeuren bij of krachtens artikel 4:20 van de Wft. Vanuit de optiek van consumentenbescherming is er voorts voor gekozen om de bepaling van artikel 11 lid 6 van de richtlijn over te nemen in het vierde lid van artikel 7:120, vergelijkbaar met het reeds bestaande artikel 53 Bgfo. Daarin wordt bepaald dat de kredietgever bij de in reclame op te

<sup>24</sup> Het niet overnemen van artikel 11, eerste lid, tweede alinea, van de richtlijn sluit ook aan bij de implementatie van Richtlijn 2008/48/EG, waarbij een zelfde bevoegdheid van de lidstaten ook niet is overgenomen. Zie Kamerstukken II, 2009/10, 32 339, nr. 3, p. 2, met betrekking tot artikel 4, lid 1, tweede zin, van die richtlijn.

nemen standaardinformatie tevens een beknopte en evenredige waarschuwing met betrekking tot de specifieke aan kredietovereenkomsten verbonden risico's moet opnemen. Voor de consument is het zonder meer wenselijk als deze waarschuwing in reclame wordt vermeld. Het voorgestelde vijfde lid van artikel 7:120 bepaalt tot slot dat wanneer een kredietgever in reclame voor kredietovereenkomsten een van de bepalingen in de leden 1 tot en met 4 niet in acht neemt, hij een oneerlijke handelspraktijk als bedoeld in artikel 6:193b BW verricht en daarmee onrechtmatig handelt. De handhaving vindt plaats langs civielrechtelijke weg. Dit houdt in dat de open normen worden ingevuld naar de omstandigheden van het geval en in het kader van een concreet geschil tussen de kredietgever en de consument door de rechter worden getoetst. Naar aanleiding van de consultatiereactie van NDP Nieuwsmedia wordt opgemerkt dat de bepaling van de artikelen 10 en 11 van de richtlijn in het voorgestelde artikel 7:120 de evenknie vormt van de implementatie van artikel 4 van de richtlijn 2008/48/EG in artikel 7:59 BW. Ingevolge die bepaling moet in reclame voor consumptieve kredietovereenkomsten eveneens bepaalde, uit die richtlijn voortvloeiende standaardinformatie worden opgenomen. Het niet naleven van die bepaling levert eveneens een oneerlijke handelspraktijk als bedoeld in artikel 6:193b BW op. De bepaling van artikel 7:59 BW en het hier voorgestelde artikel 7:120 vormen speciale bepalingen ten opzichte van de algemene regeling omtrent oneerlijke handelspraktijken. Daarbij wordt niet beoogd afbreuk te doen aan het in Nederland goed functionerende systeem van zelfregulering van reclame.

#### *Artikel 7:121*

Artikel 7:121 strekt tot implementatie van artikel 12 van de richtlijn, waarin regels worden gegeven voor praktijken aangaande koppelverkoop en gebundelde verkoop.

Van koppelverkoop is sprake wanneer een consument bij het aangaan van de kredietovereenkomst verplicht is ook een ander financieel product of dienst bij de kredietgever af te nemen. Bij gebundelde verkoop kan de consument de kredietovereenkomst wel afzonderlijk aangaan, maar dan gelden niet noodzakelijkerwijs dezelfde voorwaarden als wanneer de consument de kredietovereenkomst in combinatie met andere nevenproducten of -diensten afsluit, zoals bijvoorbeeld kortingen. Koppelverkoop en gebundelde verkoop zijn in het Nederlandse recht tot nog toe geen wettelijke termen, maar worden dit door de definitiebepalingen in artikel 7:118 lid 1, onderdelen p en q, die van artikel 4, onderdelen 26 en 27, van de richtlijn zijn overgenomen.

In het nationale recht is koppelverkoop op basis van artikel 33, onderdeel b, van de Wet op het consumentenkrediet (Wck) niet toegestaan. Deze bepaling verklaart de overeenkomst inzake consumentenkrediet nietig, wanneer de kredietnemer zich verplicht tot het aangaan van een andere overeenkomst. Dit is anders wanneer de kredietnemer uitdrukkelijk het recht wordt toegekend te bepalen met welke wederpartij die overeenkomst zal worden aangegaan, of de overeenkomst verplicht tot het aanhouden van een betaalrekening bij de kredietgever, door middel waarvan de uit de krediettransactie voortvloeiende betalingen dienen plaats te vinden. Omdat de Wck blijkens artikel 3 niet geldt voor krediettransacties waarbij de krediet som meer dan € 40.000 bedraagt en artikel 33, onderdeel b, Wck, bovendien uitdrukkelijk verwijst naar de consumptieve kredietovereenkomst als bedoeld in artikel 7:61 lid 1 BW, is deze bepaling inzake koppelverkoop niet zonder meer van toepassing op de overeenkomst inzake hypothecair krediet. Daarom wordt in titel 7.2B BW een eigen regeling inzake koppelverkoop voor kredietovereenkomsten voor tot bewoning bestemde onroerende zaken neergelegd. Een andere

mogelijkheid zou nog zijn om dit onderwerp over te laten aan de regeling van de algemene voorwaarden in titel 6.5.3 BW. Een in algemene voorwaarden voorkomend beding dat de consument verplicht tot het sluiten van een overeenkomst staat op de zogeheten grijze lijst. Dat houdt in dat een dergelijk beding op grond van artikel 6:237, onderdeel j, BW wordt vermoed onredelijk bezwarend te zijn, tenzij het sluiten van de overeenkomst redelijkerwijs van de consument kan worden gevergd. Hierbij moet men blijkens de parlementaire geschiedenis van dit artikel denken aan het bij hypothecaire leningen gebruikelijke beding dat de kredietnemer verplicht tot het sluiten van een brand- of levensverzekering. De richtlijnbevestiging inzake koppelverkoop kan echter niet onder het specifieke geval van artikel 6:237, onderdeel j, BW worden gebracht. De regeling van de algemene voorwaarden gaat uit van het wettelijk vermoeden dat een beding inzake koppelverkoop onredelijk bezwarend is, terwijl de richtlijn tot uitgangspunt neemt dat koppelverkoop verboden is. Bovendien geldt dat wanneer een dergelijk beding niet in de algemene voorwaarden is opgenomen, de sanctie van vernietiging van het beding dan niet mogelijk is op grond van de regeling van de algemene voorwaarden.

Ter uitvoering van artikel 12 van de richtlijn wordt in artikel 7:121 lid 1 bepaald dat de kredietgever wel het recht heeft om tot gebundelde verkoop over te gaan, maar niet tot koppelverkoop. Hieraan ligt ten grondslag dat een combinatie van kredietovereenkomsten met een of meer andere financiële producten of diensten in pakketten weliswaar voordelig kan zijn voor de consument, maar ook de beweegruimte van de consument en zijn vermogen om geïnformeerde keuzen te maken in het gedrang kan brengen. Dat is niet het geval wanneer de onderdelen van het pakket ook apart en van andere aanbieders kunnen worden gekocht. Daarom worden praktijken zoals de koppelverkoop van bepaalde producten die de consument aanzetten tot het sluiten van kredietovereenkomsten die niet in hun belang zijn, verboden, zonder dat ook gebundelde verkoop van producten die gunstig kan uitpakken voor de consument aan banden wordt gelegd (overweging 24 van de preambule van de richtlijn). Volledigheidshalve wordt naar aanleiding van de consultatiereactie van de NVB opgemerkt dat onder het verbod van koppelverkoop niet de producten vallen waarvoor de consument geen kosten hoeft te maken, maar die de consument wel moet aanhouden of afsluiten voor het aangaan van de kredietovereenkomst, zoals een gratis betaalrekening. Wanneer voor deze betaalrekening geen afsluitkosten in rekening worden gebracht, maar daaraan wel ieder kwartaal of ieder jaar administratieve kosten voor het handhaven van de rekening zijn verbonden, is geen sprake van een gratis product en is het verbod van koppelverkoop van toepassing.

Op het verbod van koppelverkoop mogen de lidstaten wel uitzonderingen toestaan. In artikel 7:121 lid 2 wordt gebruik gemaakt van de ruimte die artikel 12 lid 2 van de richtlijn biedt. Deze uitzondering komt in grote lijnen overeen met de uitzondering die in artikel 33, onderdeel b, Wvck en artikel 6:237, onderdeel j, BW is opgenomen. Het gaat om financiële producten en diensten die niet los van de kredietovereenkomst kunnen worden aangeboden, omdat zij een wezenlijk onderdeel van het krediet vormen of omdat het gerechtvaardigd kan zijn dat kredietgevers een kredietovereenkomst aanbieden of verkopen in een pakket samen met een betaalrekening, een spaarrekening, een beleggingsproduct of een pensioenproduct. In overweging 25 van de preambule van de richtlijn wordt als voorbeeld genoemd het geval waarin het tegoed op de rekening wordt gebruikt voor de terugbetaling van het krediet of een essentiële voorwaarde is voor het samenvoegen van alle tegoeden om het krediet te verkrijgen. Een beleggingsproduct of een particulier pensioenproduct kan dienen als aanvullende zekerheid ter waarborging van de lening. Bij de in



onderdeel c bedoelde kredietovereenkomst op basis van gedeelde vermogens wordt verwezen naar de definitie van «gedeelde vermogenskredietovereenkomst» (shared equity-kredietovereenkomst) in artikel 4, onderdeel 25, van de richtlijn).

Artikel 12 lid 3 van de richtlijn bevat een andere uitzondering. Koppelverkoop kan ingevolge deze bepaling worden toegestaan indien de kredietgever aan de AFM als bevoegde autoriteit kan aantonen dat de aangeboden gekoppelde producten of categorieën producten, tegen aan elkaar gelijke voorwaarden, die niet afzonderlijk beschikbaar worden gesteld, een duidelijk voordeel voor de consument bieden, rekening houdend met de beschikbaarheid en de prijzen van dergelijke producten op de markt. Vanwege de hieraan verbonden voorwaarde van goedkeuring door de AFM wordt van het overnemen van deze uitzondering afgezien. Het naleven van deze voorwaarde is in de praktijk namelijk lastig hanteerbaar. Indien de richtlijn toestaat dat de kredietgever pas achteraf hoeft aan te tonen dat aan de voorwaarde van het derde lid van artikel 12 van de richtlijn is voldaan, blijft de geldigheid van de koppelverkoop voor een onbepaalde periode in het midden totdat de AFM hierover een keer beslist. Bij een toetsing achteraf is bovendien niet duidelijk op wiens initiatief – ambtshalve door de AFM of na klachten van een consument – de toetsing plaatsvindt, hoeveel later na de aanbieding op de markt deze toetsing kan plaatsvinden en welke gevolgen een negatieve beoordeling heeft voor consumenten die het product reeds hebben afgenomen. Dit leidt tot veel rechtsonzekerheid. Een voorafgaande goedkeuring van de AFM om de gekoppelde producten of categorieën van producten onder de daarin genoemde voorwaarden op de markt aan te bieden, is in de praktijk niet werkbaar voor de AFM. In reactie op de consultatiereactie van de NVB wordt opgemerkt dat de keuze om het derde lid niet te implementeren niet in de weg staat aan productontwikkeling. Ook zonder deze bepalingen kunnen financiële producten blijvend worden geïnnoveerd. Alleen de gekoppelde verkoop bij het aangaan van een kredietovereenkomst wordt verboden, tenzij het financiële product onder het tweede lid van artikel 7:121 valt. De gebundelde verkoop van nieuwe producten is wel toegestaan.

Het vierde lid van artikel 12 van de richtlijn wordt in artikel 7:121 lid 3 overgenomen. Volgens overweging 25 van de preambule van de richtlijn kan het voor kredietgevers gerechtvaardigd zijn om van de consument te verlangen dat zij over een verzekeringspolis beschikken om de terugbetaling van het krediet te garanderen of de waarde van de zekerheid te verzekeren. In de huidige Nederlandse praktijk moet onder deze bepaling ook een door een verzekeraar aangeboden kapitaal- of spaarverzekering worden begrepen. De consument moet hierbij wel de mogelijkheid hebben zijn eigen verzekeraar te kiezen. Daarbij geldt als voorwaarde dat de door deze verzekeringspolis geboden waarborg gelijkwaardig is aan de verzekeringspolis die de kredietgever heeft voorgesteld of aangeboden.

#### *Artikel 7:122*

Met artikel 7:122 wordt uitvoering gegeven aan artikel 14 van de richtlijn. Deze bepaling legt aan de kredietgever de verplichting op precontractuele informatie door middel van het in bijlage II bij de richtlijn opgenomen model aan de consument te verstrekken. Indien bij de totstandkoming van de kredietovereenkomst een kredietbemiddelaar betrokken is, kan de verplichting tot het verstrekken van de precontractuele informatie ook op hem rusten. Ten aanzien van deze informatieverstrekking vindt maximumharmonisatie plaats (artikel 2 lid 2 van de richtlijn en overweging 7 van de preambule).



In lid 1 van artikel 7:122 wordt overeenkomstig artikel 14 lid 1 van de richtlijn bepaald dat de kredietgever de consument voor het sluiten van de kredietovereenkomst «gepersonaliseerde», dat wil zeggen op de persoon van de consument toegesneden informatie verstrekt. De consument wordt zo in staat gesteld de op de markt beschikbare kredietproducten onderling te vergelijken, de gevolgen ervan te beoordelen, indien nodig extern advies in te winnen, om vervolgens met kennis van zaken een beslissing te nemen. De op de persoon van de consument toegesneden informatie dient onverwijld te worden verstrekt, nadat de consument in overeenstemming met artikel 20 van de richtlijn – dat is opgenomen in artikel 4:34, derde lid, Wft – ten behoeve van de kredietwaardigheidsbeoordeling de nodige informatie heeft verschaft over zijn behoeften, financiële situatie en voorkeuren. Met het begrip «onverwijld» wordt blijkens overweging 44 van de preambule van de richtlijn bedoeld dat de verstrekking van de gepersonaliseerde informatie zonder onnodige vertraging aan de consument moet worden verstrekt, nadat hijzelf de kredietgever van de benodigde gegevens heeft voorzien. In artikel 20 lid 1 van de richtlijn wordt nader aangegeven wat deze informatie inhoudt en hoe deze informatie wordt verkregen. Het gaat om informatie uit interne en externe bronnen, waarbij onder de laatste bron mede wordt begrepen de door de consument aan de kredietbemiddelaar tijdens het kredietaanvraagproces verstrekte informatie. De verkregen informatie dient in het kader van de kredietwaardigheidsbeoordeling naar behoren te worden geverifieerd, indien nodig door middel van raadpleging van onafhankelijk verifieerbare stukken. De precontractuele informatie dient daarnaast te worden verstrekt ruimschoots voordat de consument aan een kredietovereenkomst of een aanbod daartoe gebonden is. Wat onder «ruimschoots» wordt verstaan, wordt in de richtlijn of de overwegingen van de preambule niet gepreciseerd. Uit het slot van de aanhef van artikel 14 lid 1 en het slot van overweging 44 van de preambule kan worden afgeleid dat de consument voldoende tijd moet hebben om de aanbieding te vergelijken met aanbiedingen van andere kredietgevers en deze op hun implicaties te beoordelen alvorens de kredietovereenkomst wordt gesloten.

Het tweede lid van artikel 7:122 stelt nadere voorwaarden aan de wijze waarop de precontractuele informatie aan de consument moet worden verstrekt. Dit moet schriftelijk, dat wil zeggen op papier of op een andere duurzame drager. Wat precies dient te worden verstaan onder het begrip «duurzame drager» volgt uit artikel 7:118, onderdeel n. In ieder geval moet zijn verzekerd dat de consument de informatie kan bewaren op een wijze die hem in staat stelt deze op een later moment opnieuw in te zien. Hiermee wordt een vormvereiste gesteld aan de verstrekking van precontractuele informatie voor het sluiten van een kredietovereenkomst. Daarnaast moet de gepersonaliseerde, precontractuele informatie verstrekt worden via het gestandaardiseerde Europese Informatieblad (European Standardised Information Sheet, afgekort tot ESIS). Dit in bijlage II bij de richtlijn opgenomen model wordt – met iets ander taalgebruik – overgenomen in het BGfo. De richtlijn staat niet toe dat er wijzigingen in het ESIS-model worden aangebracht, met uitzondering zoals in het model zelf is bepaald. Dat betekent dat elke vorm van aanvullende informatie in een afzonderlijk document moet worden verstrekt en aan het ESIS kan worden gehecht. Deze bepaling in het achtste lid van artikel 14 van de richtlijn komt terug in artikel 7:122 lid 4. Het betekent ook dat het standaardmodel niet in de hypotheekofferte zelf kan worden verwerkt, maar als apart document aan de consument moet worden verstrekt. Naar aanleiding van een consultatiereactie van een aanbieder en bemiddelaar van hypothecaire kredieten wordt opgemerkt dat niet kan worden uitgesloten dat hiermee in de informatie aan de consument doublures zullen voorkomen.

De precontractuele informatieplicht bedoeld in artikel 14 van de richtlijn brengt, evenals bij de consumptieve consumentenkredietovereenkomst, nog het volgende rechtsgevolg mee.<sup>25</sup> Wanneer de consument een kredietovereenkomst wil aangaan met de kredietgever, omdat zijn voorwaarden en tarieven het voordeligst uitkomen, dan is die kredietgever in beginsel gebonden aan de informatie die hij in de precontractuele informatie voor de kredietovereenkomst hieromtrent aan de consument heeft gegeven. Dit betekent niet dat de precontractuele informatie dient te worden gezien als een aanbod voor de kredietovereenkomst dat door de consument aanvaard kan worden. De consument zal – al dan niet door tussenkomst van een kredietbemiddelaar – eerst een aanvraag voor een krediet indienen bij een kredietgever. De consument gaat bij de indiening van de aanvraag af op de door de kredietgever gepubliceerde (precontractuele) informatie over voorwaarden en tarieven. Wordt de consument bijgestaan door een kredietbemiddelaar dan is de aanvraag veelal gebaseerd op een door die kredietbemiddelaar uitgebracht advies waarin door de kredietgever gepubliceerde informatie is overgenomen. De kredietgever kan de aanvraag dan nog afwijzen en een ander aanbod doen, waarop andere precontractuele informatie betreffende voorwaarden en tarieven van toepassing zal zijn. Doet de kredietgever dat niet, dan zal hij moeten contracteren in overeenstemming met de gepubliceerde precontractuele informatie over voorwaarden en tarieven, mits de overeenkomst binnen de periode waarin de informatie geldig blijft, wordt gesloten. Een en ander betekent dat als de kredietgever de aanvraag van de consument wel direct accepteert, de precontractuele informatie van invloed is op de uit de overeenkomst voor de consument voortvloeiende rechten. Wanneer de kredietgever de aanvraag afwijst en een ander aanbod doet, is de bij dit nieuwe aanbod behorende precontractuele informatie van invloed op de uit de overeenkomst voor de consument voortvloeiende verplichtingen. Een consument zal zich namelijk kunnen beroepen op in de precontractuele informatie vermelde tarieven of voorwaarden. Omgekeerd kan het zijn dat de consument gebondenheid aan een bepaalde contractvoorwaarde kan afwijzen, als die ten onrechte niet in de precontractuele informatie was opgenomen, maar ineens wel staat in het bindend aanbod dat hem wordt gedaan, zonder dat hij hierop expliciet door de kredietgever is gewezen. Gaat het om reclame als bedoeld in artikel 11 van de richtlijn, waarop artikel 7:120 ziet, dan zal zich minder snel gebondenheid aan de in die reclame gegeven informatie voordoen dan bij de gepersonaliseerde, precontractuele informatie.

Bedingen die de kredietgever vrijtekenen van aansprakelijkheid ter zake van precontractuele informatieverplichtingen, kunnen niet aan de consument worden tegengeworpen. Artikel 41 van de richtlijn en het daarop gebaseerde artikel 7:128c van dit wetsvoorstel schrijven voor dat niet van de regels ten aanzien van de precontractuele informatieplicht, alsmede van de eventuele contractuele implicaties bij overtreding daarvan, ten nadele van de consument mag worden afgeweken.

Wanneer de kredietgever een bindend aanbod aan de consument doet, dient hij dat eveneens schriftelijk, dus op papier of op een andere duurzame drager, te doen tegelijk met het ESIS. Ingevolge artikel 7:122 lid 3 – dat lid 3 van artikel 14 van de richtlijn implementeert – kan de gelijktijdige verstrekking van het ESIS achterwege blijven indien het ESIS al eerder aan de consument is verstrekt en de kenmerken van het bindend aanbod niet afwijken van de informatie die in dat eerder verstrekte ESIS was opgenomen. Is dat wel het geval, dan moet het ESIS opnieuw aan de consument worden verstrekt bij het doen van het bindend aanbod. In de huidige praktijk ontvangt de consument een (getekende) offerte dat geldt

<sup>25</sup> Zie Kamerstukken II, 2009/10, 32 339, nr. 3, p. 17.

als een aanbod onder de ontbindende of opschortende voorwaarde dat de (nadien) door de consument te verstrekken stukken overeenkomen met de door hem eerder opgegeven informatie. Indien deze offerte, die gebaseerd is op aannames naar aanleiding van bepaalde door de consument opgegeven informatie, wordt verstrekt tezamen met het ESIS, kan de consument het aangeboden kredietproduct vergelijken met andere beschikbare aanbiedingen en de implicaties daarvan beoordelen. Indien vervolgens blijkt dat de consument voldoet aan de voorwaarden waaronder de offerte is uitgebracht, kan de kredietgever of kredietbemiddelaar de consument meedelen dat de verstrekte offerte geldt als een bindend aanbod voor het sluiten van de kredietovereenkomst. Het ESIS hoeft dan niet opnieuw te worden verstrekt (artikel 7:122 lid 3). Blijkt dat de consument niet voldoet aan de voorwaarden waaronder de offerte is uitgebracht, dan kan de kredietgever of kredietbemiddelaar de consument hetzij een bindend aanbod doen dat afwijkt van de offerte, in welk geval een nieuw ESIS moet worden verstrekt, hetzij het doen van een bindend aanbod achterwege laten, omdat de consument (toch) niet in aanmerking komt voor een hypothecaire geldlening bij de kredietgever. Ingevolge de richtlijn (artikel 14 lid 1, onderdeel a, en artikel 20) dient de verificatie van de stukken ten behoeve van de kredietwaardigheidsbeoordeling plaats te vinden voordat een bindend aanbod aan de consument wordt gedaan. De implementatie van artikel 14 van de richtlijn leidt er onvermijdelijk toe dat het proces van hypotheekverlening meer tijd gaat vergen, omdat het doen van een bindend aanbod een extra stap in dit proces mee brengt. Dit houdt verband met de invoering van een bedenkttermijn voorafgaand aan het sluiten van de kredietovereenkomst. Voor de consument heeft deze extra stap in het proces geen vertragend effect, omdat de consument niet verplicht is om de bedenkttermijn ook (volledig) te benutten. De omstandigheid dat kredietgevers en kredietbemiddelaars hierdoor hun processen en systemen anders moeten inrichten, is een direct gevolg van de (implementatie van de) richtlijn. Naar aanleiding van de consultatiereactie van een aanbieder en bemiddelaar van hypothecair krediet wordt nog opgemerkt dat niet wordt beoogd het speelveld van kredietaanbieders en kredietbemiddelaars te doorbreken. De kredietgever moet op basis van artikel 20 lid 1 van de richtlijn bij de kredietwaardigheidsbeoordeling van de consument mede de door de consument aan de kredietbemiddelaar verstrekte informatie betrekken. Op het verzoek van de NVB om te bevestigen dat het aan de kredietgever is om te bepalen of de kredietgever dan wel de kredietbemiddelaar het bindend aanbod en het ESIS en eventueel aanvullende informatie aan de consument overhandigt, is niet ingegaan. Dit voorstel lijkt het speelveld van kredietbemiddelaars te beperken. Bovendien zal dit afhankelijk zijn van de rol die de kredietbemiddelaar in het precontractuele proces jegens de consument enerzijds en de kredietgever anderzijds vervult.

Het voorgestelde vijfde lid van artikel 7:122 biedt de consument een wettelijke bedenkttermijn voorafgaand aan het sluiten van de kredietovereenkomst. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan artikel 14 lid 6 van de richtlijn, dat op de lidstaten de verplichting legt om hetzij een bedenktijd voorafgaand aan het sluiten van een kredietovereenkomst, hetzij een herroepingsrecht na ondertekening van de kredietovereenkomst, dan wel een combinatie van beide in te voeren. De termijn bedraagt in alle gevallen ten minste zeven dagen en strekt ertoe de consument de gelegenheid te geven om de aanbiedingen van verschillende kredietgevers onderling te vergelijken, de gevolgen ervan te beoordelen en een geïnformeerd besluit te nemen. Gekozen is voor een bedenkttermijn voorafgaand aan het sluiten van de kredietovereenkomst. Een herroepingstermijn stuitte in de praktijk op bezwaren, omdat dit niet past bij de verstrekking van hypothecair krediet. Bij de implementatie van de Richtlijn 2002/65/EG betreffende de verkoop op afstand van financiële diensten aan

consumenten is het herroepingsrecht uitdrukkelijk uitgesloten voor hypothecaire kredietovereenkomsten. Deze in artikel 4:28, vierde lid, Wft opgenomen uitsluiting is bij de implementatie van de Richtlijn consumentenrechten<sup>26</sup> in ongewijzigde vorm verplaatst naar artikel 6:230x lid 4, onderdeel e, BW. Ook bij de implementatie van Richtlijn 2008/48/EG is het herroepingsrecht niet van toepassing verklaard op overeenkomsten betreffende effectenkrediet (artikel 7:66 lid 7 BW). Achtergrond hiervan is dat het herroepingsrecht voor enkele financiële producten niet goed toepasbaar is en tot praktische problemen aanleiding kan geven of voor financiële ondernemingen onredelijk kan uitpakken. De waarde van financiële producten is immers afhankelijk van schommelingen op de kredietmarkt en kan dus fluctueren gedurende de herroepingstermijn. Verder zou een herroepingsrecht tot de situatie kunnen leiden dat de consument gebruik maakt van dit recht, terwijl de hypotheekakte al is verleden en de notaris de gelden heeft vrijgegeven.

Met de keuze voor een bedenktijd van veertien dagen wordt aangesloten bij de termijnen van de artikelen 7:66 en 6:230x BW. Nu de consument voor een lening voor consumptief krediet of een aankoop via internet een termijn van twee weken heeft om van de lening of de koop af te komen, is de consument gewend aan deze termijn en ontstaat er uniformiteit en voorspelbaarheid in wettelijke bedenktijden. Het ligt daarom in de rede om de termijn van ten minste zeven dagen die door de richtlijn wordt voorgeschreven te verlengen tot veertien dagen. Deze langere termijn geeft de consument voldoende gelegenheid om de hypotheekovereenkomst weloverwogen aan te gaan en daarbij eventueel nog extern advies in te winnen.

De bedenktijd voorafgaand aan het sluiten van een kredietovereenkomst brengt mee dat de kredietovereenkomst niet tot stand komt dan nadat aan enkele geldigheidsvereisten is voldaan. De kredietgever – of de kredietbemiddelaar wanneer deze in de precontractuele fase betrokken is – moet ingevolge het vijfde lid van artikel 7:122 (ter implementatie van artikel 14 lid 11 van de richtlijn) bij het doen van een bindend aanbod aan de consument een exemplaar verstrekken van de kredietovereenkomst zoals die zal komen te luiden, tezamen met het ESIS (artikel 7:122 lid 3). Daarbij wordt aangetekend dat het bindende aanbod in de praktijk als het exemplaar van de voorgenomen kredietovereenkomst kan worden beschouwd, zodat de consument maar één document ter ondertekening hoeft te worden verstrekt. Het exemplaar van de voorgenomen kredietovereenkomst dient verder evenals het bindend aanbod en het ESIS op papier of op een andere duurzame drager aan de consument te worden verstrekt. Aan de consument moet voorts worden meegedeeld dat het aanbod gedurende veertien dagen voor de kredietgever bindend blijft. De kredietgever kan het aanbod gedurende de bedenktijd niet meer intrekken of wijzigen (vgl. artikel 14 lid 6, derde alinea en sub a, van de richtlijn). Het bindend aanbod van de kredietgever geldt daarmee als een onherroepelijk aanbod in de zin van artikel 6:219 BW. In artikel 7:122 wordt echter de terminologie van de richtlijn gevolgd.

Als het ESIS, dat wordt verstrekt bij het voor de kredietgever bindende aanbod, niet alle voorgeschreven informatie bevat, wordt de aanvang van de bedenktijd opgeschort totdat de kredietgever ervoor heeft zorggedragen dat alsnog de ontbrekende informatie is toegevoegd. De consument die niet op het aanbod van de kredietgever ingaat, hoeft daarvoor geen redenen op te geven. De kredietovereenkomst komt tot stand op het moment waarop de consument het aanbod van de kredietgever heeft aanvaard, overeenkomstig artikel 6:217 BW. Een zogenaamd

<sup>26</sup> Richtlijn 2011/83/EU van het Europees parlement en de Raad van 25 oktober 2011 betreffende consumentenrechten, Pb L 304, geïmplementeerd in de Implementatiewet richtlijn consumentenrechten, Stb. 2014, 140.

aanvaardingsverbod als bedoeld in artikel 14 lid 6 van de richtlijn, dat inhoudt dat de consument het aanbod gedurende ten hoogste de eerste tien dagen van de bedenktijd niet mag aanvaarden, is niet overgenomen. Dit zou voor de consument beknellend kunnen werken, bijvoorbeeld wanneer de financiering binnen korte tijd geregeld moet zijn of wanneer de consument «er gewoon uit is». Wanneer de consument het aanbod vóór het verstrijken van de bedenktijd aanvaardt, eindigt de bedenktijd en komt de kredietovereenkomst tot stand. Ingevolge het zesde lid van artikel 7:122 kan alleen van het bindend aanbod worden afgeweken in het geval de debetrentevoet of andere kosten worden bepaald aan de hand van de verkoop van onderliggende schuldbewijzen of andere lange termijn financieringsinstrumenten die in waarde zijn gedaald. Na de internetconsultatie is deze bepaling in de voorlaatste alinea van artikel 14 lid 6 van de richtlijn alsnog overgenomen., zodat rekening kan worden gehouden met een zogenaamde dal- of dagrente en de consument kan profiteren van een rentedaling tijdens de bedenktijd. Dit brengt mee dat als de rente gedurende de bedenktijd lager uitvalt, van de debetrentevoet of andere kosten in het bindend aanbod ten gunste van de consument kan worden afgeweken. Afwijkingen die ten nadele van de consument uitpakken, stuiten af op het voorgestelde artikel 7:128c.

In het kader van de in te voeren bedenktijd wordt nog opgemerkt dat deze bedenktijd los staat van de bedenktijd van drie dagen die de koper van een tot bewoning bestemde onroerende zaak krachtens artikel 7:2 BW heeft. Indien de consument gedurende de bedenktijd afziet van het sluiten van de kredietovereenkomst ter financiering van de koop van de onroerende zaak, kan hij dus niet steeds ook tot ontbinding van de koop van de onroerende zaak overgaan. De koopovereenkomst en de kredietovereenkomst zijn immers geen gelieerde overeenkomsten als bedoeld in artikel 7:57 lid 1, onder n, en artikel 6:67 BW, in die zin dat ontbinding van de ene overeenkomst tot ontbinding van de andere overeenkomst moet leiden.<sup>27</sup> Uiteraard bestaat tussen beide overeenkomsten wel een nauwe band, omdat zonder de koopovereenkomst als bedoeld in artikel 7:2 BW geen kredietovereenkomst pleegt te worden aangegaan, maar de overeenkomsten vormen objectief gezien geen commerciële eenheid en worden gesloten binnen verschillende rechtsverhoudingen. Bovendien wordt de financiering van een tot bewoning bestemde onroerende zaak in de praktijk pas daadwerkelijk geregeld nadat de koopovereenkomst tot stand is gekomen. Een eventuele verlenging van de bedenktijd van artikel 7:2 BW zou daarom weinig zin hebben als die termijn niet samenvalt met de bedenktijd voor het sluiten van de kredietovereenkomst. Daarbij komt dat aan de verschillende bedenktijden andere doelstellingen ten grondslag liggen. De bedenktijd van artikel 7:2 BW is bedoeld om de koper de gelegenheid te bieden een (bouwkundig) deskundige in te schakelen en hem te behoeden voor overhaaste beslissingen. De bedenktijd die met de implementatie van de richtlijn wordt ingevoerd, is erop gericht de consument in staat te stellen de beschikbare financieringsmogelijkheden met elkaar te vergelijken om zo een weloverwogen en goed geïnformeerde beslissing te nemen. De bedenktijd van artikel 7:122 lid 5 is verder goed verenigbaar met het gebruikelijke beding dat voor de koop van een woning de ontbindende voorwaarde geldt dat de koper voor de koopprijs geen financiering kan krijgen. Onverminderd een dergelijk financieringsvoorbehoud dient de koper zich immers voldoende in te spannen om de nodige financiering te verkrijgen en zal hij daartoe overeenkomstig artikel 7:122 de verschillende hypotheekoffertes met elkaar vergelijken om een verantwoorde beslissing

<sup>27</sup> Vgl. de discussie hierover in de Eerste Kamer bij het wetsvoorstel ter implementatie van Richtlijn 2004/48/EG. Kamerstukken I, 2010/11, 32 339, C, p. 3-4, en E, p. 2-4.

te kunnen nemen en daarbij wellicht gebruik maken van de bedenktijd. Wanneer de koper de ontbindende voorwaarde wil invoeren, zal hij vervolgens aan de verkoper gedocumenteerd moeten aantonen dat geen van de in aanmerking komende kredietgevers tot het verstrekken van het nodige krediet bereid bleek te zijn.

Het voorgaande gaat uit van de huidige praktijk betreffende de financiering van woningen, waarbij de koop en de financiering los van elkaar staan. In geval van huurkoop van een woning zijn de koop en de financiering wel in één overeenkomst of in twee nauw met elkaar samenhangende overeenkomsten geregeld. Hierop is de bedenktijd voor de koopovereenkomst gelet op artikel 7:2 lid 5 echter niet van toepassing. De wel voor huurkoop geldende bedenktijd van artikel 2 lid 6 TWHOZ is te verenigen met de bedenktijd van het voorgestelde artikel 7:122 lid 5.

#### *Artikel 7:123*

Artikel 7:123 is gegrond op artikel 15 van de richtlijn en bevat enkele verplichtingen die uitsluitend van toepassing zijn indien bij de totstandkoming van een kredietovereenkomst een kredietbemiddelaar betrokken is.

Het eerste lid schrijft voor dat de kredietbemiddelaar geruime tijd voordat hij zijn bemiddelingsactiviteiten uitoefent, bepaalde informatie aan de consument moet verstrekken. Hiermee wordt een zo groot mogelijke transparantie beoogd en wordt voorkomen dat mogelijke belangenconflicten resulteren in misbruik wanneer consumenten van de diensten van kredietbemiddelaars gebruik maken. De informatie die kredietbemiddelaars moeten verstrekken, heeft betrekking op de gegevens van de kredietbemiddelaar (zijn identiteit, adres en registratie), zijn werkzaamheden en banden met kredietgevers (één exclusieve kredietgever of meerdere kredietgevers en bijvoorbeeld of hij ook adviesdiensten verleent), zijn vergoedingen en klachtenprocedures (artikel 15 lid 1, onderdelen a t/m f). Bij onderdeel d (adviesdiensten) wordt uitgegaan van de definitie in de richtlijn die in artikel 7:118 lid 1, onderdeel o woordelijk is overgenomen. Het gaat dus, mede blijkens overweging 63 van de preambule van de richtlijn om afzonderlijke activiteiten die losstaan van kredietbemiddelingsactiviteiten. Onderdeel g van het eerste lid van artikel 15 van de richtlijn is niet overgenomen, omdat provisies en commissielonen van verzekeraars aan adviseurs en/of bemiddelaars in Nederland al enige jaren zijn verboden. Van de mogelijkheid in artikel 7 lid 4 van de richtlijn om door de kredietgever aan de kredietbemiddelaar te betalen commissielonen te verbieden, is dan ook gebruik gemaakt. Het op grond van de artikelen 4:25a Wft en 86c Bgfo geldende provisieverbod is ook van toepassing in het kader van de totstandkoming van overeenkomsten waarbij krediet wordt verstrekt waarvoor hypothecaire zekerheid wordt verleend, dus bij activiteiten als bedoeld in artikel 7:119 lid 1, onderdeel e. In het tweede lid wordt bepaald dat de kredietbemiddelaar aan de kredietgever moet meedelen hoe hoog de vergoeding is die de consument aan hem dient te betalen. De kredietgever zal dit bedrag vervolgens meenemen in de berekening van het jaarlijks kostenpercentage. Aangenomen mag worden dat het verstrekken van adviesdiensten in de zin van de richtlijn aan de kredietbemiddelingsactiviteiten voorafgaat, zodat bij het invullen van het ESIS de kosten aan de kredietgever kunnen worden meegedeeld en de kredietgever van dit bedrag kan uitgaan. Verder wordt ook verduidelijkt dat deze bepaling een verplichting legt op de kredietbemiddelaar, zoals gedefinieerd in artikel 7:118 lid 1, onderdeel e. Dat brengt mee dat onder de reikwijdte van deze bepaling geen partijen vallen die enkel adviesdiensten verlenen en geen kredietbemiddelingsactiviteiten verrichten.



Het derde lid bevat de voor de hand liggende sanctie dat de kredietbemiddelaar zijn recht op een vergoeding verliest, indien hij zijn verplichtingen uit de leden 1 en 2 niet nakomt. Een sanctie als vernietigbaarheid van de door de bemiddeling tot stand gebrachte kredietovereenkomst past hier niet, omdat dit niet ten gunste van de consument werkt. Deze sanctie vindt zijn grondslag in artikel 38 lid 1 van de richtlijn (vgl. artikel 7:72 lid 3 en 4 BW).

#### *Artikel 7:124*

Een van de doelstellingen van de richtlijn is het waarborgen van de vergelijkbaarheid van de informatie met betrekking tot de voorwaarden en de kosten van het krediet. Wanneer de informatieverstrekking in de gehele Europese Unie op uniforme wijze plaatsvindt, kan de consument de aanbiedingen van nationale aanbieders en van aanbieders uit andere Europese lidstaten met elkaar vergelijken en kan hij met kennis van zaken een beslissing nemen. Het jaarlijks kostenpercentage is een van de aspecten waarover de consument op uniforme wijze dient te worden geïnformeerd (overweging 49 van de preambule van de richtlijn).<sup>28</sup> Gelet hierop is in artikel 17 van de richtlijn voorgeschreven op welke wijze het jaarlijks kostenpercentage moet worden berekend. Dit moet volgens een wiskundige formule die in bijlage I van de richtlijn is opgenomen. Voor de berekening van het jaarlijks kostenpercentage geldt blijkens overweging 7 van de preambule van de richtlijn en artikel 2 lid 2 van de richtlijn, maximumharmonisatie. Alleen ten aanzien van het zesde lid van artikel 17 is het de lidstaten toegestaan, indien wenselijk, strengere voorschriften ter bescherming van de consument op te nemen, mits uiteraard de desbetreffende voorschriften verenigbaar zijn met het Unierecht. Het jaarlijks kostenpercentage wordt vermeld in het ESIS en wordt berekend aan de hand van verschillende (aanvullende) hypothesen. Hierop is bij de definitiebepaling van artikel 7:118 lid 1, onderdeel k, al ingegaan, zodat daarnaar kan worden verwezen. De wijze van berekenen van het jaarlijks kostenpercentage en de (aanvullende) hypothesen die moeten worden gehanteerd, zijn verder uiteengezet in de overwegingen 51–54 van de preambule van de richtlijn.

In artikel 7:124 lid 1 wordt bepaald dat de kredietgever het aan de consument te verstrekken jaarlijks kostenpercentage moet berekenen overeenkomstig artikel 17 van de richtlijn en bijlage I van de richtlijn. De daarbij te hanteren hypothesen zijn inbegrepen in deze voorgeschreven berekening. Omdat alleen voor het zesde lid van artikel 17 van de richtlijn geen maximumharmonisatie geldt, is er voor de duidelijkheid voor gekozen om de daarin opgenomen bepaling apart te implementeren. Dit is gebeurd in het voorgestelde tweede en derde lid van artikel 7:124. Behoudens de splitsing in twee artikelleden, is hierbij de letterlijke tekst van de richtlijn bepaling opgenomen.

#### *Artikel 7:125*

Artikel 7:125 implementeert artikel 18 lid 4 en de tweede en derde alinea van artikel 20 lid 3 van de richtlijn. Artikel 18 heeft betrekking op de kredietwaardigheidsbeoordeling van de consument voorafgaand aan het sluiten van de kredietovereenkomst. Artikel 20 ziet op de openbaarmaking en verificatie van de informatie die de consument voor het sluiten van de kredietovereenkomst moet verstrekken, op basis waarvan de kredietwaardigheidsbeoordeling wordt uitgevoerd. Deze bepalingen zijn grotendeels in de Wft opgenomen. De regels over de bevoegdheid van de kredietgever tot beëindiging of wijziging van de kredietovereenkomst ingeval van een onjuist uitgevoerde beoordeling van de kredietwaardigheid of bij

<sup>28</sup> Zie ook de toelichting op artikel 7:71 BW, Kamerstukken II, 2009/10, 32 339, nr. 3, p. 27.



onvolledig verstrekte informatie door de consument zijn van meer privaatrechtelijke aard en worden ook in het BW opgenomen. Indien de richtlijnbevestigingen van artikel 18 lid 4 en 20 lid 3, tweede en derde alinea, alleen in de Wft zouden worden geïmplementeerd, dan zouden bedingen die de kredietgever het recht geven tot wijziging of beëindiging van de kredietovereenkomst op andere gronden dan het «bewust achterhouden of onjuist weergeven van informatie» ingevolge artikel 1:23 Wft gewoon geldig zijn. Artikel 1:23 Wft bepaalt namelijk dat de rechtsgeldigheid van een privaatrechtelijke rechtshandeling niet wordt aangetast bij strijd met de bij of krachtens de Wft gestelde regels. In artikel 7:125 wordt daarom een bijzondere bepaling opgenomen voor het geval de kredietwaardigheid van de consument op een onjuist uitgevoerde beoordeling is gebaseerd of de kredietovereenkomst is gesloten op basis van door de consument onvolledig of onjuist verstrekte informatie. Het gaat om een bijzonder geval van dwaling, dat een beroep op de algemene regeling van artikel 6:228 BW uitsluit. Deze bijzondere bepaling is ingevolge artikel 7:128c van dwingend recht, waardoor hiervan niet ten nadele van de consument kan worden afgeweken.

In het eerste lid wordt geregeld dat de kredietgever de kredietovereenkomst niet in het nadeel van de consument kan wijzigen of opzeggen indien de beoordeling van de kredietwaardigheid onjuist is uitgevoerd. De kredietgever is verantwoordelijk voor de kredietwaardigheidsbeoordeling van de consument en een onjuiste uitvoering ligt dus in zijn risicosfeer. Indien de consument de te verstrekken informatie echter heeft achtergehouden of deze onjuist heeft weergegeven, waardoor de kredietwaardigheid van de consument niet juist of volledig is beoordeeld, heeft de kredietgever het recht de kredietovereenkomst in overeenstemming met de juiste of aanvullende informatie te wijzigen. De kredietgever kan de kredietovereenkomst in dat geval ook opzeggen indien het op basis van de nieuwe informatie niet verantwoord is om de consument het krediet te verstrekken. Op de kredietgever rust een zware bewijslast. De kredietgever dient niet alleen aannemelijk te maken dat de consument de desbetreffende informatie heeft achtergehouden of onjuist heeft weergegeven. De kredietgever zal ook moeten aantonen dat de consument dit bewust heeft gedaan, bijvoorbeeld om een negatieve kredietwaardigheidsbeoordeling te voorkomen.

Het tweede lid ziet op de mogelijkheid voor de kredietgever om de overeenkomst te beëindigen als blijkt dat de consument voor het sluiten van de kredietovereenkomst niet alle benodigde informatie aan de kredietgever heeft verstrekt. Ook daarvoor zal de kredietgever moeten bewijzen dat de consument informatie bewust heeft achtergehouden of deze bewust onjuist heeft weergegeven. Uit artikel 20 van de richtlijn volgt dat het echter de verantwoordelijkheid van de kredietgever is om naar behoren te verifiëren of de consument alle informatie heeft verstrekt. De kredietgever zal in de precontractuele fase daarom op een duidelijke en begrijpelijke wijze moeten specificeren welke noodzakelijke informatie en onafhankelijk verifieerbare bewijsstukken de consument moet verstrekken en binnen welke termijn. Deze bepaling van artikel 20 lid 3, eerste alinea, is te vinden in artikel 4:25, eerste lid, Wft.

Naar aanleiding van enkele consultatiereacties wordt verduidelijkt dat de kredietgever van deze bepaling gebruik kan maken nadat de kredietwaardigheidsbeoordeling heeft plaatsgehad en het krediet aan de consument is toegekend. Dit volgt ook uit de plaatsing van dit artikel in de nieuwe vierde afdeling van titel 7.2B.

#### *Artikel 7:126*

Artikel 7:126 zorgt voor implementatie van artikel 23 van de richtlijn. Op grond van deze bepaling moeten de lidstaten voorzien in een regeling in geval kredietovereenkomsten in vreemde valuta zijn uitgedrukt op het

tijdstip waarop de kredietovereenkomst wordt gesloten. Dit past bij de doelstelling van de richtlijn om het functioneren van de interne markt te bevorderen en consumenten een hoge mate van bescherming te geven op het gebied van kredietovereenkomsten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende zaken. Niet alle lidstaten van de Europese Unie hebben de euro als munt, waardoor het van belang is rekening te houden met de situatie dat de consument zijn inkomen in een bepaalde muntsoort ontvangt, maar een lening aangaat in een andere muntsoort. De richtlijn beoogt in verband hiermee de consument te beschermen tegen de aanzienlijke risico's die verbonden zijn aan het lenen in vreemde valuta. Consumenten moeten zich bewust zijn van het wisselkoersrisico waaraan zij zijn blootgesteld en zij moeten dit koersrisico gedurende de looptijd van de hypotheek kunnen beperken (overweging 30 van de preambule van de richtlijn).

Een consument kan zich op de regeling van artikel 7:126 beroepen indien de kredietovereenkomst in vreemde valuta is uitgedrukt. Uit de definitiebepaling van artikel 7:118 lid 1, onderdeel r, die is overgenomen van artikel 4 lid 1, onder 28, van de richtlijn, volgt wat onder «vreemde valuta» wordt verstaan. Het gaat om hetzij a) een andere valuta dan die waarin de consument zijn inkomen ontvangt of de activa aanhoudt waarmee hij de lening moet aflossen, hetzij b) een andere valuta dan die van de lidstaat waar de consument verblijft. De «andere valuta» waarin de consument de kredietovereenkomst kan omzetten, worden genoemd in lid 2 van artikel 7:126, dat is overgenomen van artikel 23 lid 2 van de richtlijn. Dat is a) de valuta waarin de consument hoofzakelijk zijn inkomen ontvangt of de activa aanhoudt waaruit het krediet moet worden afgelost of b) de valuta van de lidstaat waar de consument op het tijdstip van de totstandkoming van de kredietovereenkomst zijn verblijfplaats had of waar hij bij de omzetting zijn verblijfplaats heeft. Bij het begrip «verblijfplaats» wordt ervan uitgegaan dat het gaat om de plaats waar de consument zijn woonplaats heeft of anderszins langdurig verblijft. De uiteindelijke uitleg van dit begrip is echter voorbehouden aan het Hof van Justitie van de EU. Gelet op het doel van de richtlijn om een goed functionerende interne markt op het gebied van woningkredietovereenkomsten te bevorderen, wordt verder ervan uitgegaan dat het bij de valuta, bedoeld in lid 2, gaat om een munteenheid van een van de lidstaten van de Europese Unie en dus bijvoorbeeld niet ziet op Zwitserse francs. Bij deze regeling kan worden gedacht aan een in Nederland verblijvende expat die ter financiering van zijn Nederlandse woning in het Verenigd Koninkrijk een bedrag in ponden heeft geleend en zijn lening wil omzetten naar euro's of de consument in het Verenigd Koninkrijk die een woning in ponden financiert en zijn inkomen in euro's ontvangt.

Ingevolge het eerste lid van artikel 7:126 heeft de consument vanaf het moment waarop een in vreemde valuta uitgedrukte kredietovereenkomst is gesloten, het recht om de overeenkomst onder bepaalde voorwaarden om te zetten in een andere valuta. De kredietgever heeft dus niet een algemene verplichting tot het aanbieden van een kredietovereenkomst in vreemde valuta. De consument kan zich ook beroepen op andere maatregelen die het wisselkoersrisico waaraan de consument in het kader van de overeenkomst blootstaat, beperken. Uit het gebruik van het woord «of» in zowel de richtlijn als het geïmplementeerde artikel 7:126 volgt dat de kredietgever een keuzemogelijkheid heeft. Met betrekking tot de omzetting van de overeenkomst in een andere valuta, wordt het ook aan kredietgevers overgelaten nadere invulling te geven aan de voorwaarden waaronder de omzetting kan plaatsvinden, bijvoorbeeld dat de kredietgever uit verifieerbare bewijsstukken bekend kan zijn dat de consument ook inkomen of activa in een andere valuta ontvangt of aanhoudt. Deze voorwaarden moeten ingevolge artikel 23 lid 6 van de richtlijn worden

vermeld in het ESIS bij de hoofdkenmerken van het krediet. De omrekening geschiedt op grond van lid 3 van artikel 7:126 – overeenkomstig artikel 23 lid 3 van de richtlijn – tegen de wisselkoers die van toepassing is op de dag waarop de omzetting wordt aangevraagd. Het staat de kredietgever en de consument vrij in de kredietovereenkomst anders overeen te komen. Bij andere maatregelen in de zin van lid 1, onderdeel b, moet worden gedacht aan het stellen van bovengrenzen door de kredietgever of, in gevallen waarin deze volstaan om de wisselkoers te beperken, het geven van waarschuwingen (lid 4). Op grond van het voorgestelde vijfde lid dient de kredietgever de consument regelmatig schriftelijk – op papier of op een andere duurzame drager – te waarschuwen indien de waarde van het uitstaande bedrag of van de afbetalingstermijnen substantieel afwijkt van de waarde die zou gelden als de wisselkoers van de valuta van de lidstaat ten tijde van het aangaan van de overeenkomst zou worden toegepast. De consument moet worden ingelicht over de stijging van het totale, door de consument te betalen bedrag, in voorkomend geval, op de hoogte worden gesteld van het recht om de overeenkomst in een andere valuta om te zetten onder de daartoe geldende voorwaarden en over elk ander toepasselijk mechanisme ter beperking van het wisselkoersrisico waaraan de consument is blootgesteld. Wat onder «regelmatig» in lid 5 moet worden verstaan, zal steeds per geval moeten worden gezien en is in elk geval noodzakelijk wanneer de afwijking meer dan 20 procent bedraagt. De rechten waarop de consument een beroep kan doen, moeten in het ESIS en in de kredietovereenkomst worden bekendgemaakt. Indien in de kredietovereenkomst geen bepaling is opgenomen om het wisselkoersrisico, waaraan de consument is blootgesteld, te beperken tot een schommeling in de wisselkoers van 20 procent wordt in het ESIS met een voorbeeld geïllustreerd wat de gevolgen zijn van een wisselkoersrisico van 20 procent.

Het BW kent in de artikelen 6:121–126 reeds enkele specifieke regels voor verbintenissen tot betaling van een geldsom in een andere valuta dan van het land waar de betaling moet geschieden. Het voorgestelde artikel 7:126 ter implementatie van artikel 23 van de richtlijn loopt niet parallel met deze bepalingen. De verschillen leiden er echter niet toe dat deze bepalingen moeten worden aangepast aan artikel 7:126. Een eerste verschil zit in het tijdstip dat beslissend is voor de berekening van de wisselkoers. Indien de consument verkiest om op grond van artikel 6:121 BW in Nederlands geld (euro's) te betalen, geschiedt de omrekening van de buitenlandse valuta naar de koers van de dag waarop betaling plaatsvindt. Als koers geldt de koers tegen welke de schuldeiser (de kredietgever) zich onverwijld het geld kan verschaffen (artikel 6:124 jo. 6:126 BW). Indien de consument echter gebruik maakt van de «omzetting» als bedoeld in artikel 7:126 lid 1, onderdeel a, dan is ingevolge lid 3 van artikel 7:126 de koers van de dag waarop de omzetting wordt aangevraagd beslissend. In geval van een kredietovereenkomst voor de financiering van een woning gaat de bijzondere regel van artikel 7:126 lid 3 voor op de algemene bepaling in Boek 6 BW, ook als de consument pretendeerde de regeling van artikel 6:121 BW te hebben willen toepassen. Ook kan het zijn dat de consument niet in staat is of beweert niet in staat te zijn om zijn schuld in de overeengekomen buitenlandse valuta te betalen en de kredietgever daarom op grond van artikel 6:122 BW betaling in het geld van de plaats van betaling verlangt. De richtlijn sluit dat niet uit. Hetzelfde geldt voor de bevoegdheid van de kredietgever om in een rechterlijke procedure tot veroordeling tot nakoming van de kredietovereenkomst overeenkomstig artikel 6:123 BW naar keuze in plaats van de overeengekomen buitenlandse valuta betaling in Nederlands geld te vorderen. Ook artikel 6:123 BW betreft immers een niet door de richtlijn bestreken geval. Evenmin wordt door de richtlijn bestreken of de kredietgever aanspraak

kan maken op vergoeding van schade door koerswijzigingen na de dag waarop de consument aan zijn betalingsverplichting had moeten voldoen. Op grond van artikel 6:125 BW heeft de kredietgever dan, onverminderd het recht op wettelijke rente op de voet van artikel 6:119 BW, recht op vergoeding van deze schade, tenzij de verbintenis in overwegende mate binnen de Nederlandse rechtssfeer ligt (artikel 6:125 lid 2 BW). De richtlijn vormt geen beletsel voor een vordering tot koerswijzigingschade als bedoeld in artikel 6:125 BW, aangenomen dat het hier om werkelijk geleden schade gaat die binnen de grenzen van het voorgestelde artikel 7:128a lid 2 (artikel 28 lid 2 van de richtlijn) blijft.

#### *Artikel 7:127*

Artikel 7:127 betreft de implementatie van artikel 25 van de richtlijn. Het eerste lid geeft de consument het recht om het krediet geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen. De consument heeft in dat geval recht op een vermindering van de totale kredietkosten, gelijk aan de rente en de kosten voor de resterende duur van de overeenkomst. Naar aanleiding van enkele consultatiereacties wordt verduidelijkt dat met de «totale kredietkosten» wordt bedoeld op de verplichtingen die uit de kredietovereenkomst voortvloeien, zoals de resterende rente die de consument nog verschuldigd is en de aflossing van het restant van de hoofdsom. Daarmee wordt niet verwezen naar «de totale kosten van het aan de consument verleende krediet» als bedoeld in artikel 7:118 lid 1, onderdeel i.

De richtlijn staat de lidstaten toe aan de uitoefening van het recht op vervroegd aflossen bepaalde voorwaarden ten gunste van de kredietgever te verbinden. Voor in Nederland afgesloten hypotheekleningen die onder de Gedragscode Hypothecaire Financieringen (GHF) vallen, bestaat in de praktijk al een recht op extra of vervroegde algehele aflossing van een hypothecaire geldlening (artikel 9 GHF). De hypothecaire financier is bevoegd daarbij een of meer (voor de consument beperkende) voorwaarden te bedingen. Voorgesteld wordt om bij het bepalen van de voorwaarden waaronder het recht op vervroegde aflossing kan worden uitgeoefend, bij de GHF aan te sluiten. In het tweede lid wordt daarom bepaald dat de kredietgever in de kredietovereenkomst kan bedingen dat de vervroegde aflossing alleen kan plaatsvinden op bepaalde dagen (bijvoorbeeld op de normale aflossings- of rentebetalingdag), met inachtneming van een bepaalde termijn (bijvoorbeeld een maand na het aankondigen van het voornemen), vanaf een bepaald minimumbedrag (bijvoorbeeld een bedrag van € 100 of een veelvoud daarvan) en/of na betaling van een vergoeding (bijvoorbeeld bij een aflossing van meer dan tien procent van de oorspronkelijke hoofdsom van de hypothecaire geldlening).<sup>29</sup> Overeenkomstig de huidige praktijk wordt het opnemen van een of meer van deze voorwaarden niet dwingend voorgeschreven, maar wordt de invulling van eventuele, voor de consument beperkende voorwaarden aan het recht op vervroegde aflossing in artikel 7:127 lid 2 aan de kredietgever overgelaten. Deze voorwaarden spelen zich immers in de contractuele sfeer af en kunnen de onderlinge concurrentie in de interne markt bevorderen. De ruimte die aan de kredietgever wordt gegeven, maakt een vergelijking van verschillende kredietaanbiedingen en van de voorwaarden waaronder de consument de lening kan aflossen mogelijk, waardoor de consument de kredietovereenkomst kan vinden die het beste in zijn behoefte voorziet.

Het derde lid stelt een nadere voorwaarde aan de vergoeding die de kredietgever bij vervroegde aflossing in rekening kan brengen. De vergoeding moet een eerlijke en objectief verantwoorde vergoeding zijn

<sup>29</sup> Vgl. de toelichting op artikel 9 van de Gedragscode Hypothecaire Financieringen van 1 augustus 2011, te raadplegen op [www.nvb.nl](http://www.nvb.nl).

voor de mogelijke kosten die rechtstreeks aan vervroegde aflossing verbonden zijn en mag niet hoger zijn dan het verlies dat de kredietgever lijdt. De vergoeding mag ook geen (verkapte) boete inhouden. Naar aanleiding van de consultatiereactie van de NVB wordt in aansluiting op artikel 10 GHF opgemerkt dat de vergoeding van de kredietgever door middel van de contante waarde methode kan worden bepaald. Ten behoeve van de rechtszekerheid en de continuering van de huidige praktijk dient de methode van berekening van de vergoeding bij extra aflossingen verder zodanig door de kredietgever te zijn omschreven dat de daarin voorkomende variabelen voor de consument controleerbaar zijn.

Het vierde lid bevat een informatieplicht voor de kredietgever. De consument die overweegt een gehele of gedeeltelijke aflossing te doen, kan bij de kredietgever aanvullende informatie opvragen met betrekking tot de mogelijkheden, voorwaarden en consequenties van een extra of algehele vervroegde aflossing. Na ontvangst van dit verzoek dient de kredietgever de consument terstond schriftelijk, op papier of op een andere duurzame drager, de verzochte informatie te verstrekken. Deze verplichting geldt alleen indien de consument de kredietgever uitdrukkelijk verzoekt om aanvullende informatie. Om welke concrete informatie het gaat, zal afhangen van de omstandigheden van het geval, maar moet ten minste een berekening van de consequenties inhouden en een duidelijke vermelding bevatten van de daarbij aangewende hypothesen die elk redelijk en verdedigbaar moeten zijn.

#### *Artikel 7:128*

Artikel 7:128 implementeert artikel 27 van de richtlijn en verplicht de kredietgever de consument in kennis te stellen van elke wijziging van de rente die de consument moet betalen. Met het oog op voldoende transparantie moet de consument zowel in de precontractuele fase als tijdens de looptijd van de kredietovereenkomst worden ingelicht over (wijzigingen in) de debetrentevoet. De consument verkrijgt dan duidelijkheid over de aard van de door hem aangegane verplichtingen en over de daaruit voortvloeiende wijzigingen in de betalingen en tevens inzicht in de flexibiliteit waarover hij tijdens de looptijd van de overeenkomst beschikt.

Ingevolge het eerste lid geldt als hoofdregel dat de kredietgever de consument steeds in kennis stelt van wijzigingen in de debetrentevoet voordat deze ingaan. De kredietgever maakt de wijzigingen kenbaar op papier of op een andere duurzame drager, zodat de consument de informatie op een later moment weer kan inzien. Uit artikel 7:118 lid 1, onderdeel n, volgt wat onder een duurzame drager moet worden verstaan. Dat is ieder hulpmiddel dat de consument in staat stelt persoonlijk aan hem gerichte informatie op te slaan op een wijze die deze informatie toegankelijk maakt voor toekomstig gebruik gedurende een periode die is afgestemd op het doel waarvoor de informatie kan dienen, en die een ongewijzigde reproductie van de opgeslagen informatie mogelijk maakt. De kredietgever kan dus niet volstaan met een algemene mededeling op zijn website. De kredietgever zou de consument wel via een e-mail van de wijzigingen op de hoogte kunnen stellen of hem kunnen inlichten via de persoonlijke webpagina die door de consument wordt gebruikt bij het internetbankieren, mits deze pagina voor de consument voorziet in de mogelijkheid om de informatie op te slaan, zodat de consument die informatie op een later moment nog eens kan terugzien. De NVB heeft in de consultatieronde opgemerkt dat een kredietgever bij financiële producten met een dagrente niet aan de informatieverplichting van dit artikel kan voldoen. Doordat bij een dergelijk product de consument na een geaccepteerd renteaanbod nog kan profiteren van een lagere rente op een overeengekomen datum, bijvoorbeeld een rentedaling

op het moment van het passeren van de hypotheekakte, is het niet mogelijk om de consument hierover vooraf te informeren. Naar aanleiding van deze reactie wordt opgemerkt dat de kredietgever ingevolge artikel 7:128c lid 1 altijd ten gunste van de consument kan afwijken van de verplichtingen van titel 7.2B, zodat de hier opgenomen informatieverplichting niet in de weg staat aan producten waarbij de consument kan profiteren van de laagste rente.

Op grond van het tweede lid kunnen de kredietgever en de consument – parallel aan artikel 7:62 lid 2 BW bij de consumentenkredietovereenkomst – overeenkomen dat de informatieverstrekking over wijzigingen in de debetrentevoet alleen periodiek plaatsvindt. Dit is partijen toegestaan indien de wijziging in de debetrentevoet rechtstreeks met de wijziging van een referentierentevoet samenhangt, de consument van de nieuwe referentierentevoet op de hoogte kan raken via een publiek toegankelijk medium, zoals de website van de kredietgever, alsmede in de gebouwen van de kredietgever en de nieuwe referentierentevoet samen met het bedrag van de nieuwe periodieke betalingstermijnen persoonlijk aan de consument wordt meegedeeld. Bijvoorbeeld wanneer de referentierentevoet is gebaseerd op de Euro Interbank Offered Rate (Euribor), hoeft de consument niet steeds elke maand informatie over een rentewijziging te ontvangen, omdat hij deze ook op andere wijze kan volgen. De Euribor is het rentetarief dat de banken binnen de Europese Economische en Monetaire Unie met elkaar overeenkomen en dat van toepassing is op leningen die banken onderling verstrekken. Wijzigingen in het Euribor-rentetarief worden dagelijks gepubliceerd via openbare informatiekanalen. Indien het rentetarief dat van toepassing is op de kredietovereenkomst gekoppeld is aan het Euribor-rentetarief, hoeft de kredietgever wijzigingen in het rentetarief die het gevolg zijn van wijzigingen in het Euribor-rentetarief niet steeds voordat deze wijziging van kracht wordt, te melden. Hij kan er in dat geval mee volstaan deze informatie periodiek te verstrekken.<sup>30</sup>

Het derde lid bevat een bepaling voor het geval dat de wijzigingen in de debetrentevoet worden vastgesteld door middel van een veiling op de kapitaalmarkten, waardoor het voor de kredietgever niet mogelijk is om de consument te informeren over de wijzigingen in de debetrentevoet voordat deze van kracht worden. In dat geval zal de kredietgever tijdig voor de veiling aan de consument informatie moeten verstrekken over de op handen zijnde procedure en de consument een aanwijzing moeten geven omtrent het mogelijke effect ervan op de debetrentevoet. Deze informatie kan de kredietgever op papier aan de consument verstrekken of via een ander duurzaam kanaal dat de consument in staat stelt de informatie op te slaan, zodat hij die informatie op een later moment nog eens kan bekijken.

Komt de kredietgever de in dit artikel opgenomen informatieverplichting niet na, dan is sprake van een tekortkoming in de zin van artikel 6:74 en artikel 6:265 BW en kan dit voor de kredietnemer een recht op schadevergoeding of ontbinding meebrengen.

#### *Artikel 7:128a*

Artikel 7:128a is gegrond op artikel 28 van de richtlijn. Gelet op de aanzienlijke gevolgen van een gedwongen verkoop voor kredietgevers en consumenten verplicht deze bepaling de lidstaten maatregelen vast te stellen die de kredietgever aansporen tot een redelijke mate van tolerantie jegens de consument voordat een procedure tot gedwongen verkoop wordt gestart. Volgens overweging 27 van de preambule van de richtlijn moeten kredietgevers worden gestimuleerd om opkomende kredietrisico's in een vroegtijdig stadium proactief aan te pakken en redelijke pogingen

<sup>30</sup> Zie Kamerstukken II, 2009/10, 32 339, nr. 3, p. 20–21.



te ondernemen om een oplossing voor de situatie te vinden voordat zij een executieprocedure aanhangig maken. Gevonden oplossingen moeten zoveel mogelijk rekening houden met de praktische omstandigheden en redelijke behoeften inzake levensonderhoud van de consument. Indien er na een gedwongen verkoop schuld blijft uitstaan, dienen de lidstaten de bescherming van minimale levensomstandigheden te waarborgen en te voorzien in maatregelen om terugbetaling te vergemakkelijken en tegelijk te hoge schulden op lange termijn te voorkomen. In situaties waarin het door de gedwongen verkoop van de onroerende zaak opgeleverde bedrag van invloed is op het door de consument verschuldigde bedrag, dienen de lidstaten er bij de schuldeisers op aan te dringen dat zij redelijke stappen ondernemen, opdat in het licht van de marktomstandigheden bij de gedwongen verkoop de optimale prijs wordt gehaald voor de onroerende zaak. Partijen kunnen in dat verband ook uitdrukkelijk overeenkomen dat de overdracht van de zekerheid volstaat om het krediet af te lossen.

Naar Nederlands recht is de hypotheekhouder op grond van artikel 3:268 BW bevoegd om over te gaan tot executoriale verkoop van de onroerende zaak waarop de hypotheek rust, indien de consument in verzuim is met de voldoening van hetgeen waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. Ondanks deze bevoegdheid tot parate executie zal de kredietgever echter niet altijd en onder alle omstandigheden van dit recht gebruik kunnen maken. Een executoriale verkoop heeft voor de consument immers aanzienlijk nadelige gevolgen. De consument zal niet alleen zijn woning gedwongen kwijtraken. Indien de executieopbrengst minder bedraagt dan de waarde van de woning, zal hij bovendien worden geconfronteerd met een restschuld die op zijn vermogen kan worden verhaald. Van de kredietgever wordt dan ook in het algemeen verwacht dat hij terughoudend omgaat met zijn recht van parate executie en eerst zal verkennen of niet voor de consument minder ingrijpende maatregelen kunnen worden genomen. Op de kredietgever rust in verband met diens maatschappelijke functie in het economisch verkeer een bijzondere zorgplicht jegens de consument, waardoor de kredietgever zo goed mogelijk rekening dient te houden met de gerechtvaardigde belangen van de consument (vgl. artikel 4:25 Wft en artikel 2 van de Algemene bankvoorwaarden). Schending van deze zorgplicht kan wanprestatie (artikel 6:74 BW) of een onrechtmatige daad (artikel 6:162 BW) opleveren en aanleiding geven tot schadevergoeding volgens de regels van afdeling 6.1.10 BW. Voorts geldt dat de kredietgever ingevolge artikel 3:13 BW geen misbruik van zijn bevoegdheid mag maken. Daarvan zal sprake kunnen zijn wanneer zich een zodanige onevenredigheid tussen het belang van de kredietgever en dat van de consument voordoet dat de kredietgever in redelijkheid niet tot de uitoefening van zijn recht had kunnen komen. Onverminderd de bevoegdheid van de hypotheekhouder om bij verzuim van de schuldenaar de door een hypotheek gewaarborgde onroerende zaak uit te winnen, kan bij de overweging of in een concreet geval sprake is van misbruik van bevoegdheid dus van belang zijn of de schuldenaar voldoende mogelijkheden en tijd zijn geboden om alsnog aan zijn verplichtingen te voldoen. Indien bijvoorbeeld blijkt dat de betalingsachterstand naar verwachting tijdelijk van aard is en er volgens de consument uitzicht is op een verbetering van zijn financiële situatie, zou de consument een «terme de grace» moeten worden gegund. Ook kan worden meegewogen of aan de zijde van de schuldenaar een noodsituatie zal ontstaan als gevolg van de executoriale verkoop dan wel of de gevolgen voor de schuldenaar hoogst onwenselijk zijn, bijvoorbeeld als de kredietenschuld hoger is dan de waarde van de woning, waardoor de consument achterblijft met een restschuld. De kredietgever zal dus het mogelijke moeten doen om een executoriale verkoop te voorkomen. Dat kan ook door in gesprek te treden met de consument.



Een dergelijke norm is voor de kredietgever in artikel 15 van de Gedragscode Hypothecaire Financieringen (GHF) opgenomen. Ingevolge deze bepaling zal de kredietgever, indien de consument zijn verplichtingen uit hoofde van de hypothecaire financiering niet correct nakomt of dat gevaar aantoonbaar dreigt, in overleg met de consument treden om te bezien of een redelijke en voor beide partijen acceptabele oplossing kan worden gevonden. Een oplossing kan bestaan in het aanpassen van de periodieke betaaltijdstoppen, het wijzigen van de overeenkomst of – in het uiterste geval – het zoeken naar een mogelijkheid om verliezen te voorkomen die door openbare verkoop zouden ontstaan. De kredietgever die zich aan de GHF heeft gecommitteerd, zal verder de verhypotheceerde onroerende zaak niet in het openbaar verkopen dan nadat hij in overleg is getreden met de consument dan wel een poging daartoe heeft ondernomen en ook niet binnen twee maanden na het tijdstip waarop de consument zijn verplichtingen had behoren na te komen, tenzij dit van de kredietgever in redelijkheid niet van hem mag worden gevergd. In dit verband valt verder te wijzen op de Leidraad «Betalingsachterstanden bij hypotheke». Voorkomen en oplossen van betalingsachterstanden in het belang van de klant» van de AFM van maart 2013, waarin een aantal «good practices» van banken zijn opgenomen. Doel van deze Leidraad is het centraal stellen van het klantbelang rond betalingsachterstanden bij hypotheke te bevorderen. Ook deze Leidraad hanteert als uitgangspunt dat de kredietgever en de consument steeds en ook vroegtijdig met elkaar in overleg treden teneinde samen een redelijke oplossing te zoeken voor de ontstane of dreigende betalingsproblemen. Andere maatregelen die verband houden met achterstallige betalingen van de hypotheekschuld en een mogelijke restschuld, zijn de Woonlastenfaciliteit en de Nationale hypotheekgarantie (NHG). De Woonlastenfaciliteit biedt een consument die met betalingsproblemen kampt, de mogelijkheid om onder bepaalde voorwaarden in overleg met de kredietgever een tijdelijke betalingsachterstand op te bouwen onder waarborg van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen. Een consument met een hypotheek die onder de NHG valt, kan ook onder bepaalde voorwaarden in aanmerking komen voor kwijtschelding van zijn restschuld.

Gelet op deze regelingen en faciliteiten, wordt in het nationale recht voor een groot deel al voldaan aan het voorschrift van artikel 28 lid 1 van de richtlijn. Vanuit het oogpunt van een volwaardige consumentenbescherming en op grond van een correcte implementatie van de richtlijn is het niettemin wenselijk om het in acht nemen van een redelijke mate van tolerantie bij achterstallige betalingen door de kredietgever wettelijk vast te leggen. In lid 1 van artikel 7:128a wordt daarom een op artikel 15 van de GHF gebaseerde regel opgenomen. Deze regel houdt in dat de kredietgever bij achterstallige betalingen van de consument niet bevoegd is tot hypothecaire executie over te gaan dan nadat ten minste twee maanden na het tijdstip waarop de vordering opeisbaar is geworden, zijn verstreken. Daarnaast moet de kredietgever de consument persoonlijk hebben uitgenodigd om in overleg te treden over diens betalingsachterstand. Deze uitnodiging tot overleg waarborgt – in lijn met de eerdergenoemde Leidraad van de AFM – dat de kredietgever en de consument eerst proberen om een oplossing te zoeken voor de ontstane betalingsachterstand en mogelijk een betalingsregeling treffen of wijzigingen in de kredietovereenkomst aanbrengen, waardoor een executoriale verkoop van de woning kan worden voorkomen. De kredietgever kan de consument bijvoorbeeld in een persoonlijk aan hem gerichte brief, per e-mail of telefonisch uitnodigen voor een (eerste) gesprek. Een bericht dat wordt gestuurd via de persoonlijke webpagina van de consument die wordt gebruikt bij het internetbankieren lijkt minder geschikt, omdat niet elke consument regelmatig de berichtenbox op deze webpagina opent en nauwkeurig leest. Belangrijk en vereist voor het doen van de aanzegging

van de executorialie verkoop als bedoeld in artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, is dat de kredietgever de consument op een persoonlijke en voor hem niet mis te verstane wijze heeft benaderd om in overleg te treden over de ontstane betalingsachterstand. Niet van belang is dat de consument niet openstaat voor een gesprek met de kredietgever. Dat zal pas blijken als de consument niet of afwijzend reageert op de uitnodiging van de kredietgever. Hoe en via welke vormen van (digitale) communicatie het gesprek of de gesprekken tussen de kredietgever en de consument verder plaatsvinden, zal per geval verschillend zijn en afhankelijk zijn van de faciliteiten waarover de kredietgever en de kredietnemer beschikken. De kredietgever hoeft alleen dan niet een wachttijd van twee maanden in acht te nemen of de consument persoonlijk voor overleg uit te nodigen indien dat in redelijkheid niet van hem kan worden gevergd. Daarvan zal sprake kunnen zijn wanneer de consument onvindbaar is doordat zijn contactgegevens onbekend of achterhaald zijn of wanneer de consument in staat van faillissement is verklaard of ten aanzien van hem de schuldsanering natuurlijke personen van toepassing is verklaard of een andere schuld-eiser tot uitwinning van de onroerende zaak overgaat en de kredietgever gebruik wil maken van zijn recht op voorrang.

Het tweede lid van artikel 7:128a regelt dat de consument wegens zijn verzuim in de nakoming van de kredietovereenkomst nooit meer verschuldigd is aan de kredietgever dan de schade die de kredietgever als gevolg van de niet-nakoming heeft geleden. Met deze bepaling wordt artikel 28 lid 2 van de richtlijn geïmplementeerd. Daarmee worden bedingen die de kredietgever recht geven op hoge (schade)vergoedingen en boetebedingen als bedoeld in artikel 6:91 BW tegengegaan. Naar aanleiding van enkele consultatiereacties is aan de voorgestelde bepaling toegevoegd dat deze bepaling het recht op wettelijke rente op de voet van artikel 6:119 BW onverlet laat. Daarnaast mag de kredietgever bij de consument wegens de niet-nakoming van zijn verplichtingen uit de kredietovereenkomst alleen kosten in rekening brengen ter vergoeding van het door hem geleden financiële nadeel. Artikel 6:96 lid 2 BW stelt vast welke redelijke kosten als vermogensschade mede voor vergoeding in aanmerking komen. De eventueel door de kredietgever gemaakte buitengerechtelijke incassokosten (artikel 6:96 lid 2, onderdeel c, BW) worden genormeerd door het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten.<sup>31</sup> Ingevolge artikel 6:96 lid 5 BW kan van deze normering niet ten nadele van de schuldenaar worden afgeweken en op grond van lid 6 van artikel 6:96 BW dient de consument eerst nog aangemaand te worden. Behoudens de wettelijke rente is de schadevergoeding van de kredietgever dus beperkt tot de daadwerkelijk door hem gemaakte, redelijke kosten wegens de niet-nakoming. Daarmee wordt geen gebruik gemaakt van artikel 28 lid 3 van de richtlijn, dat de lidstaten de mogelijkheid biedt om de kredietgever toe te staan aanvullende kosten wegens de niet-nakoming bij de consument in rekening te brengen.

De overige bepalingen van artikel 28 van de richtlijn behoeven geen uitvoering. Voor een beding als bedoeld in artikel 28 lid 4 van de richtlijn bestaat in het Nederlandse recht geen beletsel. Met betrekking tot het vijfde lid van artikel 28 geldt dat de executorialie verkoop reeds met waarborgen is omkleed, doordat hiervoor essentiële formaliteiten en bepaalde termijnen in acht moeten worden genomen. Bovendien rust ook tijdens de executiefase op de kredietgever een bijzondere zorgplicht jegens de consument. Zo zal de kredietgever een zo hoog mogelijke executieopbrengst moeten nastreven, ook wanneer de positie van de bank zelf voldoende gedekt is. Een optimale uitwinning van het hypothecaire

<sup>31</sup> Stb. 2015, 141.

zekerheidsrecht zorgt er immers voor dat een gedeelte van de opbrengst na integrale voldoening van de kredietgever beschikbaar komt voor de consument of voor andere schuldeisers en brengt mee dat de schuldenaar niet of, als het niet anders kan, met een zo beperkt mogelijke restschuld blijft zitten. Wanneer de kredietgever niet kiest voor een wijze van uitwinning die de maximale executieopbrengst opbrengt, bijvoorbeeld omdat hij in een situatie zit waarin hij zelf een voldoende dekkingpositie heeft, dan handelt de kredietgever jegens de consument en ook andere schuldeisers onrechtmatig. Voorts zijn per 1 januari 2015 wetswijzigingen doorgevoerd ter verbetering van de executieveiling en het transparanter en voor een breder publiek toegankelijk maken van de executoriale verkoop van onroerende zaken.<sup>32</sup> Hiermee wordt beoogd de opbrengst van de verkoop van onroerende zaken op executieveilingen te verhogen, waardoor de te veilen onroerende zaken niet langer (ver) beneden de marktwaarde worden verkocht, hetgeen zowel in het belang van de kredietgever als de consument is. Wat betreft de verplichting maatregelen vast te stellen die de terugbetaling van een restschuld na gedwongen verkoop vergemakkelijken, kan worden gewezen op de Wet schuldsanering natuurlijke personen en andere vormen van schuldhulpverlening die in de praktijk worden aangeboden. Daarnaast is het mogelijk om een restschuld mee te nemen in de hypothecaire financiering van een nieuwe woning, in welk geval kan worden afgeweken van de maximale financiering voor woningen. Overigens kan een dreigende restschuld na (gedwongen) verkoop van de woning uiteraard ook onderdeel vormen van een regeling met de kredietgever waarbij de kredietgever en de consument afspraken maken over de terugbetaling van de restschuld.

#### *Artikel 7:128b*

Artikel 7:128b betreft de implementatie van artikel 8 van de richtlijn, dat op de lidstaten de verplichting legt ervoor te zorgen dat alle informatie die uit hoofde van deze richtlijn aan de consument wordt verstrekt, voor de consument kosteloos is. Omdat deze bepaling betrekking heeft op alle door de richtlijn voorgeschreven informatieverplichtingen van kredietgevers en kredietbemiddelaars (zoals uit het kopje van Hoofdstuk 3 van de richtlijn volgt waaronder artikel 8 valt), is ervoor gekozen deze bepaling in de algemene slotbepalingen van titel 7.2B te plaatsen. De verplichting tot kosteloze informatieverstrekking rust op de kredietgever en op de kredietbemiddelaar als deze bij de totstandkoming van een kredietovereenkomst is betrokken. Zij mogen de kosten die zij maken ter zake van hun informatieverplichtingen in de precontractuele fase of na de totstandkoming van de kredietovereenkomst niet aan de consument doorberekenen.

#### *Artikel 7:128c*

Artikel 7:128c vormt de implementatie van artikel 41 van de richtlijn. Het eerste lid verklaart titel 7.2B van dwingend recht. Hiervan kan niet ten nadele van de consument worden afgeweken. Dit betekent dat bedingen waarin de consument rechten worden ontnomen die hij ingevolge deze titel heeft of waarbij nadere voorwaarden worden gesteld aan de inroeping daarvan, door de consument kunnen worden vernietigd (artikel 3:40 lid 2 BW). Daarnaast verdient in het bijzonder aandacht dat de verwijzing in artikel 7:120 naar de informatieverplichtingen, bedoeld in artikel 11 van de richtlijn, meebrengt dat ook daarvan niet ten nadele van de consument kan worden afgeweken.

<sup>32</sup> Wet van 1 oktober 2014 tot wijziging van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en het Burgerlijk Wetboek in verband met het transparanter en voor een breder publiek toegankelijk maken van de executoriale verkoop van onroerende zaken, Stb. 2014, 352 en 2014, 432.

In het tweede lid wordt bepaald dat het dwingendrechtelijke karakter van titel 7.2B ook niet kan worden omzeild door een overeenkomst die naar zijn aard of doel onder deze titel valt, een andere vorm te geven, waardoor deze buiten het toepassingsbereik van de titel zou kunnen komen te vallen.

### **ARTIKEL III**

In onderdeel b van de bijlage bij de Wet handhaving consumentenbescherming wordt de richtlijn toegevoegd. Deze toevoeging maakt de AFM de bevoegde autoriteit voor intracommunautaire inbreuken op regels die volgen uit de richtlijn. In dat kader worden in de tweede kolom desbetreffende specifieke artikelen in het nationale recht toegevoegd. Dat zijn enerzijds de artikelen die bij richtlijn 2008/48/EG ook zijn opgenomen en anderszijds het artikel in het Burgerlijk Wetboek waarin het verbod op koppelverkoop is opgenomen (artikel 7:121 BW).

### **ARTIKEL IV**

Ingevolge artikel 43 van de richtlijn is de richtlijn en de implementatie niet van toepassing op kredietovereenkomsten die voorafgaand aan 21 maart 2016 zijn afgesloten. Er is sprake van onmiddellijke werking, waardoor in beginsel geen overgangsrecht vereist is. Slechts met betrekking tot de uitzonderingen op toepassing van de Wet op het financieel toezicht, in artikel 1:20 van die wet, blijft het van belang dat laatstgenoemd artikel zoals dat gold voor inwerkingtreding van deze wet van toepassing blijft. Het overgangsrecht met betrekking tot overige wijzigingen wordt opgenomen bij de wijzigingen van lagere regelgeving.

### **ARTIKEL V**

In dit artikel is het overgangsrecht bij het Burgerlijk Wetboek opgenomen. Daarbij wordt uitvoering gegeven aan artikel 43 lid 1 van de richtlijn, waarin is bepaald dat de nieuwe regeling eerbiedigende werking heeft ten aanzien van kredietovereenkomsten die geldig zijn aangegaan voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet. Wat onder een «kredietovereenkomst» wordt verstaan, volgt uit de begripsomschrijving van artikel 4, onderdeel 3, van de richtlijn (geïmplementeerd in artikel 7:118 lid 1, onderdeel c). Het gaat om overeenkomsten waarbij een kredietgever aan een consument (nieuw) krediet verleent of toezegt. Naar aanleiding van de consultatiereactie van de NVB wordt opgemerkt dat renteherzieningen, omzettingen van bestaande hypotheekvormen of andere wijzigingen van de kredietovereenkomst (zonder dat extra krediet wordt verleend of toegezegd) die plaatsvinden op of na 21 maart 2016 derhalve niet als het aangaan van een nieuwe kredietovereenkomst worden beschouwd en daarom niet vallen onder de nieuwe titel 7.2B.

Wanneer in het BW een nieuwe titel wordt ingevoerd, zoals in dit wetsvoorstel titel 7.2B voor de privaatrechtelijke bepalingen van de richtlijn, dient het op deze titel van toepassing zijnde overgangsrecht te worden opgenomen in de Overgangswet nieuw BW. Artikel IV voorziet daarin. Uit artikel 68a lid 2 van de Overgangswet nieuw BW volgt dat als het nieuwe recht niet van toepassing is op kredietovereenkomsten die voor de inwerkingtreding van deze wet tot stand zijn gekomen, het vóór de inwerkingtreding van deze wet geldende recht van toepassing blijft.

## **ARTIKEL VI**

De richtlijn moet op grond van artikel 42 van de richtlijn uiterlijk op 21 maart 2016 geïmplementeerd zijn.

De Minister van Financiën,  
J.R.V.A. Dijsselbloem