

**Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden**

## 2090

Vragen van het lid **Aukje de Vries** (VVD) aan de Minister van Financiën over *nieuwe onnodige regels voor ondernemers* (ingezonden 11 april 2025).

Antwoord van Minister **Heinen** (Financiën) (ontvangen 1 mei 2025).

### Vraag 1

Hoe rijmt u het Wijzigingsbesluit financiële markten 2026<sup>1</sup>, waarin wordt gesteld dat financiële dienstverleners in een register moeten noteren als zij een deel van hun werkzaamheden uitbesteden en hiervoor een schriftelijke overeenkomst verplicht stelt, met de afspraak uit het Hoofdpijnenakkoord om te komen tot minder regels voor ondernemers?

### Antwoord 1

De afspraak uit het hoofdpijnenakkoord is inderdaad om te komen tot minder regels voor ondernemers. Er kunnen desondanks valide redenen zijn om toch regels te stellen, bijvoorbeeld om te bewerkstelligen dat de kwaliteit van de dienstverlening aan klanten wordt gewaarborgd. Het voorschrift dat een financiële dienstverlener dient bij te houden welke werkzaamheden aan wie zijn uitbesteed en dat de uitbestedingsovereenkomst met deze derde schriftelijk dient te worden vastgelegd draagt hier aan bij. De Autoriteit Financiële Markten (AFM) schreef in haar wetgevingsbrief van 4 mei 2023 dat, naar aanleiding van signalen en incidenten, de uitbesteding door financiële dienstverleners niet goed functioneert. Daarnaast geeft de AFM aan dat zij vanwege de beperkte uitbestedingsregels voor financiële dienstverleners onvoldoende effectief toezicht kan houden. Bovendien heeft de AFM in een verkenning naar uitbestedingsrisico's bij financiële dienstverleners<sup>2</sup> geconstateerd dat in elf procent van de gevallen de financiële dienstverlener geen getekende overeenkomst heeft met de derde waaraan werkzaamheden zijn uitbesteed. Indien geen duidelijke afspraken zijn gemaakt tussen de financiële dienstverlener en de derde over de dienstverlening bestaat een verhoogd risico dat de kwaliteit van de dienstverlening onvoldoende is en de regels van de Wet op het financieel toezicht worden overtreden. Gelet hierop is voorgesteld om de uitbestedingsregels voor financiële dienstverleners uit te breiden.

<sup>1</sup> Internetconsultatie.nl, <https://www.internetconsultatie.nl/wijzigingsbesluitfm2026/b1>

<sup>2</sup> *Beheerst uitbesteden. Verkenning naar uitbestedingsrisico's bij financieel dienstverleners*, AFM, 28 juni 2021.

De consultatie van de voorgestelde regels is een goede manier om input vanuit de sector op te halen over onder meer de uitvoerbaarheid van de voorgestelde regels. Naar aanleiding van de consultatiereacties zal ik bezien of de regels uitvoerbaar zijn, en zo niet, of er alternatieve mogelijkheden zijn om te bewerkstelligen dat de financiële dienstverlener op een verantwoorde wijze werkzaamheden uitbesteedt.

#### Vraag 2

Hoe past het voornemen van deze uitbestedingsregels bij de afspraak uit het Hoofdlijnenakkoord om geen nationale regels bovenop Europese regels in te voeren, aangezien er nu regels gaan gelden voor kleine financiële dienstverleners die juist buiten de *Digital Operational Resilience Act* (DORA) van de Europese Unie zijn gehouden?

#### Antwoord 2

De Digital Operational Resilience Act ziet op het uitbesteden van ICT-diensten. De uitbestedingsregels voor financiële dienstverleners hebben betrekking op alle werkzaamheden die onderdeel uitmaken van de bedrijfsprocessen ter uitoefening van het bedrijf van financiële dienstverlener (en dus niet alleen op ICT-diensten). Het moet wel gaan om wezenlijke bedrijfsprocessen die worden uitbesteed. Aangesloten is bij de uitbestedingsregels die reeds in de Wet op het financieel toezicht gelden voor bepaalde financiële ondernemingen. De voorgestelde elementen in de uitbestedingsovereenkomst zijn beperkter dan de elementen die op grond van DORA dienen te worden opgenomen in de uitbestedingsovereenkomst.

#### Vraag 3

Bent u van mening dat het wijzigingsbesluit daadwerkelijk over «kleinere wijzigingen» gaat, zoals beschreven in de Nota van Toelichting, mede gelet op de zeer kritische bevindingen van het Adviescollege Toetsing Regeldruk en belangenorganisaties?

#### Antwoord 3

In de nota van toelichting wordt gesproken over «kleinere wijzigingen» om toe te lichten dat zij zijn opgenomen in een verzamelbesluit en niet in een zelfstandig besluit per onderwerp. Kleiner refereert daar dus met name aan de wetstechnische omvang. In het Wijzigingsbesluit financiële markten 2026 zijn slechts twee artikelen opgenomen die betrekking hebben op uitbesteding waardoor een apart besluit niet voor de hand ligt. Daarom is ervoor gekozen deze regels op te nemen in het Wijzigingsbesluit financiële markten. Voor bepaalde financiële dienstverleners zijn de aanvullende uitbestedingsregels niet een beperkte wijziging.

#### Vraag 4

Welke alternatieven voor de uitbestedingsregels heeft u overwogen en waarom heeft u niet voor deze alternatieven gekozen?

#### Antwoord 4

Toezichthouder AFM concludeert naar aanleiding van signalen en incidenten dat de uitbesteding door financiële dienstverleners niet goed functioneert en dat zij onvoldoende effectief toezicht kan houden. Gelet hierop is voorgesteld om de uitbestedingsregels voor financiële dienstverleners uit te breiden. Het consulteren van de voorgestelde uitbestedingsregels is een manier om input op te halen bij de financiële dienstverleners over onder andere de uitvoerbaarheid van de voorgestelde regels. De consultatie is inmiddels gesloten. Naar aanleiding van de consultatiereacties en de bevindingen van het Adviescollege Toetsing Regeldruk (ATR) zal ik bezien of er alternatieven nodig en mogelijk zijn om te waarborgen dat de financiële dienstverlener op een verantwoorde wijze werkzaamheden uitbesteedt en dat de regels voor financiële dienstverleners uitvoerbaar zijn.

#### Vraag 5

Wat is uw reactie op onderstaande kritiekpunten van het Adviescollege Toetsing Regeldruk? Kan de Minister op basis van elk van de onderstaande punten een korte reflectie geven?

- Noodzaak van het voorstel is niet goed onderbouwd, omdat niet duidelijk is waarom de *bestaande* regels onvoldoende bescherming bieden aan klanten van financiële dienstverleners.
- Nut van het voorstel is niet goed onderbouwd, omdat niet duidelijk is in hoeverre deze specifieke nieuwe regels financiële instellingen zouden aanzetten tot een betere omgang met hun klanten.
- Een deel van de verplichtingen zijn niet werkbaar, bijvoorbeeld omdat veel kleine dienstverleners niet in staat zullen zijn om contracten met grote IT-dienstverleners in lijn te brengen met de nieuwe verplichtingen (zij missen daarvoor de marktmacht).
- De regeldrukgevolgen zijn niet goed in beeld gebracht, bijvoorbeeld omdat niet is stilgestaan bij de regeldrukgevolgen van het invullen en bijhouden van een uitbestedingsregister.

#### Antwoord 5

Zoals aangegeven in het antwoord op vraag 1, heeft de AFM in haar verkenning naar uitbestedingsrisico's geconstateerd dat naar aanleiding van signalen en incidenten de uitbesteding door financiële dienstverleners niet goed functioneert. Daarnaast geeft de AFM aan dat zij vanwege de beperkte uitbestedingsregels voor financiële dienstverleners onvoldoende effectief toezicht kan houden. Ook bleek uit de verkenning dat elf procent van de financiële dienstverleners geen getekende uitbestedingsovereenkomst heeft met de derde. Dit kan effect hebben op de kwaliteit van de dienstverlening aan consumenten. Er is mijns inziens dus sprake van onderbouwde nut en noodzaak.

Net als in het advies van de ATR, is ook in consultatiereacties naar voren gekomen dat kleine dienstverleners niet in staat zouden zijn om contracten met grote IT-dienstverleners in lijn te brengen met nieuwe verplichtingen. Dit punt zal ik meenemen bij het verwerken van de consultatiereacties en bij het nader bezien van de voorgestelde regels.

In de nota van toelichting bij het Wijzigingsbesluit is aangegeven dat de kosten voor het bijhouden van het uitbestedingsregister minimaal zullen zijn. De financiële dienstverlener hoeft uitsluitend bij te houden welke werkzaamheden aan wie zijn uitbesteed. Dit is verder vormvrij.

#### Vraag 6

Deelt u de mening van het Adviescollege Toetsing Regeldruk dat de regeldrukkosten als gevolg van de uitbestedingsregels «niet verwaarloosbaar» zijn? Zo nee, waarom niet?

#### Antwoord 6

Het klopt dat de regeldrukkosten voor het afsluiten van een schriftelijke overeenkomst met een derde partij aan wie werkzaamheden worden uitbesteed niet verwaarloosbaar zijn. Het sluiten van de schriftelijke overeenkomst met de derde is ingeschat op ongeveer 10 uur per uitbesteding. Indien een interne hoogopgeleide kennismedewerker de schriftelijke overeenkomst opstelt op basis van een uurtarief van € 54 dan bedragen de regeldrukkosten per uitbestedingsovereenkomst € 540 ( $€ 54 \times 10$ ). Het uurtarief van € 54 is gebaseerd op het Handboek Meting Regeldrukkosten van de rijksoverheid. Ongeveer 780 financiële dienstverleners (elf procent van 6.990 bemiddelaars) hebben volgens de AFM geen schriftelijke overeenkomst gesloten dus dit betekent dat naar verwachting de totale regeldrukkosten voor het aangaan van een overeenkomst € 421.000 ( $€ 540 \times 780$ ) zullen bedragen. Dat is niet verwaarloosbaar, maar voor het doel van goede financiële dienstverlening en goed toezicht mijns inziens wel te overzien.

#### Vraag 7

Welke aanleiding heeft u om te geloven dat er momenteel te hoge hypotheeken worden verschaft, gelet op de onderbouwing van het voorstel om de waarde van een hypotheek voortaan niet meer te berekenen op basis van de WOZ-waarde, maar op basis van een «modelmatige waardebepaling»?

#### Antwoord 7

Sinds medio 2021 richtsnoeren van de Europese Bankenautoriteit in werking zijn getreden, is het voor bancaire aanbieders van hypothecair krediet niet meer mogelijk om bij het verstrekken van hypothecair krediet enkel gebruik te

maken van een modelmatige waardering, waaronder een waardebepaling op basis van de Wet waardering onroerende zaken (WOZ).<sup>3</sup> De richtsnoeren laten wel ruimte voor een zogenaamde hybride waardering. Dit betreft een taxatievorm waarbij een modelmatige waardering het uitgangspunt is, die vervolgens door een taxateur wordt beoordeeld en goedgekeurd. Indien de modelmatige waardering voldoende betrouwbaar is en aan bepaalde criteria voldoet, kan deze controle op afstand worden uitgevoerd. Een bezoek aan de woning is hierbij dus niet altijd noodzakelijk. Het Verbond van Verzekeraars heeft mij laten weten dat ook voor de meeste niet-bancaire aanbieders van hypotheccair krediet geldt dat zij de hybride waardering als minimale taxatievorm hanteren bij het verstrekken van hypotheccair krediet en een WOZ-waarde in die situaties dus niet accepteren.

Mijn beeld is dus niet dat op dit moment te hoge hypotheccen worden verstrekt op basis van de WOZ-waarde van een woning omdat in de praktijk nauwelijks hypotheccen worden verstrekt op basis van de WOZ-waarde. Het primaire doel van de voorgestelde aanpassing is het vastleggen van minimale betrouwbaarheids- en nauwkeurighheidsmaatstaven voor geavanceerde statistische modellen, zodat consumenten in bepaalde situaties op verantwoorde wijze van de goedkopere hybride waardering gebruik kunnen maken en niet altijd gebonden zijn aan een volledige, duurdere taxatie op basis van een inspectie van de woning.

#### Vraag 8

Heeft u in kaart gebracht wat de effecten zijn van het gebruik van de «modelmatige waardebepaling» op het verstrekken van hypotheccen aan starters en middengroepen?

#### Antwoord 8

Het gebruik van hybride waarderingen bij hypotheccverstreking is sinds enkele jaren standaardmarktpraktijk. De voorgestelde minimale betrouwbaarheids- en nauwkeurighheidsnormen voor geavanceerde statistische modellen zijn thans opgenomen in het Reglement Hybride waardering 2024 van het Nederlands Register voor Vastgoedtaxateurs (NRVT), de toezichthouder op register-taxateurs.<sup>4</sup> Met de voorgestelde normen komt meer ruimte voor het gebruik van de hybride waardering voor huishoudens zoals starters en middengroepen ten opzichte van de oorspronkelijke normen zoals die in 2021 door het NRVT zijn bepaald. Zo zijn huishoudens dus minder vaak afhankelijk van een volledige taxatie. Omdat de voorgestelde wijzigingen geen negatieve impact hebben op het verstrekken van hypotheccen aan starters, middengroepen en andere groepen, heb ik vooraf geen analyse uitgevoerd naar de effecten van de voorgestelde wijzigingen.

#### Vraag 9

Klopt het dat mensen die een woning kopen door dit systeem gedwongen worden een taxatierapport te laten maken? Zo ja, wat zijn de financiële gevolgen voor deze woningzoekenden?

#### Antwoord 9

Voor het afsluiten van hypotheccair krediet is het sinds jaar en dag verplicht om een taxatierapport op te laten maken. Dat betekent echter niet dat consumenten dus altijd moeten kiezen voor een volledige taxatie op basis van een inspectie van de woning. In veel situaties kunnen consumenten kiezen voor een hybride waardering: een betrouwbare taxatie tegen lage(re) kosten en een korte doorlooptijd.

Goede en betrouwbare taxaties zijn essentieel voor het goed kunnen functioneren van de woningmarkt. Een goede en objectieve taxatie geeft kopers enerzijds inzicht in de waarde van hun bezit of beoogde aankoop en behoedt hen ervoor om meer te lenen dan verantwoord is. Anderzijds draagt een taxatie bij aan het kunnen maken van een juiste inschatting van kredietrisico's door financiële instellingen (c.q. het voorkomen van overwaar-

<sup>3</sup> Kamerstukken II 2020/21, 32 847, nr. 719.

<sup>4</sup> <https://www.nrvt.nl/regelgeving/reglementen-en-praktijkhandreikingen/reglement-hybride-waardering/1>

deringen), wat belangrijk is voor de financiële stabiliteit en het vertrouwen in de financiële sector.

#### Vraag 10

Waarom bent u in het bijzonder van mening dat de huidige verlening van hypotheeklen op basis van de WOZ-waarde leidt tot te hoge hypotheeklen die worden verschaft, zeker gelet op de leennorm van maximaal 90% van de gebruikte WOZ-waarde en de stijgende huizenprijzen?

#### Antwoord 10

In het antwoord op vraag 7 heb ik toegelicht dat mijn beeld niet is dat op dit moment te hoge hypotheeklen worden verstrekt op basis van de WOZ-waarde van een woning, omdat de meeste kredietaanbieders sinds enkele jaren voor het afsluiten van een hypotheeklen krediet geen WOZ-waarde van de woning accepteren.

#### Vraag 11

Bent u van mening dat een modelmatige waardebepaling grotendeels zal plaatsvinden aan de hand van de criteria die nu ook gelden voor waardebepaling op basis van WOZ-waarde? Zo ja, levert een modelmatige waardebepaling dan niet ongeveer hetzelfde bedrag aan hypotheek voor de consument op waardoor te hoge hypotheeklen nog steeds niet worden voorkomen? Zo nee, op basis van welke criteria denkt u dat modelmatige waardebepaling vormgegeven gaan worden?

#### Antwoord 11

Zoals eerder toegelicht heeft de voorgestelde wijziging niet te maken met overwegingen rondom de hoogte van een hypotheek. Het klopt dat een modelmatige waardebepaling en een waardebepaling op basis van de WOZ-waarde deels tot stand komen op basis van dezelfde criteria. In de kern wordt de waarde van een woning bij beide taxatievormen berekend door de te taxeren woning te vergelijken met vergelijkbare woningen in de buurt die ongeveer tegelijk zijn verkocht. In zekere zin is een WOZ-waarde dus ook een modelmatig bepaalde waarde van een woning. Een belangrijk verschil tussen een hybride waardering, waar een modelmatige waardebepaling aan ten grondslag ligt, en een waardebepaling op basis van de WOZ is dat een modelwaarde op elk gewenst moment kan worden afgegeven terwijl de WOZ-waarde altijd wordt gepeild op 1 januari van het voorgaande jaar. Hierdoor is een WOZ-waarde minimaal één en maximaal twee jaar oud waardoor de WOZ-waarde meestal minder accuraat en betrouwbaar is dan een hybride waardering.