

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. 5**

## **VERSLAG**

Vastgesteld 20 november 2015

De vaste commissie voor Financiën belast met het voorbereidend onderzoek van bovenstaand wetsvoorstel, heeft de eer als volgt verslag uit te brengen van haar bevindingen.

Onder het voorbehoud dat de regering de vragen en opmerkingen in dit verslag afdoende zal beantwoorden, acht de commissie hiermee de openbare behandeling van het voorstel van wet voldoende voorbereid.

### **Inhoudsopgave**

	<b>Blz.</b>
1. Inleiding	1
2. Harmonisatie	2
3. Wijze van implementatie	3
4. Aspecten van de richtlijn die reeds onderdeel zijn van het bestaande recht	4
5. Gevolgen voor het bedrijfsleven	9
6. Consultatie	9
7. Transponeringstabel	10
8. Overige	10
9. Artikelsgewijs	11

### **1. Inleiding**

De leden van de VVD-fractie hebben kennisgenomen van het wetsvoorstel en hebben de volgende vragen.

De leden van de PvdA-fractie hebben met interesse kennisgenomen van het voorliggende wetsvoorstel. Deze leden hebben hierover nog de volgende vragen.

De leden van de SP-fractie hebben met interesse kennisgenomen van het voorliggende wetsvoorstel. Ze hebben nog een aantal vragen die zij graag aan de regering willen voorleggen.

De leden van de CDA-fractie hebben kennisgenomen van het wetsvoorstel. Zij zien aanleiding voor het stellen van een aantal vragen.

De leden van de PVV-fractie hebben kennisgenomen van het voorliggende wetsvoorstel. Naar aanleiding hiervan hebben deze leden nog een aantal vragen.

De leden van de D66-fractie hebben kennisgenomen van het wetsvoorstel. Zij juichen de harmonisatie van de regelgeving rond hypotheek toe. Dit maakt de markttoetreding van andere partijen dan de traditionele grote Nederlandse banken eenvoudiger, wat de concurrentie vergroot. Dit zal de prijs van hypotheek naar de verwachting van deze leden verlagen, wat positief is voor huizenkopers. De leden van deze fractie hebben wel enkele vragen over het wetsvoorstel.

## **2. Harmonisatie**

De leden van de VVD-fractie vragen waar de nu voorliggende voorstellen ter implementatie van de richtlijn wezenlijk verschillen van hoe het tot nu toe in de Nederlandse wet- en regelgeving was geregeld. Kan daarvan een overzicht komen? Vullen andere lidstaten dezelfde beleidsruimte in dezelfde mate in, vragen de leden van deze fractie.

De genoemde leden lezen dat het doel van de richtlijn het tot stand brengen van een goed functionerende interne markt voor kredietovereenkomsten is met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende zaken. Welke problemen en knelpunten zijn er tot nu toe concreet gesignaleerd bij het afsluiten van dit type kredietovereenkomsten in het buitenland? Hoe draagt deze richtlijn daaraan bij en welke problemen worden (nog) niet opgelost, vragen deze leden. Voor welke problemen is deze richtlijn een oplossing? Hoe groot is de behoefte of wens van de consument om kredietovereenkomsten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende zaken af te sluiten? Hoeveel extra kredietovereenkomsten zullen er naar verwachting in het buitenland gesloten gaan worden door Nederlanders nu deze richtlijn er is? Hoe gaat dit gemonitord worden en hoe wordt ook gemonitord welke voor- of nadelen dit uiteindelijk voor de consument oplevert? Hoeveel grensoverschrijdende overeenkomsten zijn er op dit moment? Hoeveel meer concurrentie verwacht de regering, vragen de leden van deze fractie.

De genoemde leden merken op dat de richtlijn voornamelijk minimumharmonisatie betreft. Ten aanzien van verschillende aspecten is het de lidstaten toegestaan om ter bescherming van de consument strengere voorschriften dan in de richtlijn opgenomen te handhaven of in te voeren. Waar is of wordt de regelgeving strenger geïmplementeerd dan de richtlijn aangeeft (graag ontvangen zij een totaaloverzicht, *casu quo* een lijst) en waarom? Ofwel waarom is niet gekozen voor maximumharmonisatie, vragen deze leden.

De leden van CDA-fractie zien dat onderdelen van de implementatie kunnen bijdragen aan een betere werking van de interne markt voor hypothecair krediet in Europa, maar aan de andere kant stellen zij grote vraagtekens bij de noodzaak van onderhavige nieuwe wetgeving. Deze leden merken op dat de regelgeving voor het verstrekken en informeren

over hypothecair krediet in Nederland al zeer ver ontwikkeld is, dat zij nieuwe wetgeving daarom met argusogen bekijken. De meerwaarde voor het Europees regelen van deze regelgeving boven het gebruik maken van Nederlandse wetgeving moet volgens deze leden altijd voldoende worden aangetoond.

De genoemde leden begrijpen dat harmonisatie van regels omtrent het verstrekken van hypothecair krediet kan bijdragen aan een grotere en meer functionerende interne markt in Europa. Toch merken deze leden op dat een zeer groot deel van de in de richtlijn opgenomen maatregelen reeds bestaand beleid in Nederland zijn. Van de nieuwe wetgeving komt maar een deel voort uit de wens om grensoverschrijdende activiteiten mogelijk te maken. Deze leden vragen de regering om aan te geven welke onderdelen van de richtlijn zij dermate nuttig acht, dat zij deze ook zouden hebben omgezet in Nederlandse wetgeving als er geen Europese richtlijn aan ten grondslag zou liggen. Tegelijkertijd vragen deze leden om eenzelfde overzicht, waarin de regering inzichtelijk maakt welke regelgeving zij ook niet zelf zou hebben geïnitieerd, mocht er geen Europese regelgeving ophanden zijn. Op die manier krijgen deze leden een beter beeld van welke regelgeving daadwerkelijk voordelen voor Nederland bevat en welke regelgeving beter in een Brusselse bureaula had kunnen blijven liggen.

De leden van deze fractie vragen de regering waarom niet gekozen is voor de handhaving van de huidige situatie, dat aanbieders van grensoverschrijdende diensten zich moeten schikken naar de bestaande regelgeving in de betreffende lidstaat. Deze leden merken op dat dit misschien wel meer recht kan doen aan de verschillende gebruiken en eigenheden van de verschillende hypotheekmarkten. In dit licht stellen deze leden dat regels die in onderhavig wetsvoorstel niet worden aangepast, zoals the loan-to-value richtlijnen, van zeer grote invloed kunnen zijn op hoe informatie wordt verstrekt en waarom er bepaalde regels voor consumentenbescherming zijn. Deze leden vragen hoe deze verschillen in hypothecaire wetgeving tot uiting zijn gekomen in onderhavig wetsvoorstel.

De leden van de PVV-fractie merken op dat de richtlijn voornamelijk minimumharmonisatie betreft. Deze leden willen graag weten waarom hiervoor gekozen is.

Voorts stellen deze leden vast dat in de richtlijn enkele kredietovereenkomsten opgesomd worden waarop de richtlijn niet van toepassing is. Kunt u in een overzicht bij al deze kredietovereenkomsten aangeven welke nationale regels er gelden en of er aan de bestaande nationale regels vastgehouden zal worden of dat er nieuwe regels ingevoerd zullen worden, zo vragen genoemde leden.

De leden van de D66-fractie lezen dat de richtlijn lidstaten de ruimte biedt om binnen het model van het European Standardised Information Sheet (ESIS) aanpassingen aan te brengen in het taalgebruik en de bijbehorende invulinstructie aan te vullen. De regering maakt van deze ruimte gebruik. Deze leden vragen welke aanpassingen zijn aangebracht. De leden vragen of de regering een voorbeeld van het ESIS aan de Kamer kan sturen.

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

De leden van de CDA-fractie lezen op verschillende plaatsen in onderhavig wetsvoorstel de frase «jaarlijks kostenpercentage». Deze leden vragen naar welk kostenpercentage hier wordt bedoeld, aangezien naar opvatting van deze leden op dit moment geen sprake is van jaarlijkse kosten als het gaat om hypothecair krediet. Hier op volgend vragen deze leden welke rol het «jaarlijks kostenpercentage» na implementatie gaat spelen in bijvoorbeeld reclame-uitingen, adviesgesprekken en totale kosten voor de hypotheek.

De genoemde leden vragen naar de meerwaarde van een ESIS dat na implementatie zal moeten worden verstrekt. Waarom kan niet gewoon worden aangesloten bij bestaande nationale wetgeving, zo vragen deze leden. Ook vragen deze leden naar verschillen in taal bij de lidstaten, worden aanbieders van hypotheek nu ook verplicht om het ESIS in verschillende talen aan te bieden. Voorts vragen deze leden of de regering als bijlage bij deze beantwoording een (voorbeeld-)model van ESIS zouden kunnen voegen.

Ook vragen de leden van deze fractie de regering te beargumenteren waarom ook reclame-uitingen en -waarschuwingen geharmoniseerd dienen te worden. Betekent dit bijvoorbeeld dat de zin «let op, geld lenen kost geld» wordt vervangen door een Europees afgestemde variant? Is de regering voornemens om deze geharmoniseerde waarschuwing ook onder de persberichten van president Draghi van de Europese Centrale Bank over kwantitatieve verruiming te plaatsen, zo willen deze leden weten.

De leden van de D66-fractie lezen dat de implementatie van de richtlijn wel een verbod op koppelverkoop realiseert, maar dat gebundelde verkoop wel blijft toegestaan. De betreffende leden zien in de praktijk dat kredietverstrekkers vaak een korting bieden op de hypotheekrente als ook een betaalrekening bij de betreffende kredietverstrekker wordt aangehouden. Mede gegeven de voortdurende onmogelijkheid om een bankrekeningnummer mee te nemen bij de overstap naar een andere bank, merken deze leden op dat een korting op de hypotheekrente bij het tegelijkertijd aanhouden van een bankrekening een belemmering is voor het afsluiten van een hypotheek bij een andere kredietverstrekker dan de «huisbank». Dit kan de concurrentie beperken en komt naar het oordeel van de aan het woord zijnde leden de transparantie van de markt niet ten goede. De genoemde leden vragen wat het oordeel van de regering is over deze praktijk en of zij redenen ziet om hier maatregelen te nemen.

#### **4. Aspecten van de richtlijn**

De leden van de VVD-fractie vragen welke lidstaattopties in de richtlijn zitten. Van welke maakt Nederland gebruik en waarom? Kan hiervan een overzicht worden verstrekt, zo vragen deze leden.

De genoemde leden merken op dat er een maximumharmonisatie geldt ten aanzien van de verstrekking van precontractuele informatie door middel van een gestandaardiseerd model ESIS. De richtlijn biedt lidstaten de ruimte om binnen het model van ESIS aanpassingen aan te brengen in het taalgebruik en de bijbehorende invulinstructie aan te vullen. Van deze ruimte wordt gebruik gemaakt. Hoe wordt van deze ruimte gebruik gemaakt? In hoeverre is dit nuttig en nodig, zo vragen deze leden. Consumenten ervaren bij hypotheekovereenkomsten op dit moment al dat ze heel veel informatie aan moeten leveren. In hoeverre verandert daar nu iets in met ESIS en/of in hoeverre wordt het voor de consument nu eenvoudiger en makkelijker (en hoeft er dus minder informatie of minder dubbele informatie aangeleverd te worden)? Of moet de consument nog meer informatie aanleveren dan nu al het geval is en zo ja, welke? Hoe is er door de regering in het voortraject op gestuurd om de administratieve rompslomp voor consumenten (en bedrijven) van deze richtlijn zo klein mogelijk te houden, zo vragen de leden van deze fractie. De genoemde leden vragen naar de keuze van de reikwijdte van de richtlijn. In de richtlijn worden enkele kredietovereenkomsten opgesomd waarop de richtlijn niet van toepassing. Nederland besluit equity release kredietovereenkomsten, overbruggingskredieten en kredieten zonder rente/kosten niet uit te zonderen. Wat doen andere lidstaten met dit type kredietovereenkomsten? En in hoeverre worden er kredietovereenkomsten waarvoor in Nederland al nationale regels waren, nog extra

typen kredietovereenkomsten nieuw onder de regelgeving gebracht en zo ja, waarom, zo vragen deze leden. Waarom wordt voor de kredietovereenkomsten die onder de reikwijdte worden gebracht, maar daar niet verplicht onder vallen, niet gekozen voor bijvoorbeeld een verlicht regime, zo vragen zij.

In hoeverre is de gekozen reikwijdte breder dan de huidige definitie van hypothecair krediet? Wat zijn daarvan de gevolgen? Bijvoorbeeld voor «maatwerk hypotheke» of hypotheke voor consumenten die een hypothecaire financiering hebben voor een woning die niet voor eigen bewoning is, zo vragen de genoemde leden.

De richtlijn eist dat lidstaten maatregelen bevorderen met betrekking tot financiële educatie en verantwoord lenen. Nederland doet dit vooral via Wijzer in Geldzaken. De genoemde leden vragen hoe andere EU-landen dat doen, hoe regelen andere landen dit onderdeel van de richtlijn. Waar in de wet, zo vragen deze leden, (welk artikel) ofwel hoe in de wet is dit onderdeel van de richtlijn in Nederland geïmplementeerd.

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 en «best practices» delen. In hoeverre heeft de Europese Commissie dit al gedaan? Wat is daarvan de uitkomst? Welke «best practices» zijn er? Hoe wordt de Kamer over de uitkomst geïnformeerd, zo vragen deze leden.

Aan de separate vergunning van de Autoriteit financiële markten (AFM) voor het aanbieden van hypothecair krediet is geen Europees paspoort verbonden. Waarom niet? Is het wel een optie om dit wel mogelijk te maken vragen de leden van de leden van deze fractie.

De genoemde leden lezen dat bij vervroegde aflossing de vergoeding voor de vervroegde aflossing niet hoger mag zijn dan het nadeel dat de aanbieder van het krediet heeft. Hoe wordt deze berekening inzichtelijk gemaakt aan de klant en hoe moeten de instellingen de hiervoor nodige transparantie bieden, zo vragen deze leden.

Wat wordt in de richtlijn verstaan onder een beheerst beloningsbeleid? Hoe wordt dit elders in de EU ingevuld, willen de leden van deze fractie weten.

Met betrekking tot de vakbekwaamheid van werknemers stelt de richtlijn eveneens eisen. De leden van deze fractie vragen welke eisen en vorm wordt gekozen in de andere landen of waarin verschillen deze van Nederland. Met betrekking tot de reikwijdte qua personen wordt een beperkte uitbreiding voorgesteld ten opzichte van de al geldende regels, waardoor ook direct leidinggevenden van personen met klantcontact moeten voldoen aan de vakbekwaamheidseisen. Waarom wordt er voor gekozen de vakbekwaamheidseisen die nu gelden voor medewerkers ook allemaal toe te passen op de direct leidinggevenden, want vereist dit juist niet andere kennis en vaardigheden, vragen de genoemde leden. In hoeverre is dat nuttig en noodzakelijk? De bestaande toets- en eindtermen vakbekwaamheid worden ook uitgebreid. Geldt dat voor iedereen? En waarom is dat nuttig en noodzakelijk? Waarom wordt er gekozen voor een delegatiegrondslag?

In hoeverre moeten de direct leidinggevenden van personen met klantcontact voldoen aan dezelfde wettelijke vakbekwaamheidseisen als klantmedewerkers die niet zelf adviseren? Wat betekent de mogelijkheid om minimumeisen te stellen aan de vakbekwaamheid aan instellingen die hypothecaire kredieten aanbieden in Nederland zonder een bijkantoor in Nederland? Zijn die minimumeisen gelijk of even zwaar aan de eisen die we stellen aan Nederlandse adviseurs, zo vragen deze leden.

De genoemde leden lezen dat het in Nederland mogelijk is om een separate vergunning aan te vragen voor het aanbieden van hypothecair krediet en dat hieraan geen Europees paspoort is verbonden. Zou een Europees paspoort voor deze groep instellingen meerwaarde bieden om grensoverschrijdend te kunnen ondernemen?

In het kader van zorgvuldige behandeling van klanten zal aanvullende regelgeving worden opgenomen in het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen (BGfo). Welke aanvullende regelgeving gaat of moet opgenomen worden? In Nederland kennen we allang een zorgplicht voor consumenten, waarom is dat daarnaast nog nuttig en nodig? In hoeverre vloeit dit daadwerkelijk en rechtstreeks voort uit de richtlijn? Deze leden vinden het overigens een goede zaak dat bij vervroegde aflossing de vergoeding daarvoor niet hoger mag zijn dan het nadeel dat de aanbieder van het krediet heeft en dat er een recht op vervroegde aflossing is voor de consument. In hoeverre verschilt dit van de huidige regelgeving in Nederland, zo vragen zij.

Waarom worden vergelijkbare normen ook opgenomen in het Burgerlijk Wetboek (BW)? Welke problemen signaleert de AFM op dit moment in de praktijk? Welke mogelijkheden krijgt de AFM daardoor extra? Welke maatregelen worden daadwerkelijk opgenomen in lagere regelgeving? Hoe wordt de Kamer daarover geïnformeerd, vragen de leden van deze fractie.

Waarom moeten er wel nieuwe bepalingen in de nieuwe titel 7.2B BW worden opgenomen, als er wordt geconstateerd dat voor het privaatrecht geldt dat een groot deel van de richtlijnbevestigingen op zichzelf niet nieuw is? Welke echt nieuwe zaken worden in de nieuwe titel 7.2B BW opgenomen, zo vragen de genoemde leden.

De leden van de PvdA-fractie vragen of het beschikbaar stellen van informatie voldoet aan de in de richtlijn geformuleerde eis, dat lidstaten maatregelen nemen om financiële educatie en verantwoord lenen te bevorderen? De genoemde leden vragen of een overzicht gegeven kan worden van initiatieven om financiële educatie te bevorderen? De leden stellen dat financieel analfabetisme in Nederland nog steeds een groot probleem is en wensen dat het kabinet initiatieven ontplooit die de financiële onafhankelijkheid en de kennis van financiën vergroten, is het kabinet hiertoe bereid? Welke goede voorbeelden zijn er te geven uit het buitenland? In welke landen is de kennis van financiën op een hoger niveau dan in Nederland en wat zijn daarvan de oorzaken? Wat kunnen we van die landen leren, zo vragen deze leden.

De genoemde leden vragen welke aanvullende regelgeving in het kader van zorgvuldige behandeling van klanten zal worden opgenomen in het BGfo. Deze leden zijn van mening dat aanvullende regelgeving met betrekking tot de behandeling bij achterstand van betaling of gedwongen verkoop en vervroegde aflossing kan bijdragen aan de zorgvuldige behandeling van de klant en zij vragen welke regels hiervoor nu al gelden? De genoemde leden van de vragen de Kamer te informeren over de wijzigingen in het BGfo.

Gesteld wordt dat de AFM momenteel problemen constateert in de praktijk. Op welke problemen wordt gedoeld en hoe worden deze aangepakt en verholpen, zo vragen deze leden.

De leden van deze fractie vragen om nader toe te lichten waarom wordt gekozen voor normen neergelegd in zelfregulering. Zij vragen hoe deze normen worden vastgesteld. De laatste jaren is in geval van gedwongen verkoop van woningen veel discussie geweest over de onafhankelijkheid van taxateurs; de leden van deze fractie vragen in hoeverre een centraal register en een centraal tuchtcollege voor taxateurs bijdraagt aan en voldoende is om de onafhankelijkheid van taxateurs te waarborgen.

De leden van de SP-fractie zijn blij dat de regering, na advies van de Raad van State, de AFM de bevoegdheid heeft gegeven om toezicht te houden op het verbod op koppelverkoop bij hypothecair krediet. Deze leden zouden graag van de regering horen hoe het toezicht op het verbod van koppelverkoop in de huidige situatie geregeld is en hoe dat door de voorgestelde wetgeving zal veranderen. Hoe gaan in dit verband het

toezicht door de Autoriteit Consument en Markt (ACM) in het kader van de mededinging en het toezicht door de AFM zich tot elkaar verhouden, zo vragen deze leden.

Meer in algemene zin is het de genoemde leden nog niet volledig duidelijk hoe de situatie ten aanzien van koppelverkoop met de implementatie van deze richtlijn verandert ten opzichte van de situatie zoals hij nu is. Nu is het verbod op koppelverkoop in beginsel geregeld in artikel 33 van de Wet op het Consumentenkrediet en komt het voor op de grijze lijst van artikel 6:237 BW. De voorgestelde nieuwe situatie zou koppelverkoop voor hypotheekexpliciet verbieden in artikel 7:121 BW. Kan de regering uiteenzetten wat precies de juridische en praktische verschillen tussen de oude en de (mogelijk) nieuwe situatie zijn? Kan het expliciete verbod van koppelverkoop in artikel 7:121 BW worden beschouwd als een strenger verbod op koppelverkoop dan waarvan in de huidige wetgeving sprake is? Is het belangrijkste verschil dat het verbod op koppelverkoop in de nieuwe situatie ook voor kredieten gaat gelden van boven de 40.000 euro, zo vragen deze leden.

De genoemde leden vragen zich tevens af of er bij de regering veel klachten bekend zijn over koppelverkoop.

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, zo lezen deze leden op pagina zes van de memorie van toelichting. Ook zullen voorbeelden van best practices worden gedeeld, volgens Artikel 6, tweede lid van de Richtlijn. Wat gaat er met deze best practices concreet gedaan worden? En wanneer kan de beoordeling van de Europese Commissie verwacht worden, zo willen deze leden weten.

Twee jaar geleden was een belangrijke conclusie van de AFM dat niet zozeer de kennis van de adviseur het probleem zou zijn, maar meer zijn handelen. Hij zou niet genoeg doorvragen, slecht luisteren en slecht informeren. Graag vernemen de genoemde leden of deze praktijken inmiddels verbeterd zijn. Te meer, omdat in artikel 9 van de Richtlijn geen aandacht geschonken wordt aan al deze elementen. Wat gaat de regering doen om niet alleen de kennis, maar vooral ook het goede handelen van de adviseur toch te waarborgen, zo vragen zij.

Op bladzijde acht van de memorie van toelichting lezen deze leden dat de AFM constateert dat er op dit moment in de praktijk zich problemen voordoen bij de zorgvuldige behandeling van de klant. Om welke problemen gaat het hier? Kan de regering voorbeelden geven, zo informeren de leden van de fractie van de SP.

Verder zijn deze leden benieuwd of er enig zicht is op het kennis- en bekwaamheidsniveau van kredietbemiddelaars in andere lidstaten. Wat nu, namelijk, als deze niveaus veel lager blijken te liggen dan in Nederland het geval is? De richtlijn introduceert een Europees paspoort voor bemiddelaars. De leden van deze fractie vragen zich af wat daarvan de mogelijke consequenties zijn voor consumenten in Nederland. Kan dat leiden tot minder consumentenbescherming omdat buitenlandse bemiddelaars zich op de Nederlandse markt niet aan dezelfde normen hoeven te houden als Nederlandse bemiddelaars, zo vragen deze leden. De leden van deze fractie lezen dat de richtlijn stelt dat wanneer zónder 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. Betekent dit dat de lidstaat waar de kredieten worden aangeboden die minimumeisen niet kan stellen wanneer er vanuit een ander land mét een bijkantoor wordt gewerkt? Vindt de regering dat wenselijk? Wat zegt dit volgens haar over de systematiek van het Europees paspoort, zo vragen deze leden.

In de memorie van toelichting wordt op pagina zeven genoemd dat toezichthouders in de betrokken lidstaten taken en verantwoordelijkheden aan elkaar kunnen overdragen in het kader van het toezicht op deze vereisten. Onder welke omstandigheden zou dat het geval zijn? Welke afspraken zijn er gemaakt met betrekking tot de mogelijke overdracht van taken en verantwoordelijkheden tussen toezichthouders in verschillende lidstaten, zo informeren de leden van deze fractie.

Wat betreft de taxatienormen vragen de genoemde leden aan de regering hoe ver het centraal register voor taxateurs van onroerend goed inmiddels is gevorderd. En hoe staat het met de oprichting van het centraal tuchtcollege voor taxateurs? Gaat dit centrale tuchtcollege gerealiseerd worden vóór het tijdstip waarop de richtlijn in nationaal recht moet zijn omgezet, zo vragen genoemde leden.

De leden van deze fractie lezen dat er geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid binnen de richtlijn om voorwaarden te stellen aan het gebruik van de termen adviseur en adviseur. Kan de regering dit nader onderbouwen, zo vragen zij.

De leden van de CDA-fractie lezen dat onderhavig wetsvoorstel er voor kan zorgen dat instituten voor geschillenbeslechting internationaal beter kunnen samenwerken. Deze leden vragen de regering aan te geven in hoeverre deze grensoverschrijdende samenwerking op dit moment reeds is vormgegeven en of er al voorbeelden bekend zijn van «grensoverschrijdende uitspraken».

De genoemde leden vragen naar de bepalingen over vervroegde aflossing. Kan de regering aangeven welke problemen de AFM hier op dit moment bij constateert in de praktijk? Hoe voorziet de implementatie van deze richtlijn in oplossingen voor de geconstateerde problemen, zo informeren deze leden.

De leden van de PVV-fractie merken op dat de richtlijn eisen stelt met betrekking tot de vakbekwaamheid van werknemers. 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. Welke vakbekwaamheidseisen zullen er voor direct leidinggevenden gaan gelden? De genoemde leden vragen de regering tevens een schatting te maken van de precieze nalevingkosten voor het bedrijfsleven.

Voorts merken de leden van deze fractie op dat de in de richtlijn opgenomen minimale kennis- en bekwaamheidsvereisten vrijwel helemaal overeenkomen met de reeds gestelde eisen met betrekking tot de vakbekwaamheid bij het aanbieden van of bemiddelen in hypothecair krediet. De genoemde leden willen weten op welke punten de richtlijn niet overeenkomt met de reeds gestelde eisen.

Verder merken de leden van deze fractie op dat er gewerkt wordt aan een centraal register voor taxateurs van onroerend goed en beroeps- en gedragsregels en centraal tuchtcollege voor taxateurs. Kan de regering hier nader op ingaan en is het al bekend wanneer dit precies gerealiseerd wordt? Hoe wordt middels deze zelfregulering gegarandeerd dat er betrouwbare normen voor taxatie worden gehanteerd en hoe worden deze normen vastgesteld en gehandhaafd, zo vragen zij.

De leden van de D66-fractie lezen dat op grond van het voorgestelde artikel 7:128a BW, tweede lid 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. Deze leden vragen of zij het juist zien, dat dit ook betekent dat bij voortijdig aflossen de boeterente nooit hoger mag zijn dan de werkelijk door de kredietverstrekker gemaakte kosten. Ook vragen zij op welke wijze dit door de consument controleerbaar is. De



leden van deze fractie lezen ook dat naar aanleiding van de consultatieronde in dit artikel is opgenomen dat dit artikel het recht op wettelijke rente onverlet laat. Zij vragen wat deze toevoeging precies betekent.

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

De leden van de VVD-fractie merken op dat de nalevingskosten voor het bedrijfsleven toenemen. Waarom heeft de regering weer niet de kans gepakt om, nu er weer nieuwe regels bijkomen, ook te kijken waar we eventueel (eigen nationale) regels hadden kunnen schrappen? Dit ook in navolging van het Actal-rapport. Welke voorstellen staan daarin (inclusief het EY-rapport dat er aan ten grondslag ligt) die dit onderwerp ook raken, zo vragen de leden van deze fractie.

De genoemde leden willen wijzen op de veel gehoorde klacht van consumenten van alle administratieve rompslomp bij hypotheekovereenkomsten. In hoeverre is er door de regering gekeken om tegelijkertijd de informatie na de precontractuele informatie te verminderen om zo de administratieve rompslomp daar te kunnen beperken? Zo nee, waarom niet? Welke mogelijkheden ziet de regering daartoe wel? Waar zou in die fase minder administratieve rompslomp aan de orde kunnen zijn voor consumenten, zo vragen de genoemde leden.

Hoeveel van de nalevingskosten komen terecht bij de grote bedrijven en hoeveel bij de kleinere bedrijven (bijvoorbeeld de financieel adviseurs)? In hoeverre zijn de kleine aanbieders minder kwijt dan de grote aanbieders dan de gemiddelde geschatte nalevingskosten, zo vragen deze leden. De genoemde leden vragen of de regering toch een schatting zou kunnen geven van de overige naleveringskosten voor de nieuwe verplichtingen bij achterstallige betalingen en gedwongen verkoop, ook al is dat lastig. Wat zijn de administratieve lasten voor het bedrijfsleven en de consumenten van het wetsvoorstel, zo vragen de leden van deze fractie.

De leden van de CDA-fractie zien de regering beargumenteren dat de verplichtingen voortvloeiende uit onderhavig wetsvoorstel geen gevolgen hebben voor de lasten van burgers, en wel op die van bedrijven. Deze leden wijzen de regering hierbij op uitspraken van onder andere bestuurders van Rabobank, die aangaven dat door de stapeling aan regelgeving op zowel prudentieel als gedragstoezicht, ervoor zorgen dat hypotheekleningen duurder worden. Uiteindelijk worden kosten doorberekend aan de consument. Deelt de regering deze constatering, zo vragen zij.

De leden van de PVV-fractie willen weten waarom de regering ervoor heeft gekozen niet de administratieve lasten te noemen. De genoemde leden vragen wat de administratieve lasten zijn voor het bedrijfsleven en voor de burger.

## **6. Consultatie**

De leden van de VVD-fractie vragen of de regering kan bevestigen en garanderen dat crowdfunding niet wordt geraakt door deze wet- en regelgeving. In hoeverre wordt er in dit soort Europese wet- en regelgeving voldoende rekening gehouden met bijvoorbeeld nieuwe financieringsvormen als crowdfunding? Wat heeft de regering daar in de het voortraject van de totstandkoming van de richtlijn aan gedaan in de EU, zo vragen de leden van deze fractie.

## 7. Transponeringstabel

De leden van de VVD-fractie vragen waarom de regering artikel 22 lid 4 van de richtlijn niet implementeert in de Nederlandse wet. Hoe verschilt artikel 4:23 en 4:25b Wft<sup>1</sup> van hetgeen in de richtlijn is aangegeven? In hoeverre klopt het dat indien de lidstaten het gebruik van de termen «adviseur» en «advies» niet verbieden wel voorwaarden moeten opleggen aan het gebruik van de term? Om welke voorwaarden gaat het dan? En hoe is dit opgenomen in de Wft? In hoeverre is de term «adviseur» en «advies» gekoppeld aan Wft-vakbekwaamheid, zo vragen de genoemde leden.

De leden van de SP-fractie lezen in de transponeringstabel (blz. 15, Kamerstuk 34 292 nr. 3) dat voor de opeethypothek van de richtlijn afwijkende precontractuele informatie eisen gaan gelden. De leden vragen hoe deze afwijkende precontractuele informatie er dan precies anders uitziet ten opzichte van de algemeen geldende precontractuele informatie verstrekking van deze richtlijn.

De opeethypothek valt onder art. 7:119 lid 2 sub a, wat inhoudt dat de regels van (de nieuwe) titel 7.2B niet van toepassing zijn. De genoemde leden vragen aan de regering of implementatie van deze richtlijn met zich meebrengt dat consumenten geïnformeerd moeten worden over dit product. Zo ja, hoe waarborgt de regering dat informatieverstrekking omtrent dit, voor de consument, gevaarlijke product plaats zal vinden, zo vragen deze leden.

De leden van de D66-fractie zijn er door de Organisatie van Financiële Dienstverleners op geattendeerd dat de regering artikel 22 lid 4 van de richtlijn mogelijk ten onrechte niet implementeert. Dit zou volgens de regering al afdoende geregeld zijn in artikel 4:23 en 4:25b Wft. De genoemde leden vragen of de regering dit nader kan beargumenteren. Deze leden hebben begrip voor de kritiek op het feit dat medewerkers van kredietverstrekkers zich «hypotheekadviseur» mogen noemen. Wekt dit niet ten onrechte de indruk dat deze verkoopmedewerkers ook over hypothekeken van andere kredietverstrekkers adviseren, zo vragen deze leden. Staat hiermee het belang van de klant centraal? Ook vragen deze leden waarom er geen nadere regels worden gesteld geen voorwaarden op aan het gebruik van de term «onafhankelijk advies» en «onafhankelijk adviseur», terwijl de richtlijn stelt dat lidstaten die het gebruik van de termen «adviseur» en «advies» niet verbieden, wel voorwaarden (beschermingsmaatregelen) moeten opleggen aan het gebruik van deze term.

## 8. Overige

De leden van de VVD-fractie krijgen signalen dat beheerders van (veelal administratiekantoren) voor verenigingen van eigenaars (VvE's) volgens de AFM ook een vergunning moeten aanvragen voor bemiddeling, omdat deze kantoren volgens de AFM zouden adviseren over verzekeringen. Hierdoor zijn er diploma's op basis van de Wft noodzakelijk zijn. De bemoeienis bestaat in de praktijk uit het bij direct-writers en assurantie tussenpersonen opvragen van offertes en daar één of meer van aan het VvE bestuur voorleggen.

Klopt het dat dit in de praktijk de lijn van de AFM is? Vindt de regering dit een wenselijke ontwikkeling, zo vragen deze leden.

---

<sup>1</sup> Wet op het financieel toezicht

## **9. Artikelsgewijs**

De leden van de VVD-fractie stellen nog een aantal artikelsgewijze vragen.

### **Artikel 1:20 Wft**

De genoemde leden vragen wat er bedoeld wordt met kredieten met een doelstelling van algemeen belang die krachtens een wettelijke bepaling worden aangeboden aan een beperkt publiek.

In hoeverre vallen situaties en kredietovereenkomsten, waarbij ouders die geld voor de hypotheek lenen aan hun kinderen onder de voorliggende richtlijn en wet en zijn of kunnen deze worden vrijgesteld, zo vragen zij. De private equity release kredietovereenkomsten (opeethypotheek) worden wel onder reikwijdte van de richtlijn gebracht. Wat zijn daarvan de gevolgen? In hoeverre zorgt dit ervoor dat ook bijvoorbeeld banken zich weer meer actief om dit type product ook te gaan aanbieden, aangezien het voor ouderen een aantrekkelijk product kan zijn? Wat is er nodig om iets meer ruimte te creëren voor de zogenaamde opeet-hypotheek in Nederland, zo informeren de leden van deze fractie.

### **Artikel 4:35 Wft**

De genoemde leden vragen of er verduidelijkt kan worden wat hier staat of wat hier wordt bedoeld.

### **Artikel 7:119**

De leden van deze fractie stellen dat op verschillende plekken, onder andere hier wordt opgemerkt dat de interpretatie is voorbehouden aan de rechter dan wel het Hof van Justitie van de EU. Dat is natuurlijk altijd het geval. Maar in de memorie van toelichting van een wet moet je toch gewoon zo helder mogelijk zelf aangeven wat de interpretatie is, zo willen zij weten.

### **Artikel 7:120**

Waarom wordt, zo vragen deze leden, er geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om alleen het jaarlijks kostenpercentage in de reclame te vermelden in plaats van de rentevoet en de cijfers betreffende de kredietkosten.

### **Artikel 7:121**

De genoemde leden merken op dat koppelverkoop of gebundelde verkoop van een krediet aan een betaal- en spaarrekening in sommige gevallen het overstappen moeilijker en/of onaantrekkelijker kan maken. Wanneer is dit nu wel en niet toegestaan? Wat verandert er door de implementatie van deze wet of richtlijn? Geldt het verbod op koppelverkoop ook in het geval de klant een iets lagere hypotheekrente krijgt als het wordt gecombineerd met een betaal-/spaarrekening, want dat is dan toch weer gunstiger voor de klant? In welke gevallen is het wel toegestaan om een kredietovereenkomst samen met een betaal- of spaarrekening aan te bieden? Wanneer is dit een wezenlijk onderdeel van het krediet, zo willen deze leden weten. De genoemde leden lezen dat er geen gebruik wordt gemaakt van de uitzondering in artikel 12 lid 3. Waarom niet? De reden die wordt aangegeven is dat het achteraf niet mogelijk is. Maar wat als dit vooraf kan gebeuren, bijvoorbeeld in het kader van het productontwikkelingsproces? Waarom is dat niet mogelijk, zo willen zij weten. Welke sanctiemogelijkheden kan de AFM straks opleggen en voor welke overtredingen? Waarom krijgt de AFM de bevoegdheid om te handhaven,

terwijl voor het overige in het BW dit wordt overgelaten aan private partijen, zo vragen deze leden.

### **Artikel 7:122**

De leden van deze fractie menen dat de implementatie van artikel 14 van de richtlijn er onvermijdelijk toeleidt dat het proces van hypotheekverlening meer tijd gaat vragen, omdat het doen van een bindend aanbod een extra stap in dit proces mee brengt. In hoeverre is dit echt noodzakelijk dat dit leidt tot een langer traject? Deze leden krijgen namelijk regelmatig klachten over de doorlooptijd van een hypotheektraject, veel consumenten vinden de tijd nu al veel te lang. Welke maatregelen kunnen genomen worden om elders in het traject dit weer «in te halen» door korte doorlooptijden, zodat de totale doorlooptijd uiteindelijk korter zou kunnen worden? Waarom kan er niet uitgesloten worden dat er doublures in de informatie aan de consument zullen voorkomen, zo vragen zij.

Het is niet de bedoeling van de wetgever om het spelveld tussen kredietaanbieders en kredietaanbieders te doorbreken. Na het uitbrengen van de offerte onder opschortende voorwaarden kan alsnog de kredietwaardigheidstoetsing worden gedaan. Klopt het dat een offerte onder opschortende voorwaarden in de zin van het BW-recht ook reeds een bindend aanbod is? Hoe moet dit dan gezien worden tot elkaar? Waarom wordt er gesproken van een offerte onder opschortende voorwaarden? In hoeverre zou het hier niet moeten gaan om een onvoorwaardelijk aanbod in plaats van een bindend aanbod, zo vragen de leden van deze fractie. Waarom wordt er in de implementatiewet voor gekozen om de kredietwaardigheidsbeoordeling niet te doen voordat een kredietovereenkomst wordt gesloten (en onherroepelijk is), maar voordat er een bindend aanbod wordt gedaan? In hoeverre vloeit dit voort uit de richtlijn en kan dit ook anders geregeld worden, zo vragen genoemde leden.

De leden van deze fractie vragen wat er verandert voor de consument. Klopt het dat de consument straks nog eerder in het traject alle informatie moet gaan leveren? Klopt het dat er zeer vroegtijdig in het traject al een taxatierapport door de klant moet worden verstrekt en er dus ook al kosten moeten worden gemaakt aan de voorkant van het proces? Wat is het verschil met de huidige situatie? Welke andere oplossingen zouden daarvoor denkbaar kunnen zijn, zo informeren zij.

Waarom, zo vragen genoemde leden, wordt er gekozen voor een bedenkttermijn van 14 dagen. Welke bedenkttermijn staat er in de richtlijn? Waarom wordt hiervan afgeweken? In hoeverre is er een bedenkttermijn van 14 dagen nadat de kredietaanbieder een bindend aanbod doet voor een kredietovereenkomst en dat het gaat om een door de kredietaanbieder getekende offerte, zo willen deze leden weten.

### **Artikel 7:123**

De genoemde leden lezen dat hier onder meer wordt gesproken over het provisieverbod. Wanneer wordt dat provisieverbod geëvalueerd? Want het is belangrijk om zicht te hebben op de gevolgen van het provisieverbod voor bijvoorbeeld hypotheek op de concurrentie en marktwerking, maar ook op verhouding tussen advisering en execution only. Het gaat in dit artikel over het jaarlijkse kostenpercentage, om welke kosten gaat het hier en hoe verhoudt deze verplichting zich tot het marktmodel waarbij er een duidelijk onderscheid is tussen de kredietaanbieder en de adviseur?

Er is een sanctiemogelijkheid van het verlies van het recht op vergoeding. In hoeverre is dit proportioneel? Ook als het gaat om geringe vormfouten of niet verwijtbaar handelen, zo vragen deze leden.

### **Artikel 7:123**

De leden van deze fractie merken op dat voor de berekening van het jaarlijks kostenpercentage geldt blijkens overweging 7 van de preambule van de richtlijn en artikel 2 lid van de richtlijn maximumharmonisatie. Alleen ten aanzien van het zesde lid van artikel 17 is het lidstaten toegestaan, indien wenselijk, strengere voorschriften ter bescherming van de consumenten te nemen. Waarom kiest de regering hiervoor? Wat wordt er straks nu precies strenger voorgeschreven in de wet in Nederland ten opzichte van de richtlijn, zo vragen zij.

### **Artikel 7:125**

De genoemde leden merken op dat bij het aanleveren van niet juiste of niet volledige informatie door de consument, er een zware bewijslast rust op de kredietgever. Wat wordt daarmee bedoeld? Hoe kan een kredietverstrekker aantonen dat dit bewust gedaan is door de consument? Hoe is dit precies geregeld dan wel geformuleerd in de richtlijn? Wat wordt gezien als de eigen verantwoordelijkheid van de kredietnemer/consument? In hoeverre heeft de kredietgever het recht om kredietovereenstemming aan te passen bij het niet juiste of niet volledige informatie, ook als niet aangetoond kan worden dat het bewust was? Want ook in zo'n geval bij te positieve informatie is een dergelijk krediet toch nog steeds niet goed voor een consument, zo vragen deze leden.

### **Artikel 7:126**

De genoemde leden vragen wat er verstaan wordt onder «regelmatig» in lid 5 als het gaat om het waarschuwen over het gevolg van de veranderende wisselkoers van de valuta? In hoeverre wordt het nu mogelijk gemaakt dat consumenten gaan speculeren op valuta met hun hypothecaire kredietovereenkomst? Waarom is er het recht van de consument om gedurende looptijd van de overeenkomst in bepaalde gevallen voor andere valuta te kiezen, en dus een plicht van de kredietaanbieder? Wat kunnen hiervan de gevolgen zijn? Hoe doen andere landen dit, zo informeren de leden van deze fractie.

### **Artikel 7:127**

De genoemde leden lezen dat in dit artikel zaken geregeld worden over geheel of gedeeltelijk vervroegd aflossen. Voorgesteld wordt om bij het bepalen van de voorwaarden, waaronder het recht op vervroegde aflossing, kan worden uitgeoefend bij de gedragscode hypothecaire financieringen (GHF) aan te sluiten. Hoe is of wordt dit in andere landen geregeld? Waar verschilt Nederland wezenlijk met andere landen, zo vragen deze leden.

### **Artikel 7:128a**

Wat wordt, zo informeren de leden van deze fractie, er in de richtlijn verstaan onder een redelijke mate van tolerantie jegens de consument voordat een procedure tot gedwongen verkoop wordt gestart door de kredietgever? Een aantal zaken uit de GHF wordt nu opgenomen in de wet. In hoeverre wordt de regelgeving daar niet meer star en inflexibel? Wat vindt de regering daarvan? Waarom worden in een memorie van toelichting nu al opgenomen dat de kredietgever de consument bijvoorbeeld in een persoon aan hem gerichte brief, per e-mail of telefonisch kan uitnodigen voor een (eerste) gesprek? Vindt de regering dat dit details thuis horen in een wet of memorie van toelichting, zo informeren zij.

## **Artikel 7:128b**

De genoemde leden merken op dat alle informatie die uit hoofde van deze richtlijn aan de consument wordt verstrekt voor de consument kosteloos moet zijn. De kredietgevers mogen de kosten die zij maken ter zake van hun informatieverplichtingen in de precontractuele fase of na de totstandkoming van kredietovereenkomst niet aan de consument doorberekenen. Hoe moet dit gezien worden tot het provisieverbod dat in Nederland geldt, zo willen de leden van deze fractie weten.

## **ARTIKEL IV**

De genoemde leden lezen dat kredietovereenkomsten die voor 21 maart 2016 zijn afgesloten niet onder de richtlijn vallen. Als de implementatiewet niet tijdig voor die datum wordt vastgesteld geldt dat dan ook? Kan deze implementatiewet tijdig voor 21 maart 2016 worden vastgesteld? In hoeverre heeft het bedrijfsleven nog voldoende tijd om de wet en richtlijn te kunnen implementeren, want medio november 2015 is de wet nog niet eens vastgesteld door de Tweede Kamer, zo willen deze leden weten. Waarom is er niet gekozen voor een overgangsregeling, maar onmiddellijke werking? Hoe hebben andere landen dit gedaan? In hoeverre worden de nieuwe regels ook van toepassing verklaard op bestaande kredietovereenkomsten? Hoe volgt dit uit de richtlijn? Welke gevolgen heeft het als de bedrijven niet tijdig aan alle verplichtingen uit deze wet kunnen voldoen, zo vragen de leden van deze fractie.

De voorzitter van de commissie,  
Duisenberg

De griffier van de commissie,  
Van den Eeden