

Ministerie van Financiën
Postbus 20201
2500 EE DEN HAAG

Datum 6 oktober 2015
Referentie BR2440

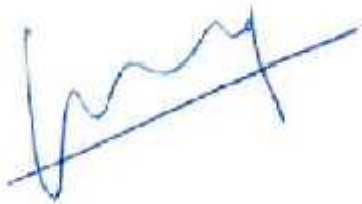
Betreft: Consultatie Bgfo - implementatie Mortgage Credit
Directive

Geachte mevrouw,

Als bijlage treft u de reactie van de Nederlandse Vereniging van Banken (NVB) op de consultatie van de AMvB in verband met de implementatie van de Mortgage Credit Directive (MCD). Onze opmerkingen treft u per artikel in de bijlage aan. In het bijzonder merkt de NVB op dat zij graag ziet dat wordt voorzien in een overgangsregeling. Wij lichten dit in onze reactie per artikel toe en verzoeken u derhalve om uw besluit om niet te voorzien in een overgangsregeling te heroverwegen.

Wij vertrouwen erop dat onze consultatiereactie leidt tot optimalisering van de regelgeving in verband met de implementatie van MCD. Uiteraard zijn wij bereid tot nadere toelichting van onze reactie.

Met vriendelijke groet,



Eelco Dubbeling
Directeur

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

Besluit van
tot wijziging van het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft,
het Besluit markttoegang financiële ondernemingen Wft en het Besluit
bestuurlijke boetes financiële sector in verband met de 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)

Op de voordracht van Onze Minister van Financiën van (...), FM/jaar/0000 M,
directie Financiële Markten;
Gelet op 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)
en de artikelen 1:80, tweede lid, 1:81, eerste en tweede lid, 2:124b, tweede lid, 4:9,
tweede lid, 4:15, tweede lid, aanhef en onderdeel b, 4:20, eerste lid en derde lid,
aanhef en onderdeel b, 4:22, eerste lid, 4:25, eerste lid, 4:33, derde lid, 4:74b, tweede
lid, van de Wet op het financieel toezicht;
De Afdeling advisering van de Raad van State gehoord (advies van ..., nr. ...);
Gezien het nader rapport van Onze Minister van Financiën van (...), FM/jaar/0000
U, directie Financiële Markten;

Hebben goedgevonden en verstaan:

Artikel I

Het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft wordt gewijzigd
als volgt:

A

Algemene reactie

Onmiddellijke werking

In artikel 43 MCD staat duidelijk dat de richtlijn niet van toepassing is op
kredietovereenkomsten die geldig zijn aangegaan voor 21 maart 2016. Gelet op de
rechtszekerheid is het niet wenselijk om de bepalingen van de MCD van toepassing te

verklaren op bestaande kredietovereenkomsten. Wij verzoeken u dan ook dringend om dit aan te passen en de wijzigingen te laten gelden voor overeenkomsten met betrekking tot hypothecair krediet die vanaf 21 maart 2016 tot stand komen.

Als voorbeeld leningen in vreemde valuta. Over het algemeen zullen de overeenkomsten voor deze leningen niet voorzien in de mogelijkheid om de lening om te zetten in een andere valuta. Ook zullen de tariefstelling en de voorwaarden van deze leningen daar niet op zijn afgestemd. Daar komt bij dat de overeenkomst niet eenzijdig door de aanbieder kan worden veranderd. Wij merken hierbij ook nog op dat het voor veel aanbieders lastig of onmogelijk is om, gezien de definitie van 'leningen in vreemde valuta', deze te traceren. Indien de verplichtingen o.g.v. de implementatie van de MCD gelden voor overeenkomsten die vanaf 21 maart 2016 tot stand komen, kunnen aanbieders daarop anticiperen en de overeenkomsten, systemen en processen overeenkomstig aanpassen.

De onmiddellijke werking in combinatie met de ruimere definitie van hypothecair krediet heeft als gevolg dat vanaf 21 maart 2016 bestaande kredietovereenkomsten (die niet onder de huidige definitie van hypothecair krediet vallen) niet voldoen aan bepaalde verplichtingen en partijen het risico lopen op een boete (bijvoorbeeld de artikelen 68b). Dit is onwenselijk.

Ook merken wij op dat de onmiddellijke werking van de wijzigingen in het AMvB niet in lijn is met het wetsvoorstel waarin in artikel 7: 211b BW is bepaald dat titel 2B niet van toepassing is op kredietovereenkomsten die vóór het werking treden van deze titel zijn gesloten. Omdat de onwenselijkheid van de onmiddellijke werking geldt voor een groot aantal artikelen verwijzen wij u ook naar onze reactie bij deze artikelen.

Gebruik begrippen

Ons valt het op dat in het concept BGfo verschillende begrippen door elkaar gebruikt worden en de gebruikte begrippen nog niet goed aansluiten op de huidige definities. Wij verzoeken u om eenduidige begrippen te gebruiken en deze ook goed af te stemmen op de huidige definities.

Artikel 1 wordt gewijzigd als volgt:

1. De definitie van "hypothecair krediet" vervalt.

Toepassingsgebied

Graag verwijzen wij ook naar onze reactie bij de voor de Wft en BW geconsulteerde teksten. Door het opnemen van een bredere definitie van 'hypothecair krediet' en geen overgangsrecht vallen meer kredieten vanaf 21 maart 2016 onder deze definitie dan op dit moment. Het gaat om diverse soorten zogenaamde 'maatwerk hypotheek' die niet onder de huidige definitie van hypothecair krediet vallen, omdat ze niet worden aangeboden "tegen een voor hypothecaire financieringen van de aanbieder gebruikelijk jaarlijks kostenpercentage". Volgens de Toelichting op de definitie van hypothecaire krediet en artikel 4 Wck was sprake van "een gebruikelijk jaarlijks kostenpercentage" als het krediet volgens de GHF normen werd aangeboden.

Citaat Nota van Toelichting:

"In artikel 7:58 lid 2, onderdeel a, is bepaald dat hypothecaire kredieten worden uitgesloten van de toepassing van het deel van de richtlijn dat in titel 7.2A BW is geïmplementeerd, wanneer de hypothecaire financiering plaatsvindt op voor een dergelijke financiering door de betrokken kredietgever gebruikelijke voorwaarden. Dit houdt in dat de financiering moet zijn verstrekt overeenkomstig de Gedragscode Hypothecaire Financiering, waarin onder meer bepalingen betreffende de gebruikelijke wijze van berekening van rente en kosten zijn opgenomen. Indien dit niet het geval is, valt het hypothecair krediet onder het bereik van titel 7.2A BW."

De Gedragscode had en heeft als reikwijdte:

“Hypothecaire financiering

Een financiering aan een consument bestemd voor de verwerving, verbouwing of herfinanciering van een voor eigen permanente bewoning bestemde woning tot zekerheid voor de terugbetaling waarvan een hypotheek op die woning is of wordt gevestigd.”

Door de ruimere definitie verschuift u zonder overgangsrecht niet alleen bepaalde kredieten van het ene bereik naar het andere bereik, maar heeft de implementatie van de MCD ook direct gevolg voor bestaande kredietovereenkomsten. Dit heeft als gevolg dat voor deze kredieten niet alleen de regels die volgen uit de implementatie van de MCD zullen gelden maar ook de al bestaande regels die in de Wft en lagere regelgeving zijn opgenomen m.b.t. hypothecair krediet. Wij bepleiten nogmaals aan te sluiten bij het onderwerp van de MCD, namelijk ‘krediet bestemd voor consumenten m.b.t. voor eigen bewoning bestemde onroerende goederen’. Mocht u dit onwenselijk vinden dat bepleiten wij dat u de verplichtingen die het gevolg zijn van de ruimere definitie enkel van toepassing verklaart op overeenkomsten gesloten vanaf 21 maart 2016.

NB: Een ander gevolg is dat de toelichting zoals hiervoor aangehaald niet meer klopt.

2. De definitie van “jaarlijks kostenpercentage” komt te luiden:

jaarlijks kostenpercentage: totale kosten van een krediet voor de consument, bij een consumptief krediet uitgedrukt in een percentage op jaarbasis van het totale kredietbedrag, berekend volgens de basisvergelijking en aanvullende hypothesen, opgenomen in bijlage A, of de bij de uitvoering van een overeenkomst inzake hypothecair krediet aan de consument in rekening te brengen totale kosten van het hypothecair krediet, uitgedrukt in een percentage op jaarbasis van het uitstaand saldo, berekend volgens de basisvergelijking en aanvullende hypothese, opgenomen in bijlage B; .

Algemeen

In het wetsvoorstel (art. 7:118 BW) is een andere definitie opgenomen van het JKP; we nemen aan dat wel dezelfde uitkomst beoogd is en dat JKP in het BW niet afwijkt van het JKP in het BGfo.

Onmiddellijke werking

Doordat geen overgangsrecht geldt en deze bepalingen van toepassing zijn op zowel bestaande als nieuwe overeenkomsten, verandert het JKP (hij wordt hoger omdat er meer kosten in opgenomen dienen te worden) voor klanten met bestaande overeenkomsten tussentijds zonder dat zij daar nader over geïnformeerd worden. We bepleiten **dan ook de MCD- verplichtingen enkel van toepassing verklaart op overeenkomsten gesloten vanaf 21 maart 2016.**

Uitstaand saldo

In het huidige BGfo is de definitie ‘uitstaand saldo’ opgenomen.¹ Ingevolge die definitie gaat het om het door de consument tot op dat moment totaal opgenomen bedrag vermeerderd met de in rekening gebrachte kredietvergoeding en verminderd met de door de klant gedane betalingen. Deze definitie lijkt hier niet toepasbaar. Wij

¹ *uitstaand saldo*: 1°. indien het geldkrediet betreft: op enig tijdstip bestaand totaal van de tot en met dat tijdstip door de consument opgenomen geldsommen, vermeerderd met de tot en met dat tijdstip aan de consument in rekening gebrachte kredietvergoeding en verminderd met de tot en met dat tijdstip door de consument gedane betalingen;

verzoeken u in de toelichting te verduidelijken wat in de definitie van het JKP onder 'uitstaand saldo' moet worden verstaan. Wij gaan er van uit dat met 'uitstaand saldo' wordt verwezen naar het bedrag dat de klant nog moet terugbetalen aan de kredietgever (de aanbieder van het hypothecaire krediet). Bij een lineaire lening zal dit bedrag veranderen door de aflossingen die een klant gedurende de looptijd van de lening doet. Bij bijvoorbeeld een bankspaarhypothecaire lening zal het 'uitstaand saldo' gedurende de looptijd gelijk blijven. De klant betaalt immers pas aan het einde van de looptijd met zijn bankspaar saldo de lening terug.

Daarbij vragen we ons af of hier (in de definitie JKP) wel een juiste term is gehanteerd voor het JKP voor hypothecair krediet. Dat lijkt nu niet het geval. Bij consumptief krediet wordt de term 'het totale kredietbedrag' gebruikt. Deze term staat ook in de definitie van JKP in de richtlijn.

Overigens is het hanteren van het uitstaand saldo bij het JKP ook niet in lijn met de in bijlage B, onder II sub a gehanteerde hypothesen en zal bij een 'echte' lening bij de offerte nog geen bedrag zijn opgenomen door de consument.

Wij verzoeken u de definitie uit de richtlijn over te nemen. Als dat niet kan dan verzoeken wij u een en ander in de toelichting te verduidelijken.

Welke kosten?

Om te voorkomen dat door een andere interpretatie van de kosten die onderdeel uitmaken van het JKP, het JKP van partijen verschilt, zouden wij graag meer duidelijkheid hebben over welke kosten in bepaalde situaties moeten worden opgenomen. Als voorbeeld een overlijdensrisicoverzekering (ORV). Stel de aanbieder van de hypotheek stelt een ORV voor ten minste 50% van de hoofdsom van de lening verplicht, maar de klant kiest er voor om voor het volledige bedrag van de lening een ORV af te sluiten. Gezien de definitie van JKP (en dus ook de totale kosten) zijn wij van mening dat kan worden volstaan met het opnemen van 50% van de kosten van de ORV in de JKP berekening als deze kosten de kredietgever bekend zijn ten tijde van het uitbrengen van het ESIS.

Verschillende JKP's bij verschillende RVP's

Op grond van artikel 17 lid 4, 5 en 6 van de MCD in combinatie met de invulinstructie bij rubriek 4 sub 2 van de MCD, blijkt ons dat:

- voor variabele rente er twee JKP's getoond moeten worden: een op basis van de initiële rente doorgerekend over de looptijd van het hypothecaire krediet (veelal 30 jaar) (art 17 lid 4) en een bijkomend JKP op basis van de hoogste rentevoet van de afgelopen jaar 20 jaar
- voor rentevastperiodes van 1 tot en met 4 jaar: alleen het JKP op basis van de initiële rente doorgerekend over de looptijd van het hypothecaire krediet (veelal 30 jaar) (art 17 lid 4).
- voor rentevastperiodes van 5 jaar en langer: het JKP op basis van de initiële rente doorgerekend over de looptijd van het hypothecaire krediet (veelal 30 jaar) (art 17 lid 4) en een bijkomend JKP waarbij uit moeten worden gegaan van een JKP gebaseerd op een looptijd gelijk aan de duur van de rvp (art 17 lid 5).

Deze varianten komen op deze wijze niet helemaal terug in uw wetsvoorstel (BW) waardoor er verwarring kan ontstaan over de juiste vermelding van de JKP's. Graag willen wij u verzoeken dit te verduidelijken in uw wetsvoorstel.

3. De definitie van "totale kosten van het krediet voor de consument" komt te luiden: totale kosten van het krediet voor de consument: alle kosten inzake een krediet, met uitzondering van notariskosten, die de consument in verband met een krediet moet betalen en die de aanbieder bekend zijn, vergoedingen van welke aard ook en kosten in verband met nevendiensten met betrekking tot het krediet, indien het sluiten van

een overeenkomst met betrekking tot die diensten verplicht is om het krediet op de geadverteerde voorwaarden te verkrijgen, en indien het hypothecair krediet betreft met inbegrip van de kosten voor de waardebepaling van het onroerend goed, indien die waardebepaling verplicht is om het krediet te verkrijgen en met uitzondering van de kosten voor de registratie van de eigendomsoverdracht van het onroerend goed;.

Zie ook onze reactie hiervoor onder de definitie van JKP.

Wij merken op dat in deze definitie de notariskosten geheel worden uitgezonderd. Daarmee dus ook de kosten van de opmaak en de inschrijving van het recht van hypotheek. Wij verzoeken u dit in de toelichting te bevestigen.

De definitie opgenomen in het wetsvoorstel (art. 7:118 BW) luidt anders. Ook luidt het begrip in het BW "totale kosten van het aan de consument verleende krediet" en niet "totale kosten van het krediet voor de consument", zoals in het BGfo. Wij nemen aan dat hetzelfde beoogd wordt en dat de totale kosten o.g.v. het BW niet afwijken van de totale kosten o.g.v. het BGfo. Wij verzoeken u dit in de toelichting te bevestigen.

Welke kosten?

Om te voorkomen dat door een andere interpretatie van de kosten die onderdeel uitmaken van de totale kosten verzoeken wij u meer duidelijkheid te geven over welke kosten in bepaalde situaties moeten worden opgenomen. Hierna een tweetal aannames die wij doen:

- Als een aanbieder een betaalrekening verplicht stelt, worden de kosten van de goedkoopste variant dan meegenomen in het bepalen van de totale kosten. De kosten voor extra diensten, zoals een extra bankpas, worden niet meegenomen.
- De kosten voor de inleg of premie van een opbouwproduct (bedoeld om vermogen op te bouwen om aan het eind van de looptijd de lening mee terug te betalen) zijn geen kosten die de consument moet maken om het krediet te krijgen en dus geen onderdeel van de totale kosten.
- De advies- en distributiekosten met betrekking tot het hypothecair krediet worden niet meegenomen.
- De advies- en distributiekosten met betrekking tot de nevendienst (die de consument moet afnemen) worden wel meegenomen.

Overigens verzoeken wij u te verduidelijken hoe dit artikel zich met art. 59a BGfo en de systematiek in de Wft waarbij ervan wordt uitgegaan dat de advies- en distributiekosten niet in de prijs van het product (i.c. het krediet) verwerkt mogen zijn, verhoudt?

B

Artikel 6 wordt gewijzigd als volgt:

1. Aan het slot van onderdeel b vervalt 'en'.
2. Aan het slot van onderdeel c wordt de punt vervangen door: ; en.
3. Er wordt een onderdeel toegevoegd, luidende:
 - d. bij een financiële dienst met betrekking tot hypothecair krediet, de direct leidinggevenden van de personen, bedoeld in artikel 4:9, tweede lid, van de wet, voldoen aan de in bijlage III van de richtlijn hypothecair krediet opgenomen eisen.

Wij verzoeken u de tekst van het artikel aan te passen zoals opgenomen in het artikel. Ook verzoeken wij u in de toelichting op te nemen dat deze leidinggevende vakbekwaam moeten te zijn en opgeleid mogen worden via het bedrijfsvoeringsmodel. Wij verzoeken

u duidelijk te maken aan welke eind- en toetstermen de desbetreffende leidinggevendenden moeten voldoen. Zijn dat alleen die uit bijlage III van de MCD?

C

Na artikel 6 wordt een artikel toegevoegd, luidende:

Artikel 6a

In afwijking van artikel 6 worden bij ministeriële regeling regels gesteld met betrekking tot de vakbekwame **financiële** dienstverlening aan consumenten door aanbieders van of bemiddelaars in hypothecair krediet met zetel in een andere lidstaat die door middel van het verrichten van diensten in Nederland hun bedrijf uitoefenen.

Wij verzoeken u het woord 'financiële' aan het artikel toe te voegen. Zie het artikel.

D

Artikel 33 wordt gewijzigd als volgt:

1. Voor de tekst wordt de aanduiding "1." geplaatst.
2. In de tekst wordt "113 en 114" vervangen door: 113, 114 en 115.
3. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:
 2. Een aanbieder van krediet als bedoeld in artikel 4:15, tweede en derde lid, van de wet bewaart, indien het een overeenkomst inzake hypothecair krediet met een variabele rente betreft, de indexen die **door de aanbieder** bij de berekening van de **variabele** debetrentevoet worden gebruikt ten minste gedurende vijf jaren na de dag waarop de index **door de aanbieder** is gebruikt.

Wij verzoeken u de tekst van lid 2 van het artikel overeenkomst de wijzigingen, zoals opgenomen in het artikel, aan te passen.

Wij merken op dat wij de verwijzing naar artikel 4:15 tweede en derde lid Wft niet goed begrijpen. Wij verzoeken u dit te toelichten.

Wij verzoeken u in de toelichting op te nemen wat moet worden verstaan onder een 'index'. Ook lezen wij in de toelichting graag de bevestiging dat de bewaarplicht niet op overeenkomst niveau geldt. En dat als de gegevens binnen de organisatie centraal worden bewaard, wordt voldaan aan deze verplichting.

Wij verzoeken u in de toelichting op te nemen dat de bewaarplicht van de index geldt tot 5 jaar nadat de aanbieder de index heeft gebruikt voor de berekening van de variabele debetrentevoet.

Wij verzoeken u het woord 'variabele' toe te voegen voor 'debetrentevoet', zoals in rood weergegeven in het artikellid. Ook verzoeken wij u de woorden 'door de aanbieder' op te nemen, zoals in de tekst van het artikel weergegeven.

E

Artikel 51b komt te luiden:

Artikel 51b

Een aanbieder van hypothecair krediet heeft op zijn website of op papier of een andere duurzame drager ten minste de volgende informatie beschikbaar met betrekking tot het aangeboden hypothecair krediet:

- a. de identiteit en het adres van de aanbieder;
- b. de doeleinden waarvoor het **hypothecair** krediet gebruikt mag worden;

- c. de vormen van **de benodigde** zekerheid alsmede, indien van toepassing, de vermelding dat de zekerheid zich ook in een andere lidstaat mag bevinden;
- d. de mogelijke duur van de overeenkomsten inzake hypothecair krediet;
- e. de actuele vaste debetrentevoet bij de **verschillende door de aanbieder aangeboden** rentevastperiodes en, indien van toepassing, de variabele debetrentevoet, met een beschrijving van de kenmerken van een **vaste** debetrentevoet en variabele debetrentevoet en de gevolgen daarvan voor consumenten;
- f. indien leningen in vreemde valuta beschikbaar zijn, de vermelding van de vreemde valuta, met een toelichting van de gevolgen voor de consument;
- g. een representatief voorbeeld van het totale **hypothecaire** kredietbedrag, de totale kosten van het krediet voor de consument, het totale door de consument te betalen bedrag en het jaarlijks kostenpercentage;
- h. een indicatie van de mogelijke bijkomende kosten die ter zake van een hypothecair krediet vereist zijn, **maar** die geen onderdeel zijn van de totale kosten van een krediet voor de consument;
- i. de verschillende **door de aanbieder aangeboden vormen** voor het aflossen van het **hypothecair** krediet, met inbegrip van het aantal, de periodiciteit en het bedrag van de termijnen;
- j. indien van toepassing, een toelichting dat de naleving van de overeenkomst **inzake hypothecair krediet** niet hoeft te betekenen dat het totale **hypothecaire** krediet aan het einde van de looptijd is afgelost;
- k. een beschrijving van de voorwaarden met betrekking tot vervroegde aflossing van **het hypothecaire krediet**;
- l. of een waardebepaling van het onroerend goed vereist is om het hypothecair krediet te verkrijgen, of de consument deze waardebepaling moet laten uitvoeren en of daaraan kosten zijn verbonden voor de consument;
- m. een indicatie van de nevendiensten bedoeld in artikel 4:18, derde lid, van de wet die de consument dient af te nemen teneinde het **hypothecair** krediet, onder de geadverteerde voorwaarden te verkrijgen, en indien van toepassing, een vermelding dat de nevendiensten kunnen worden afgenomen bij een andere financiële dienstverlener;
- n. een waarschuwing betreffende de gevolgen van niet-naleving van de aan de overeenkomst **inzake hypothecair krediet** verbonden verplichtingen.

Algemeen

Wij verzoeken u de tekst van het artikel aan te passen op de manier zoals opgenomen in de tekst het artikel hierboven.

Door het opnemen van de zinsnede "met betrekking tot het aangeboden hypothecair krediet" in de aanhef van dit artikel lijkt u de strekking van art 13 MCD te veranderen. Dit artikel uit de MCD heeft betrekking op algemene informatie over kredietovereenkomsten. U spreekt van "het aangeboden krediet", als u daarmee doelt op het geoffreerde krediet dan is dat iets anders dan algemene informatie, maar eerder specifieke precontractuele informatie. Wij verzoeken u de tekst van het artikel aan te passen door "met betrekking tot het aangeboden hypothecair krediet" te veranderen in "met betrekking tot alle op enige moment door de kredietgever aangeboden kredietovereenkomsten". Ook verzoeken wij u in de toelichting op te nemen dat dit een algemene informatie verplichting betreft die alleen ziet op het actieve productassortiment.

Onderdeel a

Wij verzoeken u in de toelichting te verduidelijken wat u bedoelt met de identiteit van de aanbieder. Is dat de volledige statutaire naam inclusief de rechtsvorm van de aanbieder Zie ook artikel 57 onder a BGfo)?

Onderdeel b

Wij verzoeken u in de toelichting op te nemen dat het opnemen van het 'algemene doel' van een hypotheek, namelijk de aanschaf, verbouwing of verbetering van een eigen woning of het oversluiten van een bestaande lening volstaat.

Onderdeel e

Wij verzoeken u in onderdeel e het woord "vaste" toevoegen voor 'debetrentevoet' (zie ook in de tekst). Ook verzoeken wij u in de toelichting te verduidelijken wat wordt verstaan onder "gevolgen daarvan". Is de informatie dat bij een variabele rente de maandlasten kunnen verschillen voldoende? Bij een vaste rente zou opgemerkt kunnen worden dat de klant gedurende de rentevastperiode een vaste maandlast heeft, maar ook niet profiteert van een eventueel dalende rente (pas aan het eind van de rentevastperiode).

Onderdeel f

Wij vragen ons af de tekst van dit onderdeel voldoende duidelijk is gezien de definitie van 'leningen in vreemde valuta' zoals opgenomen in de richtlijn. Wij verzoeken u een verwijzing op te nemen naar de definitie in de richtlijn of de definitie in art 7: 118 BW.

Onderdelen g, h en i

Wij verzoeken u t.a.v. sub g, h en i. in de toelichting te bepalen dat de verplichtingen uit deze onderdelen allemaal mogen worden opgenomen in een representatief voorbeeld. Veel van de mogelijkheden zijn afhankelijk van de omstandigheden van de consument en de keuzes die hij maakt. Als voorbeeld 'het bedrag van de termijnen'. Dit is van veel met name individuele factoren afhankelijk. Zou bijvoorbeeld uitgegaan kunnen worden van een krediet van bijv. EUR 200.000,- ? Zie ook de NRgfo.

Onderdeel h

Wij verzoeken u te verduidelijken om welke kosten het hier gaat. Het gaat om kosten die 'vereist' zijn, maar in de totale kosten zitten toch al alle vereiste (verplichte) kosten?

Onderdeel i

Wij verzoeken u in de toelichting te verduidelijken wat u bedoeld met dit onderdeel. Wordt hier bedoeld de verschillende aflosvormen. Aantal, periodiciteit en bedrag zal ook afhangen van de hoogte van het krediet en de overeengekomen looptijd en de wensen van de klant. Of moet hierbij uitgegaan worden van het 'representatieve voorbeeld' zoals bedoeld onder g? Zo ja, dan verzoeken wij u in dit onderdeel daarnaar te verwijzen of dit in de toelichting op te nemen.

Onderdeel j

Er zijn ook hypothecaire kredieten met een onbepaalde looptijd, . Het hypothecaire krediet eindigt dan als de woning verkocht wordt en hypothecaire krediet wordt afgelost met de verkoopopbrengst van de woning. Wij verzoeken u daarom in de toelichting op te nemen dat het informeren van consumenten over de mogelijkheid van een restschuld bij bepaalde hypotheekvormen volstaat.

Onderdeel m

Art 4:18 lid 3 Wft ziet ook op onverplichte nevendiensten. Wij verzoeken u in de toelichting op te nemen dat alleen de verplichte nevendiensten vermeld moeten worden.

F

Artikel 53, eerste lid, komt te luiden:

1. Indien een financiële onderneming in een reclame-uiting over krediet melding maakt van een debetrentevoet of andere gegevens betreffende de kosten van een krediet, **met uitzondering van de advies- en distributiekosten**, verstrekt zij daarbij tevens informatie over:

- a. de vaste of variabele debetrentevoet en de andere kosten die deel uitmaken van de totale kosten van het krediet **voor de consument**;
- b. het totale kredietbedrag;
- c. het jaarlijks kostenpercentage;
- d. de identiteit en het adres van de aanbieder van krediet of van de bemiddelaar inzake krediet; en, indien van toepassing,
- e. de duur van de kredietovereenkomst;
- f. in geval van goederenkrediet, de contante waarde en contante betalingen, genoemd in de definitie van kredietsom in artikel 1;
- g. het totale door de consument te betalen bedrag;
- h. het aantal en het bedrag van de termijnen;
- i. in geval van hypotheecair krediet, dat de kredietovereenkomst gewaarborgd wordt door een hypotheek of vergelijkbare zekerheid, danwel een recht op voor bewoning bestemde onroerende zaken, het aantal afbetalingstermijnen en **indien van toepassing** een waarschuwing dat schommelingen van de wisselkoers van invloed kunnen zijn op het door de consument te betalen bedrag.

Onderdeel a

Wij verzoeken u de tekst van het onderdeel aan te passen zoals in het artikel weergegeven. Dit zodat het aansluit bij de definitie van "totale kosten van het krediet voor de consument" conform artikel 1 lid 3 van het BGfo. Ook verzoeken wij u in de toelichting op te nemen dat alleen de verplichte kosten vermeld moeten worden, die bij de aanbieder bekend zijn. Waarbij de aanbieder de vanwege de onbekendheid van de meeste kosten kan volstaan met de waarschuwing dat er nog kosten bijkomen.

In een eerder wetgevingstraject (zogenaamde BGfo 3) zijn de kosten verbonden aan het advies en de afhandeling van het advies apart geprijsd. Door de implementatie van de MCD lijken deze kosten onder de (BGfo) definitie van 'totale kosten van het krediet voor de consument' te vallen. Hierdoor zou een reclame uiting over advies en de daaraan verbonden kosten zonder dat reclame gemaakt wordt voor een krediet ook aan de verplichtingen van artikel 53 voldoen. Dit lijkt ons onwenselijk. Wij verzoeken u in de tekst van het artikel, door de toevoeging 'met uitzondering van de advies- en distributiekosten' dit uit te sluiten (zie artikel). Als dat niet mogelijk is, verzoeken wij u in de toelichting op te nemen dat reclame-uitingen over advies en de daaraan verbonden kosten niet onder de reikwijdte van artikel 53 BGfo vallen. Hierbij verwijzen wij ook naar artikel 59a BGfo waarin de advies- en distributiekosten nadrukkelijk worden uitgesloten van de totale prijs van het product.

Onderdeel c

Wij merken op dat omdat de meeste kosten nog niet bekend zijn, het JKP in deze fase vaak lager zal uitvallen.

Onderdeel d en e

De zinsnede 'Indien van toepassing' slaat op de duur van de overeenkomst. Zijn er ook gevallen waarin er geen duur is overeengekomen? Ook bij een onbepaalde tijd is er sprake van een duur, namelijk een duur van onbepaalde tijd. Wij verzoeken u dit in de toelichting te verduidelijken.

Onderdeel h

Wij verzoeken u in de toelichting op te nemen wat wordt verstaan onder termijnen? Wordt hiermee verwezen naar de definitie van 'termijnbedrag' zoals opgenomen in artikel 1 BGfo? Daarnaast staat in de artikel 1 BGfo de definitie van 'betalingstermijn'. Maar dat begrip is hier niet relevant.

Onderdeel i

De zinsnede „,dat de kredietovereenkomst gewaarborgd wordt door een hypotheek of vergelijkbare zekerheid, danwel een recht op voor bewoning bestemde onroerende zaken,“ kan gezien de definitie van hypothecair krediet geschrapt worden.

Wij verzoeken u in de toelichting te verduidelijken wat wordt verstaan onder ‘het aantal afbetalingstermijnen’? Is dat hetzelfde aantal als bedoeld wordt in onderdeel h? Of is een afbetalingstermijn iets anders? En is dat weer iets anders dan het begrip ‘betalingstermijn’ zoals opgenomen in artikel 1 Bgfo? Wij verzoeken u dit in de tekst van het artikel of in de toelichting te verduidelijken.

Ten slotte verzoeken wij u in de toelichting op te nemen dat de laatste zinsnede “en een waarschuwing bedrag” geldt bij reclame uitingen over leningen in vreemde valuta. Dit zou bereikt kunnen worden door de “indien van toepassing” (zie ook het artikel).

G

In artikel 54 wordt “en de wijze van berekening van de kosten van verzekeringen en zekerheidsrechten als bedoeld in 53, eerste lid, onderdeel e en tweede lid, onderdeel b, onder 3°” vervangen door: en de wijze van berekening van kosten en het bepalen van een representatief krediet als bedoeld in artikel 53.

Zie onze reactie bij artikel 53 BGfo.

H

Aan artikel 57 wordt een lid toegevoegd, luidende:

3. Een bemiddelaar in hypothecair krediet verstrekt de consument in aanvulling op de informatie bedoeld in het eerste lid, onderdeel d, gegevens aan de hand waarvan deze inschrijving kan worden gecontroleerd.

Wij verzoeken u in de toelichting duidelijk te maken of deze verplichting voor alle bemiddelaars geldt of alleen voor de bemiddelaars die onder de definitie van bemiddelaar zoals opgenomen in de WFT/BGfo vallen. Dit vanwege de verschillen met de definitie in het BW (artikel 7:118 onderdeel e).

I

Na artikel 59aa wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 59ab

1. Voorafgaand aan de totstandkoming van een overeenkomst inzake hypothecair krediet verzoekt de aanbieder van hypothecair krediet de consument om de informatie en bewijsstukken te verstrekken die noodzakelijk zijn om de kredietwaardigheid van die consument te kunnen beoordelen.

2. Het verzoek, bedoeld in het eerste lid, vermeldt welke informatie en bewijsstukken **de consument moet** verstrekken en binnen welke termijn **de consument** aan dit **verzoek moet voldoen**.

3. De aanbieder waarschuwt de consument dat het **hypothecair** krediet niet kan worden verleend als de consument onvoldoende informatie verstrekt ten behoeve van de beoordeling van de kredietwaardigheid.

Wij verzoeken u de tekst van het artikel aan te passen zoals hiervoor in de tekst van het artikel opgenomen.

In onze reactie op het wetsvoorstel hebben wij u verzocht te verduidelijken dat de kredietwaardigheidstoetsing moet plaatsvinden voordat de consument een (bindend) aanbod ontvangt. Dit vanwege de twijfel die kan ontstaan of het huidige offerteproces, zoals dat door veel aanbieders wordt gevolgd, richtlijn conform is. In de aangepaste toelichting bij artikel 7:122 BW staat nu (onder veel meer) "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. Wij benadrukken dat een aanbod onder voorbehoud volgens het Nederlands recht ook een bindend aanbod is.

Wij concluderen dat er nog steeds onduidelijkheid is. Gezien de loskoppeling van de kredietwaardigheidstoets in 59aa Bgfo en het verbod op wijziging of opzegging zoals opgenomen in art 125 van afdeling 4 boek 7 BW en in artikel 81 e Bgfo is het onduidelijk geworden of een aanbieder wel of niet een definitief aanbod dient te doen.

In de totale context van de MCD, te weten:

- een bedenktijd van tenminste 7 dagen voorafgaand aan het sluitend van de kredietovereenkomst art 14 lid 6 (sluitend kredietovereenkomst = dus accepteren offerte, zo is dat ook door u geïnterpreteerd in art 122 lid 5 waar u aangeeft dat het aanbod gedurende 14 dagen geldig moet zijn).
- Artikel 18 lid 1 MCD waar de verplichting staat opgenomen dat alvorens een kredietovereenkomst te sluiten een grondige kredietbeoordeling dient te doen, welke bepaling u niet heeft geïmplementeerd op gelijke wijze.
- Het feit dat op grond van art 18 lid 4 de overeenkomst na sluiten (dus na accepteren offerte) niet meer kan worden gewijzigd en opgezegd. Zoals nu wel vaak gebruikelijk is op basis van een acceptatievoorbehoud.
- Het feit dat het aanbod niet kan worden gewijzigd omdat voor het sluiten van de kredietovereenkomst (-accepteren offerte) niet de volledige informatie is verstrekt.

Op grond van deze MCD bepalingen moet kennelijk worden aangenomen dat

1. voor offerreren een volledige kredietbeoordeling plaats moet hebben gevonden, en
2. een offerte een definitief aanbod is wat niet achteraf op grond van een nadere kredietbeoordeling of op basis van onvolledig opgevraagde stukken kan worden herzien en dus geen kredietacceptatie-voorbehouden kan bevatten.

Door het plaatsen van deze verplichtingen op diverse plaatsen in BGfo, Wft en BW is deze bovenstaande conclusie erg moeilijk te trekken. Wij verzoeken u in de toelichting deze verbanden en conclusie te delen met de markt.

Overigens verzoeken wij u om aan bovenstaand artikel toe te voegen of in de toelichting op te nemen dat het alleen consumenten betreft die vragen om een aanbod. Vaak vindt er namelijk eerst een oriëntatiegesprek plaats waarin de klant een indicatie wil of hij het bedrag kan lenen en wat de kosten daarvan zijn. Wij nemen aan dat dit nog steeds mogelijk is en de aanbieder alleen aan deze verplichting hoeft te voldoen als de klant uitdrukkelijk heeft aangegeven een offerte (aanbod) van de aanbieder te willen.

J

Na artikel 63 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 63a

Een financiële dienstverlener die een consument adviseert inzake hypothecair krediet, verstrekt het advies op papier of op een andere duurzame drager aan die consument.

Wij merken op dat over het algemeen het advies op papier of op een andere duurzame drager aan de consument wordt verstrekt. Dit artikel is een bevestiging van de bestaande praktijk.

K

Artikel 68a komt te luiden:

Artikel 68a

1. Gedurende de looptijd van een overeenkomst inzake hypothecair krediet met een variabele debetrentevoet informeert de aanbieder de consument op papier of op een andere duurzame drager voorafgaand aan elke wijziging van de debetrentevoet over deze wijziging, waarbij hij de consument tevens informeert over:
 - a. het gewijzigde jaarlijks kostenpercentage;
 - b. de component of componenten waardoor de debetrentevoet is gewijzigd;
 - c. het bedrag van de periodieke betalingen die moeten worden verricht nadat de nieuwe debetrentevoet in werking is getreden; en
 - d. indien van toepassing, wijzigingen in het aantal of de frequentie van de betalingen.
2. Gedurende de looptijd van een overeenkomst inzake hypothecair krediet die is aangegaan in vreemde valuta als bedoeld in artikel 4, onderdeel 28, van de richtlijn hypothecair krediet, waarschuwt de aanbieder de consument op papier of andere duurzame drager in ieder geval wanneer de waarde van het totaal uitstaande bedrag of de waarde van de afbetalingstermijnen meer dan twintig procent afwijkt van de waarde die zou gelden, indien de wisselkoers van de valuta van de kredietovereenkomst en de euro zou worden toegepast, die gold op het tijdstip waarop de overeenkomst werd gesloten.
3. Bij de waarschuwing, bedoeld in het tweede lid verstrekt de aanbieder de consument uitleg over de mogelijkheid om de valuta van de kredietovereenkomst om te zetten in een andere valuta en de ter zake geldende voorwaarden. De Autoriteit Financiële Markten kan regels stellen met betrekking tot de inhoud van de waarschuwing en de uitleg die daarbij wordt gegeven.

Wij verwijzen ook naar onze reactie bij artikel 1 BGfo en Wft m.b.t. de ruimere definitie van hypothecair krediet en de gevolgen daarvan. Doordat niet is gekozen voor overgangsrecht ('deze bepalingen zijn alleen van toepassing op overeenkomsten gesloten na 21 maart 2016') worden deze verplichtingen ook van toepassing op bestaande overeenkomsten. Bestaande klanten kunnen als gevolg daarvan geconfronteerd worden met een ander JKP, tenminste als dat JKP wijzigt. Dat laatste is namelijk niet duidelijk. De MCD benoemt enkel de kosten ter verkrijging van het krediet, welke kosten bij een renteherziening moeten worden opgenomen in het JKP is onduidelijk. Ook hebben veel aanbieders contractueel bepaald hoe het JKP wordt berekend. Deze afspraken kunnen niet zomaar eenzijdig door de bank worden gewijzigd.

Overigens vragen wij ons af wat de toegevoegde waarde is van vermelding van het JKP bij renteverlenging. De ervaring leert dat het voor consumenten lastig is om te begrijpen wat het JKP inhoudt. Dit vaak ondanks een toelichting daarop door aanbieders en/of adviseurs. Het schept eerder verwarring voor de klant in plaats van transparantie. Vraag is of het mogelijk is om tekstueel uit te leggen dat naast de rente die een klant moet betalen ook sprake kan zijn van extra kosten?

Als in het JKP bij renteherziening ook kosten meegenomen moeten worden van de verplichte nevendiensten zoals een verplichte opstalverzekering of overlijdensrisicoverzekering, zal dit praktisch niet uitvoerbaar zijn. Dit zal immers per klant verschillen en deze gegevens zijn niet bekend bij de aanbieder. Denk bijvoorbeeld ook aan een opstalverzekering die elders is afgesloten.

Bij de zogenaamde 'opeetconstructies' zijn aanbieders niet verplicht het JKP te vermelden bij het aangaan van het krediet. Het is dan ook niet logisch om tijdens de looptijd wel een JKP te vermelden. Mocht u besluiten de verplichting tot vermelding van het gewijzigde kostenpercentage te handhaven voor alle hypothecaire kredieten, wilt u

dan de 'opeethypotheek' van deze verplichting uitzonderen of in ieder geval in de toelichting opnemen dat deze verplichting niet geldt voor de opeethypotheek?

Artikel 27 lid 2 MCD biedt lidstaten de mogelijkheid om wijzigingen in de debetrentevoet als gevolg van het wijzigingen van een referentievoet periodiek aan de consument te verstrekken, mits informatie over de referentievoet algemeen en op kantoor beschikbaar is. U geeft in de transponeringstabel aan dat u geen gebruik wilt maken van deze mogelijkheid omdat de consument persoonlijk geïnformeerd moet worden. Echter ook als gebruik wordt gemaakt van deze uitzondering moet de consument persoonlijk worden geïnformeerd (zo bepaalt artikel 27 lid 2 MCD), maar dat hoeft alleen niet bij iedere wijziging, maar mag ook met een andere periodiciteit. Doordat u geen gebruik maakt van deze mogelijkheid zullen bijvoorbeeld klanten met een 1 maands Euribor dus iedere maand een brief (of ander bericht op een duurzame drager) moeten ontvangen met daarin 1. het nieuwe rentepercentage, 2. het JKP en 3. het bedrag van de periodieke betaling. Dit lijkt ons ongewenst. Daarbij komt dat met nieuwe klanten overeengekomen kan worden dat deze informatie indien mogelijk op een duurzame drager wordt aangeboden. Bij veel bestaande klanten is de overeenkomst schriftelijk aangegaan en kunnen wijzigingen in de rente (in beginsel) ook alleen schriftelijk aan de klant worden medegedeeld. Dit lijkt een onnodige hoeveelheid informatie voor de consument en een (administratieve belasting) voor aanbieders die in geen verhouding staat tot het beoogde doel.

Wij verzoeken u derhalve als nog gebruik te maken van de uitzondering genoemd in artikel 27 lid 2 MCD en een periodiciteit te kiezen die minder kostbaar en belastend is, zowel voor de consument als voor de aanbieder. Dat zou bovendien aansluiten op uw onderstaande reactie Toelichting bij artikel 7:128 BW (zie hierna).

"Artikel 7:128 BW:

Op grond van het tweede lid kunnen de kredietgever en de consument overeenkomen dat de informatieverstrekking over wijzigingen in de debetrentevoet alleen periodiek plaatsvindt. (...) 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."

Leden 2 en 3

Doordat lid 2 en 3 worden geplaatst in het artikel inzake variabele rente, lijken de verplichtingen aangaande een krediet in vreemde valuta enkel betrekking te hebben op kredieten in vreemde valuta die gesloten worden met een variabele rente. Wij verzoeken u in de toelichting op te nemen dat de verplichtingen in lid 2 en 3 gelden bij variabele en vaste rente. Waarbij wij de voorkeur geven aan ofwel een apart artikel of een herhaling van deze leden in artikel 68b.

Daarbij merken wij op dat in de Wft / BGfo geen definitie is opgenomen van een overeenkomst inzake hypothecair krediet die is aangegaan in vreemde valuta. Dat lijkt ons wel wenselijk. Wij verzoeken u de definitie zoals opgenomen in de richtlijn en het wetsvoorstel m.b.t. het BW ook in het BGfo op te nemen.

Voor wat betreft de verplichtingen van kredietgevers (en de rechten van consumenten) inzake een lening in vreemde valuta merken we op dat u deze verplichtingen niet van toepassing kunt verklaren op bestaande overeenkomsten. Kredietgevers hebben nu immers niet meer de mogelijkheid om de overeenkomst aan te passen teneinde valutarisico's af te dekken of risico's door te belasten. Voor een nadere toelichting verwijzen wij naar onze opmerkingen aan het begin van het wijzigingsbesluit met betrekking tot onmiddellijke werking.

Wij willen u bovendien verzoeken "variabele rente" te definiëren.

De MCD scheidt daarover verwarring. Enerzijds wordt onder variabele rente verstaan (art 24) rentes gebaseerd op een index of referentievoet. Anderzijds scheidt de invulinstructie bij rubriek 4 van de ESIS verwarring in sub 2 (2^e alinea). In geval van variabele rente dient een bijkomend JKP te worden opgenomen gebaseerd op de hoogste rentevoet van de afgelopen 20 jaar. Deze verplichting geldt niet voor

kredietovereenkomsten, indien de debetrentevoet voor een materiele initiële periode van verscheidene jaren wordt vastgesteld. Door deze tegenstrijdige bepalingen is het de vraag of 1 jaar rentevast variabele rente is, ook al is zij niet gebaseerd op een index of referentierente (zoals wel 12 maands Euribor).

Overigens rijst ook hier de vraag wat bedoeld wordt met 'afbetalingstermijnen'. Wij verzoeken u in de toelichting op te nemen wat wordt bedoeld met 'het uitstaande bedrag'. Is dat niet hetzelfde als het totale kredietbedrag zoals in artikel 1 BGfo bedoeld? Of is dit 'het uitstaand saldo' zoals opgenomen in art 1 BGfo?

L

Aan artikel 68b wordt een lid toegevoegd, luidende:

3. Voorafgaand aan de inwerkingtreding van een nieuwe **vaste** debetrentevoet informeert de aanbieder de consument op papier of op een andere duurzame drager over:
- a. het bedrag van de periodieke betalingen die moeten worden verricht nadat de nieuwe debetrentevoet in werking is getreden; en
 - b. indien van toepassing, wijzigingen in het aantal of de frequentie van de betalingen.

Wij verzoeken u het woord 'vaste' toe te voegen aan het artikel (zie de tekst)

Het bedrag van de periodieke betalingen moet ook vermeld worden. In geval van een lineaire hypotheek en een rentevastperiode van 10 jaar zijn dat dan 10 x 12 maanden (=120) verschillende maandtermijnen. Bij een annuïtaire hypotheek 120 dezelfde maandtermijnen. Althans dat is een aanname, want het is niet duidelijk wat onder periodieke betalingen moet worden verstaan. De betreffende bepaling gaat over een rentewijziging, maar het lijkt logischer om ook de nieuwe maandtermijn (inclusief aflossingen of inleg) die aan de aanbieder moeten worden voldaan en/of de aanbieder bekend zijn op te nemen. Wij verzoeken u dit in de toelichting te verduidelijken.

M

Aan artikel 77 wordt een lid toegevoegd, luidende:

6. Een financiële dienstverlener die financiële diensten verleent met betrekking tot hypothecair krediet voldoet aan het bepaalde ingevolge het eerste lid door het verstrekken van de informatie, bedoeld in artikel 112d.

Geen opmerkingen.

N

In artikel 79 wordt onder vernummering van het vijfde en zesde lid tot zesde en zevende lid, een lid ingevoegd, luidende:

5. Ten aanzien van hypothecair krediet zijn de belangrijkste kenmerken, bedoeld in het eerste lid, onderdeel b, de in bijlage K, deel A, onderdelen 3 tot en met 6, genoemde gegevens.

Geen opmerkingen

O

Na artikel 81b worden drie artikelen ingevoegd, luidende:

Artikel 81c

1. Een hypothecair krediet kan vervroegd worden afgelost. Onder vervroegde aflossing wordt verstaan de gehele of gedeeltelijke aflossing van een hypothecair krediet voorafgaand aan het verstrijken van de krediettermijn.
2. De aanbieder van hypothecair krediet rekent geen vergoeding voor vervroegde aflossing van het hypothecair krediet die hoger is dan het financiële nadeel dat de aanbieder heeft bij vervroegde aflossing.
3. De aanbieder van hypothecair krediet verstrekt aan de consument die voornemens is vervroegd af te lossen een berekening van de aan de aanbieder te betalen vergoeding voor het vervroegd aflossen en de bij de berekening gehanteerde hypothesen.
4. De Autoriteit Financiële Markten kan nadere regels stellen met betrekking tot **de communicatie over** de berekening van de vergoeding, bedoeld in het derde lid.

Algemeen

Wij zijn verheugd in uw toelichting te lezen dat u de contante waarde methode uit de zogenaamde GHF beschouwd als een manier om het nadeel van de kredietgever bij vervroegde aflossing vast te stellen.

Overigens is de manier van het berekenen van het nadeel van de kredietgever bij vervroegde aflossing onderwerp van de (privaatrechtelijke) overeenkomst tussen de consument en de kredietgever.

Wij benadrukken dat niet alle hypothecaire kredieten onder de GHF definitie van hypothecair krediet vallen en dus de GHF niet van toepassing is voor deze hypothecaire kredieten. Als sprake is van onmiddellijke werking geldt deze bepaling ook voor deze bestaande 'niet GHF hypothecair krediet' overeenkomsten.

Daarnaast zijn er overeenkomsten die wel zien op een hypothecair krediet volgens de GHF, maar die gesloten zijn voordat de GHF de contante waarde methode beschreef bevatten en die veelal eigen en andere berekeningsmethodes bevatten. Deze contractuele (privaatrechtelijke) afspraken kunnen niet opzij gezet worden door het publiekrecht (zie ook art 1: 23 Wft). U kunt derhalve deze bepalingen niet met terugwerkende kracht op bestaande overeenkomsten van toepassing verklaren, dat is in strijd met het legaliteitsbeginsel (Dat zelfde geldt voor de nadere regels van de AFM, ook die kunnen niet met terugwerkende kracht van toepassing worden verklaard. U dient derhalve tenminste voor alle bepalingen die bestaande overeenkomsten kunnen raken overgangsrecht te maken waarin u bepaalt dat alleen van toepassing zijn op overeenkomsten gesloten na 21 maart 2016.

Lid 1

Wij verzoeken u in het artikel of in de toelichting te verduidelijken wat wordt bedoeld met krediettermijn? Is dat de looptijd van de lening?

Lid 3

Wij verzoeken u de tekst van lid 3 aan te passen opdat de AFM nadere regels kan stellen m.b.t. de communicatie over de berekening van de vergoeding. Dit om de volgende redenen. Iedere aanbieder fund haar hypotheek anders en bepaalt haar variabelen daarom binnen de grenzen van de GHF. Wij maken ons dan ook grote zorgen als de AFM nadere regels zou kunnen stellen, die uitgaan van een generieke funding. Dit omdat het berekenen van het nadeel van een aanbieder niet op generieke manier kan, vanwege de individuele manier waarop aanbieders de kredieten die zij aanbieden funden. Indien die regels leiden tot het niet in rekening kunnen brengen van het werkelijke nadeel van de aanbieder, dan gaan we er vanuit dat de wet prevaleert boven de nadere regels. Is dat niet het geval dan zal dat een prijsopdrijvende gevolg hebben voor alle klanten of het aanbieden van langere rentevaste periodes komt zodanig onder druk komen te staan dat aanbieders die niet langer kunnen aanbieden.

Ook verzoeken wij u in de toelichting op te nemen dat de berekening alleen verstrekt moet worden als klanten hier nadrukkelijk om vragen. Dit omdat klanten vaak vragen om een indicatie van de hoogte van de vergoeding, die zij zouden moeten betalen als zij (een deel van) de lening eerder terugbetalen.

Deze tekst wijkt af van artikel 7:127 BW. Wij verzoeken u in de toelichting aan te geven waarom dit artikel in het BGfo afwijkt van de BW bepaling.

Lid 4

Wij verzoeken u de tekst van lid 3 aan te passen zoals ook hierboven aangegeven. De wijze van berekening staat doorgaans in de overeenkomst en voorwaarden die gelden tussen de aanbieder en de klant. We gaan ervan uit dat de AFM alleen nadere regels kan stellen met betrekking tot de wijze van communicatie over de berekening. Wij verzoeken u de tekst aan te passen zoals voorgesteld.

Artikel 81d

1. Een aanbieder van hypothecair krediet waarborgt dat een consument zorgvuldig wordt behandeld indien de consument de uit een overeenkomst inzake hypothecair krediet voortvloeiende verplichtingen niet nakomt of indien de aanbieder van hypothecair krediet zich verhaalt op de onroerende zaak waarop het hypothecair krediet is gevestigd.
2. Een aanbieder van hypothecair krediet rekent de consument geen hogere vergoeding van kosten bij het niet nakomen door die consument dan de kosten die de aanbieder als gevolg van het niet nakomen maakt.
3. Indien het verhaal op de onroerende zaak onvoldoende oplevert om de uit een overeenkomst inzake hypothecaire krediet voortvloeiende verplichtingen na te komen, komt de aanbieder **voor zover mogelijk** met de consument een regeling overeen ten behoeve van de afbetaling van het resterende krediet.

Algemeen

Wij zijn verheugd te lezen dat u de wettelijke rente beschouwt als een vergoeding die de werkelijke kosten van een aanbieder dekt. Wij verzoeken u in de toelichting ook op te nemen dat kosten gebaseerd op het **Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten** ook gezien worden als een reële dekking van de werkelijke kosten van een kredietgever.

Ook hier merken we op dat omdat u geen overgangsrecht heeft bepaald, deze bepaling ook van toepassing is op bestaande overeenkomsten, waarin reeds afspraken over de hoogte van kosten bij niet nakoming zijn gemaakt. U kunt echter deze bepalingen niet met terugwerkende kracht op deze bestaande overeenkomsten van toepassing verklaren. Wij verzoeken u dan ook om hier te bepalen dat dit artikel alleen geldt voor overeenkomsten gesloten na 21 maart 2016.

Wij verzoeken u in de toelichting op te nemen waarom wordt afgeweken van de artikel 7:128 BW. In art. 7:128 BW wordt de term schade gebruikt terwijl in het BGfo de kosten wordt gehanteerd en de wettelijke rente niet wordt vermeld. Wordt met dit artikel iets anders beoogd?

Lid 3

Dit geldt natuurlijk voor zover de consument daarmee in alle redelijkheid aan meewerkt. Bij onwillige klanten of klanten die onredelijke eisen stellen, zal het lastig zijn een regeling overeen te komen. Daarom verzoeken wij u deze bepaling meer als een inspanningsverplichting te redigeren dan wel de woorden "voor zover mogelijk" toe te voegen. Zie de tekst van het artikel.

Artikel 81e

Het is een aanbieder van hypothecair krediet niet toegestaan om, met als reden een onjuiste beoordeling van de kredietwaardigheid van de consument, de overeenkomst inzake hypothecair krediet te beëindigen of ten nadele van de

consument te wijzigen, tenzij de consument voor de beoordeling van de kredietwaardigheid relevante informatie bewust heeft achtergehouden of bewust onjuist heeft weergegeven.

Wij verzoeken te verduidelijken waarom u wel het eerste lid, maar niet het tweede lid van 7:125 BW opneemt in het BGfo.

Verder hebben wij een praktische vraag: soms leveren consumenten onbewust verkeerde informatie aan. Meestal constateren we dat voor offeren, maar soms komen we daar ook in een later stadium (na acceptatie offerte) achter. Wat moeten aanbieders doen als bijvoorbeeld blijkt dat de klant overgekrediteerd wordt? Enerzijds mogen ze het aanbod niet herzien anderzijds mogen ze niet overkrediteren? Wat prevaleert er dan?

Onmiddellijke werking

Wij verzoeken u artikel 81e BGfo niet van toepassing te verklaren op overeenkomsten die voor 21 maart 2015 tot stand zijn gekomen. Aanbieders kunnen in aanloop naar 21 maart 2016 het acceptatieproces zodanig inrichten om ervoor te zorgen dat het acceptatieproces voor wat betreft de kredietwaardigheidsbeoordeling volledig is doorlopen voordat een offerte (bindend aanbod) wordt afgegeven. De huidige acceptatieprocessen voorzien vaak nog in de optie van voorbehouden. Zou art. 81e BGfo meteen van toepassing worden verklaard, ook op bestaande overeenkomsten dan kan geen beroep meer worden gedaan op deze acceptatie-voorbehouden. Dit is absoluut niet wenselijk vanwege de verplichting overkreditering te voorkomen.

P

Artikel 111 wordt gewijzigd als volgt:

1. Onderdeel a vervalt, onder verlettering van de onderdelen b en c tot onderdelen a en b.
2. In de onderdelen a en b (nieuw) wordt "krediet" telkens vervangen door: consumptief krediet.

Geen opmerkingen.

Q

In artikel 112, eerste lid, wordt "de artikelen 112a en 112b" vervangen door: de artikelen 112a, 112b, 112d en 112e.

Geen opmerkingen.

R

In paragraaf 10.2.1 worden na artikel 112c twee artikelen ingevoegd, luidende:

Artikel 112d

1. De informatie, bedoeld in artikel 4:33, eerste lid, van de wet, met betrekking tot hypothecair krediet, anders dan krediet als bedoeld in artikel 112e, wordt op papier of op een andere duurzame drager verstrekt in de vorm van het in bijlage K bij dit besluit opgenomen formulier en bevat de in die bijlage bedoelde gegevens.
2. De informatie, bedoeld in het eerste lid, wordt gebaseerd op de door de consument kenbaar gemaakte voorkeur en verstrekte informatie.
3. Informatie in aanvulling op de informatie, bedoeld in het eerste lid, wordt verstrekt in een afzonderlijk document.
4. De aanbieder verstrekt aan de consument op zijn verzoek een kosteloos exemplaar

van de ontwerpovereenkomst inzake hypothecair krediet, tenzij de aanbieder op het tijdstip van het verzoek niet voornemens is de overeenkomst met de consument aan te gaan.

5. Indien naast een hypothecair krediet een nevendienst wordt aangeboden, verstrekt de aanbieder de consument informatie over de mogelijkheden om de nevendiensten, - bedoeld in artikel 4:18, derde lid, van de wet, te beëindigen.

Wij verzoeken u in de toelichting te bevestigen dat aanbieders voldoen aan lid 4 in het geval dat de offerte tevens de kredietovereenkomst is.

Wij verwijzen u naar onze opmerkingen in Bijlage K Deel A en Deel B.

Artikel 112e

1. De informatie, bedoeld in artikel 4:33, eerste lid, van de wet, met betrekking tot krediet als bedoeld in artikel 3, tweede lid, onderdeel a, van de richtlijn hypothecair krediet wordt op papier of op een andere duurzame drager verstrekt en bevat in ieder geval een beschrijving van de aard, risico's en kosten van het krediet die gedetailleerd genoeg is om de consument in staat te stellen een weloverwogen beslissing te nemen. Alle informatie wordt even opvallend weergegeven.

2. De informatie bedoeld in het eerste lid, bevat de volgende gegevens:

- a. de naam en adres en, indien de aanbieder van het krediet of de bemiddelaar in krediet een rechtspersoon is, de statutaire naam en handelsnaam of handelsnamen;
- b. het totale kredietbedrag en de overeengekomen afzonderlijke opnames;
- c. de duur van de overeenkomst **inzake het krediet**;
- d. de **debet**rentevoet en de voorwaarden die de toepassing van deze **debet**rentevoet regelen;
- e. de vanaf het sluiten van de overeenkomst inzake hypothecair krediet in rekening te brengen kosten, alsmede in voorkomend geval de voorwaarden waaronder deze gewijzigd kunnen worden;
- f. voor zover van toepassing, de kosten van niet-nakoming door de consument;
- g. de voorwaarden en procedure voor beëindiging van de overeenkomst inzake krediet;
- h. het recht van de consument op grond van artikel 4:32 van de wet onverwijld en kosteloos geïnformeerd te worden over het resultaat van de raadpleging van een gegevensbestand ter beoordeling van zijn kredietwaardigheid;
- i. een weergave van de rechten en verplichtingen die voortvloeien uit de overeenkomst met betrekking tot het krediet;
- j. voor zover van toepassing, de periode gedurende welke de aanbieder van krediet door de precontractuele informatie is gebonden.

3. De aanbieder informeert de consument, teneinde deze in staat te stellen te beoordelen of de voorgestelde overeenkomst inzake krediet aan zijn behoeften en financiële situatie beantwoordt, een uitleg over de risico's en effecten van het krediet in geval van:

- a. de ontwikkeling van de **vaste** debetrentevoet, daarbij wordt een voorbeeld opgenomen uitgaande van een stijging van de **vaste** debetrentevoet met 2%-punt;
 - b. de ontwikkeling van de waarde van het onroerend goed waarop zekerheid is gevestigd, daarbij wordt een voorbeeld opgenomen uitgaande van een waardedaling **van het onroerend goed waarop zekerheid is gevestigd** van 20 procent;
 - c. **voor zover van toepassing**, wijzigingen in de overeengekomen opnames gedurende de duur van het krediet;
 - d. voor zover van toepassing, de consequenties van het opeisen van **het krediet** en de effecten van een verkoopopbrengst lager dan het opgenomen krediet.
4. De aanbieder **van het krediet** verstrekt aan de consument op zijn **nadrukkelijk** verzoek een kosteloos exemplaar van het ontwerp van de overeenkomst inzake

hypothecair krediet als bedoeld in het eerste lid, tenzij de aanbieder op het tijdstip van het verzoek niet voornemens is de overeenkomst inzake het krediet met de consument aan te gaan.

Wij verzoeken u de woorden aan de tekst van het artikel toe te voegen, zoals hiervoor in de tekst van het artikel opgenomen.

Wij verzoeken u duidelijkheid te geven over het volgende. Veel zogenaamde opeethypotheek in Nederland zullen niet voldoen aan de definitie zoals opgenomen in de richtlijn (MCD). Het is voor die aanbieders nu onduidelijk of zij zich wel of niet aan deze bepaling dienen te houden.

In de toelichting op het wetsvoorstel geeft u aan dat de zinsnede "of bij andere in de overeenkomst opgenomen gebeurtenissen" ruimte biedt om in de overeenkomst andere objectief bepaalde momenten op te nemen waarop aflossing moet plaatsvinden, maar ingevolge de MCD gaat het om "gebeurtenissen aangaande het leven van de consument" (art. 3 lid 2 sub a, waarnaar in lid 1 van dit artikel ook verwezen wordt). Gelet op deze beperking in de MCD zullen veel aanbieders toch het standaard ESIS uitreiken dat geldt voor 'reguliere' hypothecaire kredieten. Er worden immers ook opeisingsgronden gehanteerd die niet betrekking op het leven van de consument maar bijvoorbeeld betrekking hebben op het onderpand. Wij nemen aan dat aanbieders de vrijheid hebben om toch een 'standaard' ESIS uit te reiken en verzoeken u dit in de toelichting bij de artikelen over het ESIS op te nemen.

Daarnaast vragen wij ons af of voor dit soort hypotheek de Tijdelijke Regeling Hypothecair Krediet aangepast moet worden. Als u van mening bent dat dat niet nodig is, verzoeken wij u dat in de toelichting op te nemen.

Lid 1

Graag lezen wij in de toelichting de bevestiging dat de aanbieder kan bepalen in welke vorm en volgorde deze informatie verstrekt kan worden. Aanbieders verstrekken nu ook al informatie over deze hypothecaire kredieten waarbij de informatie over meerdere documenten verspreid kan zijn. Gegevens over de aanbieder etc. (lid 2) zullen doorgaans al in de offerte worden opgenomen terwijl de informatie uit lid 3 zich er meer voor leent om op te nemen in een afzonderlijk document waarin bepaalde voorbeelden opgenomen kunnen worden.

Lid 2 onderdeel d

Het is ons niet duidelijk wat precies bedoeld wordt met de zinsnede: 'de voorwaarden die de toepassing van deze rentevoet regelen'. Welke rentevoet van toepassing is, wordt met de klant overeengekomen en in de overeenkomst (offerte) vastgelegd. Niet duidelijk is wat dan vervolgens in het informatiedocument moet worden opgenomen. Wij verzoeken u dit duidelijker te omschrijven of in de toelichting nader uit te leggen.

Onderdeel f

Wordt hier bedoeld op de wettelijke rente en de kosten die men in rekening mag brengen op grond van het Besluit buitengerechtelijke incassokosten? Wij verzoeken u duidelijk te maken hoe dit onderdeel zich verhoudt met artikel 81d lid 2 van het BGfo.

Onderdeel h

Dit document zal doorgaans als bijlage bij de offerte aan de klant worden uitgereikt. De aanbieders hebben deze consumenten al getoetst op hun kredietwaardigheid. De vraag is wat de toegevoegde waarde is van dit onderdeel omdat het resultaat in deze gevallen positief zullen zijn. Anders zou de aanbieder geen offerte verstrekken.

Onderdeel i

Kan in de toelichting aangegeven worden over welke rechten en verplichtingen informatie gegeven moeten worden? Immers de offerte (overeenkomst) met de toepasselijke voorwaarden zijn een weergave van alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit de kredietovereenkomst. Het is ons niet duidelijk wat met dit onderdeel bedoeld wordt.

Onderdeel j

Wij verzoeken u de tekst van onderdeel j aan te passen of in de toelichting op te nemen dat precontractuele informatie niet bindt. (De inhoud van) Het ESIS dus ook niet. Als u hier doelt op de geldigheidsduur van de offerte, dan verzoeken wij u dit in de toelichting op te nemen.

Lid 3

Wij verzoeken u in de toelichting aangegeven worden hoe ver de risico's toegelicht moeten worden? Is het bijvoorbeeld voldoende aan te geven dat de klant mogelijk zijn woning moet verkopen of de bank de woning kan verkopen als de waarde daalt van de woning en de consument een restschuld kan overhouden?

Onderdelen a en b

Deze informatie moet op de klant toegesneden zijn. Mogen daarnaast ook de gevolgen aangegeven worden als bijvoorbeeld de waarde meer daalt dan 20%. Misschien dat een daling van 20% geen gevolgen heeft, maar een daling van 25% wel. Vanuit de zorgplicht zal een aanbieder er dan wel op willen wijzen dat bijvoorbeeld het krediet afgelost moet worden en mogelijk de woning verkocht moet worden. Wij verzoeken u in de toelichting duidelijkheid over te verschaffen.

Onderdeel a

Wat moet dan precies in dat voorbeeld opgenomen worden? Als een klant bijvoorbeeld een rente van 4% moet betalen is het dan voldoende om aan te geven dat de rente 6% kan worden en wat de lasten zijn bij dat percentage van 6% als het gehele krediet is opgenomen? Wij verzoeken u dit in de toelichting te verduidelijken.

Onderdeel c

Het is de vraag of een consument überhaupt wijzigingen in opnames kan overeenkomen. Wij verzoeken u aan de tekst van het artikel "voor zover van toepassing" toe te voegen (zie ook de tekst van het artikel). Dit komt overeen met de bewoording van onderdeel d.

S

Artikel 115 wordt gewijzigd als volgt:

1. In het zesde lid vervalt onder 1°, onder vernummering van onder 2° en onder 3° tot onder 1° en onder 2°.
2. In het zevende lid wordt "zesde lid, onder 3°" vervangen door: zesde lid, onder 2°.

Wij merken op dat de aankoopprijs verdwijnt als basis voor bepalen marktwaarde. Wij vinden dit zeer onwenselijk. Wij wijzen wij erop dat dit een beperking betekent van de mogelijkheden om het hypotheekproces voor de consument te vereenvoudigen en te versnellen. Ook zorgt het voor een aanzienlijke kostenpost voor de consument omdat hierdoor in geval van bestaande bouw altijd een taxatierapport verplicht is. Het is daarom ook wenselijk dat dan een alternatief beschikbaar komt. Bijvoorbeeld een modelmatig bepaalde woningwaarde of een combinatie hiervan met de koopprijs. Echter de huidige wettekst biedt die ruimte niet. Door de huidige ontwikkelingen kan een marktwaarde van de woning, opgemaakt via een statische analyse, net zo betrouwbaar zijn als een waardebeoordeling opgemaakt door een expert. Voor een taxatie door een deskundige taxateur kennen we bijvoorbeeld de eis: "gecertificeerde taxateurs aangesloten bij landelijk taxatie-instituut". Voor een taxatierapport opgemaakt door een statische analyse moeten ook aanvullende eisen worden opgesteld om de betrouwbaarheid te garanderen. Hiertoe zou de redactie van artikel 115, lid onderdeel 3 gewijzigd kunnen worden in: "de marktwaarde van de woning blijktens een opgemaakt taxatierapport afkomstig van een deskundige partij". Waarbij de eisen die aan "een deskundig partij" (expert/instituut) worden gesteld in de branche kunnen worden vastgesteld.

U geeft in de toelichting aan dat de WOZ-waarde wel voldoet aan de International Valuation Standards (zoals genoemd in de MCD bij toelichting 26). Wij bepleiten daarom het toe te staan, om naast een taxatierapport, ook de WOZ waarde te mogen gebruiken bij nieuwe aanvragen van nieuwe klanten (en niet alleen bij verhogingen). Dit naar keuze van de aanbieder. De consument is qua kosten daar zeer bij gebaat. Bovendien geeft de WOZ waarde in de meeste gebieden in NL een goede representatieve waarde.

Wij verzoeken u dringend onderdeel 1 van lid 6 van het huidige artikel 115 BGfo niet te laten vervallen.

T

In paragraaf 10.2.2 wordt na artikel 115a een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 115aa

1. Een aanbieder van hypothecair krediet stelt een consument onverwijld in kennis van een afwijzing van een verzoek van de consument om een overeenkomst inzake hypothecair krediet te sluiten.
2. Indien de afwijzing, bedoeld in het eerste lid, het gevolg is van een raadpleging van een stelsel van kredietregistratie stelt de aanbieder de consument in kennis van het resultaat van de raadpleging en van informatie met betrekking tot dat stelsel.

Wij verzoeken u het volgende te verduidelijken:

Door het verruimen van de definitie van hypothecaire krediet hypotheek vallen bijvoorbeeld ook hypothecaire kredieten voor woningen die niet voor eigen gebruik zijn onder de definitie. Worden achterstanden op deze hypotheek straks ook geregistreerd bij BKR?

U

Het opschrift van afdeling 11.2 komt te luiden:

AFDELING 11.2

Verzekeringen en hypothecair krediet

Bepalingen ter uitvoering van de artikelen 4:75, tweede lid, en 4:74b, tweede lid, van de wet

V

In de artikelen 159, eerste lid, en 160, eerste lid, wordt "bedoeld in artikel 4:75, eerste lid," telkens vervangen door: bedoeld in de artikelen 4:75, eerste lid, en 4:74b, eerste lid,.

W

In het opschrift van bijlage A wordt "aanvullende hypothesen" vervangen door: aanvullende hypothesen voor consumptief krediet.

X

Na bijlage A wordt een bijlage ingevoegd, luidende:

BIJLAGE B

Inhoudende de basisvergelijking en aanvullende hypothesen voor hypothecair krediet, bedoeld in de definitie van jaarlijks kostenpercentage in artikel 1

Graag zouden wij met u van gedachten willen wisselen over deze bijlage. Hier is nog veel onduidelijkheid over en wij hebben dan ook nog veel vragen. Hieronder hebben wij enkele van deze onduidelijkheden aangegeven, maar graag zouden wij in een bespreking alle onduidelijkheden en enkele voorbeeldberekeningen met u willen doornemen.

I. De basisvergelijking die de gelijkwaardigheid van de kredietopnemingen enerzijds en de aflossingen en kosten anderzijds weergeeft

De basisvergelijking ter bepaling van het jaarlijkse kostenpercentage geeft op jaarbasis de gelijkheid weer tussen de som van de geactualiseerde waarden van de kredietopnemingen enerzijds, en de som van de geactualiseerde waarden van de aflossingen en betalingen van kosten anderzijds:

$$\sum_{k=1}^m C_k (1 + X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1 + X)^{-s_l}$$

waarbij:

- X = het jaarlijkse kostenpercentage;
- m = het volgnummer van de laatste kredietopneming;
- k = het volgnummer van een kredietopneming, waarbij $1 \leq k \leq m$;
- C_k = het bedrag van kredietopneming nummer k;
- t_k = het tijdsinterval, uitgedrukt in jaren en fracties van jaren, tussen de datum van de eerste kredietopneming en de datum van elke latere kredietopneming, waarbij $t_1 = 0$;
- m' = het volgnummer van de laatste aflossing of betaling van kosten;
- l = het volgnummer van een aflossing of betaling van kosten;
- D_l = het bedrag van een aflossing of betaling van kosten;
- s_l = het tijdsinterval, uitgedrukt in jaren en fracties van jaren, tussen de datum van de eerste kredietopneming en de datum van elke aflossing of betaling van kosten.

Opmerkingen:

- a) De door beide partijen op diverse tijdstippen betaalde bedragen zijn niet noodzakelijk gelijk en worden niet noodzakelijk met gelijke tijdsintervallen betaald.
- b) De aanvangsdatum is die van de eerste kredietopneming.
- c) Tijdsintervallen tussen de data die bij de berekeningsmethoden worden gebruikt, worden uitgedrukt in jaren of fracties van jaren. Een jaar wordt geacht 365 dagen (366 dagen voor een schrikkeljaar), 52 weken of twaalf gelijke maanden te tellen. Een gelijke maand wordt geacht 30,41666 dagen te tellen (d.w.z. $365/12$), zowel in een gewoon jaar als in een schrikkeljaar.
Indien het bij de berekening gebruikte tijdsinterval niet in gehele weken, maanden of jaren kan worden uitgedrukt, dient het te worden uitgedrukt in gehele weken, maanden of jaren in combinatie met een aantal dagen. In het geval van dagen:
 - i) wordt elke dag geteld, ook weekend- en feestdagen;
 - ii) wordt er teruggeteld in gelijke perioden en vervolgens dagen tot de datum van de eerste opneming;

- iii) wordt de lengte van de periode in dagen verkregen door de eerste dag niet en de laatste dag wel mee te tellen, waarna de periode in jaren wordt uitgedrukt door het verkregen aantal te delen door het aantal dagen (365 of 366 dagen) van het gehele jaar, waarbij wordt teruggeteld van de laatste dag tot dezelfde dag van het voorgaande jaar.

$$S = \sum_{k=1}^n A_k (1 + r)^k$$

- d) De uitkomst van de berekening wordt ten minste tot op de eerste decimaal weergegeven. Als de volgende decimaal groter is dan of gelijk is aan 5, wordt de eerste decimaal met 1 vermeerderd.
- e) De vergelijking kan met slechts één sommatie worden herschreven aan de hand van het begrip flux (A_k). De flux is positief of negatief, d.w.z. wordt gedurende de perioden 1 tot en met n respectievelijk betaald of ontvangen, en wordt uitgedrukt in jaren: waarbij S het saldo van de geactualiseerde flux is en nul bedraagt indien de flux gelijkwaardig is.

II. Aanvullende hypothesen voor de berekening van het jaarlijkse kostenpercentage

- a) Indien de consument op grond van de kredietovereenkomst vrij kan kiezen hoeveel krediet hij opneemt, wordt verondersteld dat het totale kredietbedrag onmiddellijk volledig wordt opgenomen.
- b) Indien een kredietovereenkomst verschillende mogelijkheden van kredietopneming met verschillende kosten of debetrentevoeten biedt, wordt verondersteld dat het totaal kredietbedrag tegen de hoogste kosten en debetrentevoet wordt opgenomen, toegepast op het meest gebruikelijke mechanisme voor kredietopneming waarvan in het kader van dat soort kredietovereenkomst gebruik wordt gemaakt.
- c) Indien een kredietovereenkomst de consument in het algemeen de vrijheid biedt om te kiezen hoeveel krediet hij opneemt, maar bij de verschillende wijzen van kredietopneming een beperking oplegt met betrekking tot het bedrag en de termijn, wordt verondersteld dat het kredietbedrag op de vroegste datum waarin de overeenkomst voorziet, overeenkomstig deze kredietopnemingsbeperkingen wordt opgenomen.
- d) Indien voor een beperkte termijn of een beperkt bedrag verschillende debetrentevoeten en kosten worden aangeboden, worden de hoogste debetrentevoet en kosten geacht als de debetrente en kosten te gelden voor de gehele duur van de kredietovereenkomst.
- e) Met betrekking tot kredietovereenkomsten waarvoor een vaste debetrentevoet voor de eerste periode is overeengekomen en waarvoor aan het eind van deze periode een nieuwe debetrentevoet wordt vastgesteld, die vervolgens periodiek wordt aangepast volgens een overeengekomen indicator of interne referentierentevoet, wordt bij de berekening van het jaarlijkse kostenpercentage uitgegaan van de hypothese dat aan het eind van de periode met vaste debetrentevoet de debetrentevoet dezelfde is als op het tijdstip van de berekening van het jaarlijkse kostenpercentage, op basis van de waarde van de overeengekomen indicator of interne referentierentevoet op dat tijdstip, doch niet lager dan de vaste debetrentevoet.
- Wat wordt bedoeld met "die vervolgens periodiek wordt aangepast volgens een overeengekomen indicator of interne referentierentevoet,". Wij maken hieruit op dat de vaste rentes zoals die thans in Nederland worden gehanteerd hier niet aan voldoen. Wilt u dit in de toelichting verduidelijken?
- f) Indien het plafond dat op het krediet van toepassing is, nog niet is overeengekomen, wordt het geacht 170 000 EUR te bedragen. In het geval van kredietovereenkomsten die geen voorwaardelijke verplichtingen of garanties

zijn, en die niet het verwerven of behouden van een recht op vastgoed of grond tot oogmerk hebben, en voor geoorloofde debetstanden, debetkaarten met uitgestelde betaling of kredietkaarten wordt het plafond geacht 1 500 EUR te bedragen.

Wat wordt bedoeld met kredietovereenkomsten die geen voorwaardelijke verplichting of garanties zijn? kunt u dat in dat de toelichting verduidelijken?

- g) In het geval van andere kredietovereenkomsten dan geoorloofde debetstanden, overbruggingsleningen, gedeelde vermogenskredietovereenkomsten (shared equity-overeenkomsten), voorwaardelijke verplichtingen of garanties en kredietovereenkomsten voor onbepaalde tijd als bedoeld in de hypothesen die zijn opgenomen in de punten i), j), k), l) en m):
Slaat de zinsnede "en kredietovereenkomsten voor onbepaalde tijd als bedoelden m)" terug op "van andere kredietovereenkomsten dan"? Of wordt hier ook bedoeld "in het geval van kredietovereenkomsten voor onbepaalde tijd als bedoelden m)"? wij verzoeken u dit duidelijker weg te schrijven of in de toelichting te verduidelijken.
- i) indien de datum of het bedrag van een door de consument te verrichten terugbetaling van kapitaal niet kan worden vastgesteld, wordt de terugbetaling geacht te zijn verricht op de vroegste datum en met het laagste bedrag waarin de kredietovereenkomst voorziet;
Deze hypothese is ons niet duidelijk. Er zijn aanbieders die kredieten verstrekken met een looptijd van onbepaalde duur waarbij het krediet afgelost moet worden bij verkoop van de woning. De klant heeft het recht om altijd het gehele bedrag terug te betalen. En mag dat vaak (o.g.v. de voorwaarden) op ieder moment doen of bijvoorbeeld per rentevervaldag. Moet de aanbieder er dan vanuit gaan dat de consument meteen begint met terugbetalen op iedere rentevervaldag? En wat als de aanbieder geen minimum bedrag hanteert voor terugbetaling? Wij verzoeken u deze bepaling te verduidelijken.
Overigens sluit deze hypothese niet aan bij de Nederlandse praktijk omdat deze kredieten doorgaans ook 30 jaar zullen lopen. Dit betekent dat we aan consumenten nog meer moeten uitleggen waarom het JKP een onjuist beeld geeft.
- ii) indien het interval tussen de datum van de eerste opnemingsdatum en de datum van de eerste door de consument te betalen aflossing niet kan worden vastgesteld, wordt het geacht het kortste interval te zijn. Wij verzoeken u ook deze hypothese te verduidelijken. Waarbij ook toegelicht wordt waarvan moet worden uitgegaan als geen aflossing is overeengekomen.
- h) Indien de datum of het bedrag van een door de consument te verrichten betaling niet op basis van de kredietovereenkomst of op basis van de in de punten g), i), j), k), l) en m) opgesomde hypothesen kan worden vastgesteld, wordt de betaling geacht te zijn verricht in overeenstemming met de door de kredietgever bepaalde data en voorwaarden, en, indien deze onbekend zijn:
- i) wordt de rente samen met de aflossing van het kapitaal betaald;
 - ii) worden de in één bedrag uitgedrukte niet-rentekosten betaald op de datum waarop de kredietovereenkomst wordt gesloten;
 - iii) worden in verschillende betalingen uitgedrukte niet-rentekosten betaald in periodieke afbetalingstermijnen, te beginnen op de datum van de eerste aflossing van kapitaal, en indien het bedrag van die betalingen onbekend is, worden deze geacht gelijke bedragen te zijn;
Ook hier rijst weer de vraag wat geldt als er geen aflossing is overeengekomen en het krediet terugbetaald moet worden bij verkoop van de woning. Ook wordt hier weer de ter afbetalingstermijn

genoemd. Hiervoor hebben wij u al verzocht dit begrip toe te lichten of eventueel op te nemen in de definities.

- iv) dekt de laatste betaling het saldo van het kapitaal, de rente en de eventuele overige kosten.
- i) In het geval van een geoorloofde debetstand wordt verondersteld dat het totaal kredietbedrag volledig en voor de volledige duur van de kredietovereenkomst wordt opgenomen. Indien de duur van de geoorloofde debetstand onbekend is, wordt bij de berekening van het jaarlijkse kostenpercentage uitgegaan van de hypothese dat de duur van het krediet drie maanden bedraagt.
- j) In het geval van een overbruggingskrediet wordt verondersteld dat het totaal kredietbedrag volledig en voor de volledige duur van de kredietovereenkomst wordt opgenomen. Indien de duur van de kredietovereenkomst onbekend is, wordt bij de berekening van het jaarlijkse kostenpercentage uitgegaan van de hypothese dat de duur van het krediet twaalf maanden bedraagt.
- k) In het geval van een andere kredietovereenkomst voor onbepaalde tijd dan een geoorloofde debetstand of dan een overbruggingslening, wordt verondersteld dat:
 - i) voor kredietovereenkomsten die het verwerven of behouden van rechten op onroerend goed tot oogmerk hebben, het krediet vanaf de datum van de eerste kredietopneming voor een periode van 20 jaar wordt verstrekt en dat de laatste betaling door de consument het saldo van het kapitaal, de rente en eventuele overige kosten dekt; en dat voor kredietovereenkomsten die niet het verwerven of behouden van rechten op onroerend goed tot oogmerk hebben of die door middel van debetkaarten met uitgestelde betaling of kredietkaarten worden opgenomen, de periode één jaar bedraagt;

Voor ons is niet duidelijk voor welke hypothecaire kredieten deze hypothese geldt. De vraag is ook welke andere kredietovereenkomsten hier dan bedoeld worden. Wij verzoeken u daarbij ook te kijken naar deze tekst in combinatie met de tekst onder sub g waarin ook een uitzondering is opgenomen (in het geval van andere ... dan). Graag zouden wij in de toelichting een verduidelijking lezen met betrekking tot deze bepalingen.
 - ii) het kapitaal vanaf één maand na de datum van de eerste kredietopneming door de consument in gelijke maandelijkse termijnen wordt terugbetaald. In gevallen waarin het kapitaal binnen elke betalingstermijn uitsluitend volledig in één betaling moet worden terugbetaald, worden achtereenvolgende kredietopnemingen en terugbetalingen door de consument van het gehele kapitaal geacht over de periode van één jaar plaats te vinden. Rente en overige kosten worden overeenkomstig deze kredietopnemingen en terugbetalingen van kapitaal toegepast zoals in de kredietovereenkomst is vastgelegd.

Geldt dit ook als het krediet na 30 jaar met een opgebouwd kapitaal kan worden terugbetaald maar de looptijd van het krediet onbepaald is? Zo ja, dan geeft deze hypothese niet een juist beeld en zullen wij dat ook voor de consument moeten verduidelijken.

In dit punt wordt onder een kredietovereenkomst voor onbepaalde tijd een doorlopend krediet verstaan, met inbegrip van een krediet dat binnen of na een bepaalde termijn volledig moet worden terugbetaald, maar vervolgens, na terugbetaling, weer beschikbaar is om te worden opgenomen. Wordt hier bedoeld te zeggen dat hieronder "mede" een doorlopend krediet wordt verstaan? Of is het bedoeld dat hieronder "uitsluitend" een doorlopend krediet wordt verstaan?

- l) In het geval van voorwaardelijke verplichtingen of garanties, wordt het totale kredietbedrag geacht volledig in één bedrag te worden opgenomen op de vroegste van de volgende data:
- a) de meest recente datum van opnemings die is geoorloofd krachtens de kredietovereenkomst welke de mogelijke bron van de voorwaardelijke verplichting of garantie is; of
 - b) in het geval van een doorlopende kredietovereenkomst, aan het eind van de eerste periode vóór de hernieuwing van de overeenkomst.
[Wij verzoeken u aan te geven op wat voor een soort kredietovereenkomsten deze hypothese ziet?](#)
- m) In het geval van gedeelde vermogenskredietovereenkomsten (shared equity-overeenkomsten):
- i) worden de aflossingen door de consumenten geacht op de laatste krachtens de kredietovereenkomst geoorloofde datum of data plaats te vinden;
 - ii) stijgt het percentage naargelang van de waarde van het onroerend goed waardoor de gedeelde vermogenskredietovereenkomst (shared equity-kredietovereenkomst) wordt gedekt, en wordt het percentage van de eventuele inflatie-index waarnaar in de overeenkomst wordt verwezen, verondersteld gelijk te zijn aan het hoogste van twee waarden, namelijk het huidige inflatiestreefcijfer van de centrale bank en het inflatiepeil in de lidstaat waar het onroerend goed op het tijdstip van het sluiten van de kredietovereenkomst is gelegen, dan wel aan 0 % indien deze percentages negatief zijn.
[Het is ons niet duidelijk hoe wij dit punt \(ii\) moeten interpreteren. Wij verzoeken u dit verder toe te lichten.](#)

Y

Na bijlage J wordt een bijlage ingevoegd, luidende:

BIJLAGE K

Europees gestandaardiseerd informatieblad hypothecair krediet (ESIS)

[Ook met betrekking tot deze bijlage zijn er nog veel onduidelijkheden en hebben wij nog veel vragen. Ook met betrekking tot deze bijlage zouden wij graag in een bespreking alle onduidelijkheden en enkele voorbeeld informatiebladen met u willen doornemen. Wij hebben \(een deel van\) onze opmerkingen bij de Instructies voor het invullen van het ESIS opgenomen.](#)

DEEL A

De tekst in dit model wordt in het ESIS weergegeven. Tekst die tussen vierkante haken staat, wordt vervangen door de toepasselijke gegevens. De instructies voor de kredietgever of, in voorkomend geval, de kredietbemiddelaar voor het invullen van het ESIS staan in deel B.

Waar „indien van toepassing” staat, verstrekt de kredietgever de vereiste informatie als die relevant is voor de kredietovereenkomst. Indien de informatie niet relevant is, wist de kredietgever de desbetreffende informatie of de hele rubriek (bijvoorbeeld wanneer de rubriek niet van toepassing is). Indien de hele rubriek wordt gewist, wordt de nummering van de ESIS-rubrieken dienovereenkomstig aangepast.

De onderstaande informatie wordt in één enkel document meegedeeld. Het gebruikte lettertype moet duidelijk leesbaar zijn. Om gegevens te benadrukken worden vet, schaduw of grotere letters toegepast. Alle toepasselijke risicowaarschuwingen worden geaccentueerd/gemarkeerd.

Model ESIS
(Inleidende tekst)
Dit document is voor [naam van de consument] opgesteld op [datum van de dag] Dit document is opgesteld op basis van de informatie die u tot nu toe heeft verstrekt en de huidige omstandigheden op de financiële markten. De onderstaande informatie blijft geldig tot [geldigheidsdatum], (indien van toepassing), met uitzondering van het rentepercentage en andere kosten. Na die datum kan deze veranderen afhankelijk van de omstandigheden op de financiële markten. (Indien van toepassing) Dit document verplicht [naam van de kredietgever] niet om u een krediet te verstrekken.
1. Kredietgever
[Naam]
[Telefoonnummer] [Geografisch adres] (Facultatief) [E-mailadres] (Facultatief) [Fax] (Facultatief) [Internetadres] (Facultatief)[Contactpersoon/contactpunt] (Indien van toepassing, informatie over het eventueel verstrekken van adviesdiensten:) [(Na beoordeling van uw behoeften en omstandigheden adviseren wij u dit krediet/Wij adviseren u geen specifiek krediet. Wij geven u evenwel op basis van uw antwoorden op bepaalde vragen, informatie over dit krediet, zodat u zelf kunt kiezen.)]
2. (Indien van toepassing) Kredietbemiddelaar
[Naam] [Telefoonnummer] [Geografisch adres] (Facultatief) [E-mailadres]

(Facultatief) [Fax]

(Facultatief) [Internetadres]

(Facultatief) [Contactpersoon/contactpunt]

([Indien van toepassing, [informatie over het eventueel verstrekken van adviesdiensten]) [(Na beoordeling van uw behoeften en omstandigheden bevelen wij u dit krediet aan/We bevelen u geen specifiek krediet aan. Wij geven u evenwel, op basis van uw antwoorden op onze vragen, informatie over dit krediet, zodat u zelf kunt kiezen.)]

[Vergoeding]

3. Belangrijkste kenmerken van het krediet

Bedrag en valuta van het te verlenen krediet: [waarde][valuta]

(Indien van toepassing) Dit is geen krediet in [nationale valuta van de kredietnemer].

(Indien van toepassing) De tegenwaarde van uw krediet in [nationale valuta van de kredietnemer] kan variëren.

De tegenwaarde in [nationale valuta van de kredietnemer] bedraagt op de datum van het uitbrengen van dit informatiedocument [bedrag in nationale valuta van de kredietnemer invullen].

(Indien van toepassing) Mocht bijvoorbeeld de waarde van [nationale valuta van de kredietnemer] met 20 % dalen ten opzichte van [valuta van het krediet], dan zou de tegenwaarde van uw krediet stijgen tot [bedrag in de nationale valuta van de kredietnemer invullen]. Het zou echter hoger kunnen uitvallen als de waarde van [nationale valuta van de kredietnemer] met meer dan 20 % daalt.

(Indien van toepassing) De maximale waarde van uw krediet zal [bedrag in nationale valuta van de kredietnemer invullen] bedragen.] (Indien van toepassing) U ontvangt een waarschuwing als het bedrag van het krediet [bedrag in nationale valuta van de kredietnemer invullen] bereikt. (Indien van toepassing) U krijgt de gelegenheid [het recht om opnieuw te onderhandelen over een in vreemde valuta uitgedrukt krediet dan wel om het om te zetten in [desbetreffende valuta] alsmede de voorwaarden opnemen].

Looptijd van het krediet: [duur]

[Soort krediet]

[Soort toepasselijke rentevoet]

Totaal af te lossen bedrag:

Dit betekent dat u [bedrag] per geleende [eenheid van de valuta] terugbetaalt.

(Indien van toepassing) [Dit deel van] houdt enkel de betaling in van rente en kosten.

Aan het einde van de looptijd van het krediet bent u nog een hoofdsom van [bedrag van het aflossingsvrije krediet] verschuldigd.

(Indien van toepassing) Voor het opstellen van dit informatieblad zijn we uitgegaan van de volgende waarde van het onderpand: [bedrag invullen]

(Indien van toepassing) Maximaal beschikbaar kredietbedrag in verhouding tot de waarde van het onderpand [verhouding invullen] of Minimumwaarde van het onderpand dat nodig is om het aangegeven bedrag te lenen [bedrag invullen]

(Indien van toepassing) [Zekerheid]

4. Rente en andere kosten

Het jaarlijkse kostenpercentage bestaat uit de totale kosten van het krediet, uitgedrukt als jaarlijks percentage. Met het jaarlijkse kostenpercentage kunt u verschillende informatiebladen beter met elkaar vergelijken.

Het jaarlijkse kostenpercentage voor uw krediet is [JKP].

Het jaarlijkse kostenpercentage bestaat uit:

Het rentepercentage [waarde in percentage of, in voorkomend geval, vermelding van een referentierentepercentage en van de waarde in percentage van de krediettoeslag van de kredietgever]

[Andere onderdelen van het jaarlijkse kostenpercentage]

Kosten die eenmalig moeten worden betaald

(Indien van toepassing) U betaalt kosten voor de registratie van de hypotheekakte. [Bedrag van de vergoeding, indien bekend, of berekeningsbasis invullen.]

Kosten die regelmatig moeten worden betaald

(Indien van toepassing) Dit jaarlijkse kostenpercentage wordt berekend door aannames te doen over de rente tijdens de hele looptijd van de lening.

(Indien van toepassing) Omdat [een deel van] uw krediet een variabele rente heeft, kan het echte jaarlijkse kostenpercentage van bovenstaande jaarlijkse kostenpercentage verschillen, als de rente voor uw krediet verandert. Zo kan het jaarlijkse kostenpercentage, als de rente is gestegen tot [scenario beschreven in deel B], oplopen tot [illustratief jaarlijkse kostenpercentage invullen dat overeenstemt met het scenario].

(Indien van toepassing) Let OP! Wij zijn er bij de berekening van het jaarlijkse kostenpercentage vanuit gegaan dat de rente tijdens de hele looptijd van de lening hetzelfde blijft als voor de eerste periode is vastgesteld.

(Indien van toepassing) De volgende kosten zijn niet bekend bij de kredietverlener en zijn dus niet opgenomen in het jaarlijkse kostenpercentage: [Kosten]

(Indien van toepassing) U dient een vergoeding voor de registratie van de hypotheek te betalen.

Let erop dat u op de hoogte bent van alle andere belastingen en kosten die aan uw krediet zijn verbonden.

5. Frequentie en aantal betalingen

Aflossingsfrequentie: [frequentie]

Aantal betalingen: [aantal]

6. Bedrag van iedere afbetalingstermijn

[Bedrag] [valuta]

Uw inkomen kan veranderen. Let erop dat u zich uw [frequentie] afbetalingstermijnen nog kunt veroorloven als uw inkomen daalt.

(Indien van toepassing) Omdat u heeft gekozen voor een aflossingsvrije hypotheek betaalt u tijdens de looptijd van de lening niets terug. U bouwt ook geen bedrag op waarmee u de lening van aan het eind van de looptijd kunt terugbetalen. Aan het eind van de looptijd moet u het hele bedrag van de lening, [BEDRAG LENING OPNEMEN], in één keer terugbetalen. Dit kan met de verkoopopbrengst van uw woning. Of u moet op een ander manier een bedrag opbouwen om de lening terug te betalen. U moet naast het bedrag van de lening ook de rente en eventuele andere kosten betalen. Deze bedragen vormen samen de totale kosten van uw hypotheek.

(Indien van toepassing) gekoppeld opbouwproduct:

Om uw lening af te lossen moet u een [bankspaarrekening, verzekering] afsluiten. Hiervoor moet u iedere termijn [bedrag] betalen.

(Indien van toepassing) De rente op [een deel van] dit krediet kan variëren. Dit betekent dat het bedrag van uw afbetalingstermijnen kan stijgen of dalen. Bijvoorbeeld kunnen, indien de rente is gestegen tot [scenario beschreven in deel B], uw betalingen oplopen tot [termijnbedrag invullen dat overeenstemt met het scenario].

(Indien van toepassing) De waarde van het bedrag dat u om de [frequentie van de afbetalingstermijn] moet betalen in [nationale valuta van de kredietnemer], kan variëren. (In voorkomend geval) Uw betalingen kunnen om de [periode invullen] oplopen tot [maximumbedrag in nationale valuta van de kredietnemer invullen]. (In voorkomend geval) Mocht bijvoorbeeld de waarde van [nationale valuta van de kredietnemer] met 20 % dalen ten opzichte van [valuta van het krediet], dan zou u om de [periode invullen] [bedrag in nationale valuta van de kredietnemer invullen] extra moeten betalen. Uw betalingen kunnen nog hoger uitvallen.

(Indien van toepassing) Voor het omzetten van uw in [valuta van het krediet] uitgedrukte aflossing in [nationale valuta van de kredietnemer] zal de door [naam van de instelling die de wisselkoers publiceert] op [datum] gepubliceerde wisselkoers worden gehanteerd of zal de wisselkoers op [datum] worden berekend aan de hand van [benaming van de benchmark of berekeningsmethode invullen].

(Indien van toepassing) [Nadere gegevens omtrent gebonden spaarproducten, leningen met uitgestelde rentebetaling]. De rente die u moet betalen wordt bij uw lening opgeteld. Het bedrag van uw lening wordt dus steeds hoger.

7. (Indien van toepassing) Illustratieve aflossingstabel

In deze tabel staat welk bedrag u iedere termijn moet betalen.

Het maandbedrag bestaat uit rente, (indien van toepassing) het bedrag dat u iedere maand inlegt en eventuele andere kosten. In kolom [NUMMER KOLOM] staat het totaal van al deze bedragen tijdens de hele looptijd van de lening.

(Indien van toepassing) De kosten, die in kolom [NUMMER KOLOM] staan zijn voor: [LIJST MET KOSTEN]. De schuld [NUMMER KOLOM] is het bedrag dat u nog moet terugbetalen na elke afbetalingstermijn.

8. Aanvullende verplichtingen

De kredietnemer moet de volgende verplichtingen nakomen om de in dit document beschreven kredietvoorwaarden te genieten.

Wilt u het krediet dat in dit formulier staat? Dan moet u: [Verplichtingen]

(Indien van toepassing) Houdt u er rekening mee dat de in dit document beschreven kredietvoorwaarden (waaronder de rente) kunnen veranderen als deze verplichtingen niet worden nagekomen.

(Indien van toepassing) Houdt u rekening met de mogelijke gevolgen van het in een later stadium opzeggen van elkeen van de nevendiensten met betrekking tot het krediet: [Gevolgen]

9. Vervroegde aflossing

U kunt de lening helemaal of voor een deel eerder aan ons terugbetalen.

(Indien van toepassing) Daarvoor gelden de volgende voorwaarden. [Voorwaarden]

(Indien van toepassing) Uitstapkosten: [bedrag of, als dat niet mogelijk is, berekeningsmethode invullen]

(Indien van toepassing) Indien u besluit dit krediet vervroegd af te lossen, neemt u dan contact met ons op om te weten hoeveel de uitstapkosten op dat ogenblik bedraagt.

10. Flexibele kenmerken

(Indien van toepassing) [Informatie over overdraagbaarheid/subrogatie] U heeft de mogelijkheid dit krediet [aan een andere kredietnemer] [of] [op een ander onroerend goed] over te dragen. [Voorwaarden invullen]

(Indien van toepassing) U kunt het krediet niet aan een andere debiteur overdragen. U kunt de lening niet meenemen naar een andere woning.

(Indien van toepassing) Aanvullende kenmerken: [toelichting opnemen bij de in deel B vermelde aanvullende kenmerken en, facultatief, bij andere door de kredietgever in het kader van de kredietovereenkomst aangeboden mogelijkheden die niet in de vorige

rubrieken zijn vermeld].

11. Overige rechten van de kredietnemer

(Indien van toepassing) U beschikt over [duur van de bedenktijd] na [tijdstip waarop de bedenktijd begint] om na te denken over het aangaan van dit krediet. (In voorkomend geval) Nadat u van de kredietgever de ontwerp kredietovereenkomst ontvangen heeft, kunt u tot het einde van [duur van de bedenktijd] besluiten niet op het aanbod in te gaan.

(Indien van toepassing) Gedurende een periode van [duur van de herroepingsperiode] na [tijdstip waarop de herroepingsperiode begint] kan u uw recht op herroeping van de overeenkomst uitoefenen. [Voorwaarden] [Procedure invullen]

(Indien van toepassing) U kunt uw recht op herroeping van de overeenkomst verliezen indien u in die periode een onroerend goed koopt of verkoopt dat verband houdt met deze kredietovereenkomst.

(Indien van toepassing) Mocht u besluiten uw recht op herroeping [van de kredietovereenkomst] uit te oefenen, controleert u dan of u gebonden blijft door uw andere [in rubriek 8 bedoelde] verplichtingen in verband met het krediet [met inbegrip van de nevendiensten met betrekking tot het krediet].

12. Klachten

Heeft u een klacht?

Dan kunt u contact opnemen met <...>

Bent u niet tevreden over de afhandeling van uw klacht door de kredietverstrekker? Stuur dan een brief naar:

Klachtenservice <...>

(Indien van toepassing) Maximale tijd waarbinnen de klacht moet worden behandeld [periode]

(Indien van toepassing) [Indien wij de klacht niet naar tevredenheid intern hebben opgelost,] kunt u ook contact opnemen met: [naam van het bevoegde externe orgaan voor buitengerechtelijke klachten en beroepsmogelijkheden] (Indien van toepassing) of kan u contact opnemen met FIN-NET voor nadere gegevens betreffende het gelijkwaardige orgaan in uw land.

13. Niet-naleving van de aan het krediet verbonden verplichtingen: gevolgen voor de kredietnemer

[Soorten niet-naleving]

[Financiële of juridische gevolgen]

Heeft u of verwacht u problemen om uw <maandelijkse> hypotheeklasten te betalen? Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op. Wij kunnen dan samen met u kijken welke oplossingen er zijn.

(Indien van toepassing) Kunt u de hypotheeklasten niet meer betalen? En hebben wij

de lening opgeëist? Als uiterste maatregel kan uw woning verkocht worden. Wij kunnen dat ook doen door een openbare veiling.

(Indien van toepassing) 14. Aanvullende informatie

(Indien van toepassing) [Vermelding van de wetgeving die op de kredietovereenkomst van toepassing is].

(Indien de kredietnemer een andere taal dan die van het ESIS wil gebruiken)
De overeenkomst, de voorwaarden en andere informatie zijn in het [Taal]. Tijdens de leningovereenkomst, zullen wij met u in het [taal] informatie uitwisselen. U moet hier wel mee akkoord gaan.

[Verklaring opnemen over het recht om een ontwerp kredietovereenkomst verstrekt of aangeboden te krijgen]

15. Toezichthouder

Deze kredietgever staat onder toezicht van [naam (namen) en internetadres(sen) van de toezichthoudende autoriteit(en)]

(Indien van toepassing) Deze kredietbemiddelaar staat onder toezicht van [naam en internetadres van de toezicht-houdende autoriteit].

DEEL B

Instructies voor het invullen van het ESIS

Bij het invullen van het ESIS worden ten minste de volgende instructies in acht genomen.

Rubriek „Inleidende tekst”

1. De geldigheidsdatum wordt duidelijk geaccentueerd/gemarkeerd. In deze rubriek wordt onder de „geldigheidsdatum” verstaan: de periode gedurende welke de in het ESIS opgenomen informatie, bijvoorbeeld de debetrentevoet, ongewijzigd blijft en van toepassing zal zijn indien de kredietgever besluit het krediet binnen die periode toe te kennen. Indien de vaststelling van de toepasselijke debetrentevoet en andere kosten afhankelijk is van de resultaten van de verkoop van onderliggende schuldbewijzen, kunnen de uiteindelijke debetrentevoet en de overige kosten verschillen van die welke aanvankelijk waren opgegeven. Alleen in deze omstandigheden, dient te worden bepaald dat de geldigheidsdatum niet van toepassing is op de debetrentevoet en andere kosten door de woorden toe te voegen: „afgezien van de rentevoet en andere kosten”.

Wij nemen aan dat de geldigheidsdatum van het ESIS gelijk is aan de zogenaamde acceptatietermijn van de offerte en niet moet worden afgestemd op de rentevastperiode. De rentevastperiode is slechts een onderdeel van het ESIS. In het ESIS staat veel meer informatie en niet alleen met betrekking tot de rente. Nu lijkt het alsof alle in het ESIS opgenomen informatie geldig (en ongewijzigd) blijft gedurende de rentevastperiode. Wij verzoeken u te benadrukken dat de geldigheidstermijn van het ESIS gelijk is aan de geldigheidstermijn van de offerte. De zinsnede “met uitzondering van het rentepercentage” zouden we ook graag opnemen in geval van variabele rente, immers de aangeboden rente is in die gevallen tot passeren indicatief.

Rubriek „1. Kredietgever“

1. Naam, telefoonnummer en geografisch adres van de kredietgever hebben betrekking op de contactinformatie die de consument voor toekomstige correspondentie kan gebruiken.
2. De informatie over het e-mailadres, fax, het internetadres en een contactpersoon/contactpunt is facultatief.
3. Indien de transactie op afstand wordt aangeboden, vermeldt de kredietgever overeenkomstig artikel 3 van Richtlijn 2002/65/EG in voorkomend geval de naam en het geografisch adres van zijn vertegenwoordiger in de lidstaat waar de consument zijn verblijfplaats heeft. De vermelding van het telefoonnummer, e-mailadres en internetadres van de vertegenwoordiger van de kredietgever is facultatief.
4. Indien rubriek 2 niet van toepassing is, laat de kredietgever de consument, met gebruikmaking van de formulering in deel A, weten of er adviesdiensten worden verstrekt en op welke basis.
[De voorgeschreven formulering houdt er geen rekening mee dat de consument ook een ander krediet kan kiezen dan door de bank geadviseerd is. Dus dan heeft de bank wel een krediet geadviseerd maar een andere kredietvorm dan de bank heeft geadviseerd. Of dat een consument het advies ten dele opvolgt. Wij verzoeken u de tekst daarop aan te passen.](#)

(Indien van toepassing) Rubriek „2. Kredietbemiddelaar“

Indien de productinformatie door een kredietbemiddelaar aan de consument wordt verstrekt, neemt die bemiddelaar de volgende informatie op:

Uit deze toelichting maken wij op dat deze rubriek alleen opgenomen hoeft te worden als de bemiddelaar dit document verstrekt. Als de aanbieder het document verstrekt, hoeven deze gegevens dus niet opgenomen te worden. Kunt u dit in deze toelichting bevestigen?

1. Naam, telefoonnummer en geografisch adres van de kredietbemiddelaar hebben betrekking op de contactinformatie die de consument voor toekomstige correspondentie kan gebruiken.
2. De informatie over het e-mailadres, fax, het internetadres en een contactpersoon/contactpunt is facultatief.
3. De kredietgever laat de consument, met gebruikmaking van de formulering van deel A, weten of er adviesdiensten worden verleend en op welke basis.
[Ook hier geldt weer dat de consument een ander krediet kan sluiten dan de bemiddelaar hem geadviseerd heeft. Wij verzoeken u ook deze tekst daarop aan te passen.](#)
4. Uitleg over de wijze waarop de kredietbemiddelaar wordt vergoed. Indien hij een commissieloon van een kredietgever ontvangt, vermeldt hij het bedrag daarvan, alsook de naam van de kredietgever, indien deze verschillend is van de naam in rubriek 1.

Rubriek „3. Hoofdkenmerken van het krediet“

1. In deze rubriek worden op een duidelijk wijze de hoofdkenmerken van het

krediet toegelicht, met inbegrip van de waarde en de valuta en de mogelijke, aan de debetrentevoet verbonden risico's, met inbegrip van die als bedoeld in punt 8, en de aflossingsstructuur.

Ook is ons niet duidelijk wat bedoeld wordt "met inbegrip van die als bedoeld in punt 8". Wij verzoeken u dat te verduidelijken.

2. Ingeval de valuta van het krediet verschilt van de nationale valuta van de consument, geeft de kredietgever aan dat de consument een regelmatige waarschuwing zal ontvangen ten minste als de wisselkoers meer dan 20 % schommelt, in voorkomend geval aangaande het recht om de valuta van de kredietovereenkomst om te zetten of met betrekking tot de mogelijkheid om opnieuw te onderhandelen over de voorwaarden en elke andere regelingen die de consument ter beschikking staan om diens blootstelling aan wisselkoersrisico te beperken. Indien een voorziening in de kredietovereenkomst is opgenomen om het wisselkoersrisico te beperken, geeft de kredietgever het maximale bedrag aan, welke de consument zou moeten terug te betalen. Indien er geen voorziening in de kredietovereenkomst is opgenomen om het wisselkoersrisico, waaraan de consument is blootgesteld, te beperken tot fluctuaties daarvan binnen een bandbreedte van minder dan 20 %, geeft de kredietgever een illustratie van het effect op de waarde van het krediet van een daling met 20 % van de waarde van de nationale valuta van de consument ten opzichte van de valuta waarin het krediet is gesteld.
3. De duur van het krediet wordt naargelang van de relevantie in jaren of maanden uitgedrukt. Indien de duur van het krediet gedurende de looptijd van het contract kan variëren, licht de kredietgever toe wanneer en onder welke voorwaarden dit kan geschieden. In het geval van een krediet voor onbepaalde tijd, bijvoorbeeld voor een door een zekerheid gedekte kredietkaart, dient de kredietgever dit feit duidelijk te vermelden.
Wij verzoeken u in de toelichting aan te geven wat wordt bedoeld met een krediet waarvan de duur gedurende de looptijd kan variëren.
4. Het soort krediet wordt duidelijk vermeld (bijvoorbeeld hypotheekkrediet, woonkrediet, door een zekerheid gedekte kredietkaart). In de beschrijving van het soort krediet wordt duidelijk vermeld hoe het kapitaal en de rente gedurende de looptijd van het krediet worden afgelost (d.w.z. de aflossingsstructuur), waarbij duidelijk wordt gespecificeerd of de kredietovereenkomst een krediet met aflossing, een aflossingsvrij krediet, dan wel een mix van beide betreft.
Deze tekst is niet specifiek geschreven voor de Nederlandse markt. Het is ons bijvoorbeeld niet duidelijk wat een woonkrediet of hypotheekkrediet is. Wij verzoeken u om deze tekst meer op de Nederlandse markt te richten. Bijvoorbeeld door aan te geven dat hier bijvoorbeeld vermeld kan worden of het een annuïteitenhypotheek of lineaire hypotheek betreft waarbij de aanbieder vervolgens kan aangeven of en hoe afgelost wordt.
5. Indien het krediet geheel of gedeeltelijk aflossingsvrij is, wordt aan het einde van deze rubriek nadrukkelijk een desbetreffende verklaring opgenomen, met gebruikmaking van de formulering in deel A van deze bijlage.
6. In deze rubriek wordt uitgelegd of de debetrentevoet vast of variabel is en in voorkomend geval tijdens welke perioden deze vast blijft, met welke frequentie

herzieningen daarna kunnen plaatsvinden en of er voor de variatie van de debetrentevoet grenzen zoals maximum- of minimumwaarden gelden. Toegelicht moet worden welke formule er wordt gebruikt voor de herziening van de debetrentevoet en van de diverse componenten daarvan (bijvoorbeeld de referentierentevoet, de debetrentetoeslag). De kredietgever moet aangeven, bijvoorbeeld op een internetadres, waar nadere informatie is te vinden over de in de formule gebruikte indexen of percentages, bijvoorbeeld Euribor of de referentierentevoet van de centrale bank.

Het is ons niet duidelijk wat allemaal vermeld moet worden. Bijvoorbeeld bij een vaste rente gebruiken we geen formule of een referentievoet. Is het dan voldoende om aan te geven dat voor afloop van de rentevastperiode de consument een nieuw aanbod ontvangt waarbij de aanbieder dan dezelfde rentepercentages zal aanbieden die dan gelden voor nieuwe klanten soortgelijke nieuwe kredieten? Zo ja, dan verzoeken wij u dat in de toelichting op te nemen.

Is het bij variabele rente de bedoeling om hier ook alle componenten te vermelden conform art. 5 van de Uitvoeringsregeling Wft. Zo ja, dan verzoeken wij u dat in deze toelichting ook op te nemen.

7. Indien verschillende debetrentevoeten in verschillende omstandigheden van toepassing zijn, wordt deze informatie met betrekking tot alle toepasselijke rentevoeten verstrekt.
8. Het „totaal af te lossen bedrag” komt overeen met het totale, door de consument te betalen bedrag. Het moet wordt opgevoerd als de som van het kredietbedrag en de totale kosten van het krediet voor de consument. Indien de debetrentevoet niet vast is voor de duur van het contract, moet duidelijk worden vermeld dat dit bedrag illustratief is en kan variëren, en in het bijzonder naargelang van de variatie in de debetrentevoet.
Nu in dit bedrag niet de aflossingen worden opgenomen, lijkt de term totaal af te lossen bedrag misleidend. Kan niet beter gesproken worden van “het totale door de consument te betalen bedrag”? , zoals gedefinieerd in artikel 4 onder 14 in de MCD
9. Indien het krediet gewaarborgd is door een hypotheek op het onroerend goed of door een andere vergelijkbare zekerheid of door een recht verbonden aan onroerend goed, brengt de kredietgever dit onder de aandacht van de consument. De kredietgever geeft in voorkomend geval de veronderstelde waarde van het onroerend goed dat, of de zekerheid die, voor de opstelling van dit **informatieblad** wordt gebruikt.
10. De kredietgever vermeldt indien van toepassing een van de volgende gegevens:
 - a) het „maximaal beschikbaar kredietbedrag in verhouding tot de waarde van het onroerend goed”, dat de ratio van de lening ten opzichte van de waarde weergeeft. Deze ratio gaat vergezeld van een voorbeeld in absolute termen van het maximale kredietbedrag dat voor een bepaalde waarde van een onroerend goed kan worden opgenomen; of

Wij verzoeken u hier aan te geven wat wordt bedoeld met ‘absolute termen’? Het is ons niet duidelijk of we hier een percentage moeten invullen of een bedrag. Misschien kunt u dit met een voorbeeld verduidelijken. Wij verzoeken u te verduidelijken of hier de (Loan-to-Value) LTV van het desbetreffende aangeboden hypothecaire krediet moet worden opgenomen of de mogelijke LTV's.

- b) de „minimumwaarde van het onroerend goed dat de kredietgever eist om het geïllustreerde bedrag te lenen”.
11. Indien het krediet uit verschillende kredietcomponenten is samengesteld (bijvoorbeeld deels met vaste rentevoet, deels met variabele rentevoet), komt dit tot uiting in de opgave van het soort krediet en wordt de vereiste informatie voor elke component van het krediet verstrekt.
Wij maken hieruit op dat de hoofdstukken 3 tot en met 6 voor ieder leningdeel van een hypothecair krediet apart in het ESIS moeten worden opgenomen. Wij verzoeken u dit in de toelichting op te nemen.

Rubriek „4. Rentevoet en andere kosten”

1. Wanneer naar „rentevoet” wordt verwezen, wordt of worden de debetrentevoet respectievelijk debetrentevoeten bedoeld.
2. De debetrentevoet wordt als percentage uitgedrukt. Indien de debetrentevoet variabel is en op een referentierentievoet is gebaseerd, kan de kredietgever de **variabele** debetrentevoet vermelden door opgave van een referentierentievoet en percentage van de risicotoeslag van de kredietgever. De kredietgever vermeldt evenwel de waarde van het referentiepercentage dat geldt op de dag van uitgifte van het ESIS.
Deze toelichting gaat enkel uit van een risicotoeslag. Dat lijkt ons niet juist (zie ook art. 5 Uitvoeringsregeling Wft). Wij verzoeken u hier de term ‘risicotoeslag’ te wijzigen in ‘opslag’ en van ‘percentage’ ‘percentages’ te maken. Uit het woord ‘kan’ maken wij op dat hier geen sprake is van een verplichting. Uw bevestiging hiervan zien wij graag terug in de toelichting.

Indien de debetrentevoet variabel is, omvat de informatie: a) de hypothesen die worden gebruikt voor de berekening van het jaarlijkse kostenpercentage; Moeten hier dan alle hypothesen vermeld worden uit bijlage B die gelden? En kunnen de aanbieders daarvoor zelf de tekst bepalen. Wij verzoeken u dit hier of in de toelichting te verduidelijken

b) in voorkomend geval, de toepasselijke maximum- en minimumwaarden en c) een waarschuwing dat de variatie het feitelijke niveau van het jaarlijkse kostenpercentage kan beïnvloeden. Om de aandacht van de consument te trekken, moet de waarschuwing, in een groter lettertype, nadrukkelijk in het hoofdgedeelte van het ESIS worden opgenomen.
Wij verzoeken u om hier aan te geven wat wordt bedoeld ‘hoofdgedeelte’ en in deel A van deze bijlage daar een voorbeeld van op te nemen? Waarbij in dat voorbeeld ook het illustratieve voorbeeld van het JKP wordt opgenomen zoals hierna omschreven.

De waarschuwing gaat gepaard met een illustratief voorbeeld betreffende het jaarlijkse kostenpercentage. Als er een maximum op de debetrentevoet staat, wordt er in het voorbeeld van uitgegaan dat de debetrentevoet bij de eerste gelegenheid stijgt tot het hoogste niveau waarin in de kredietovereenkomst is voorzien. Als er geen maximum is, illustreert het voorbeeld het jaarlijkse kostenpercentage tegen de hoogste debetrentevoet van ten minste de laatste 20 jaar, of als de onderliggende gegevens voor de berekening van de debetrente beschikbaar zijn voor een periode van minder dan 20 jaar, de langste periode waarvoor die gegevens beschikbaar zijn, gebaseerd op de hoogste waarde van een externe referentierentievoet die in voorkomend geval is gebruikt voor de berekening van de debetrente, of de hoogste waarde van een door een bevoegde autoriteit of de EBA gespecificeerde benchmarkrentevoet ingeval de kredietgever geen externe referentierentievoet gebruikt. Die vereiste geldt niet voor

kredietovereenkomsten indien de debetrentevoet voor een materiële initiële periode van verscheidene jaren wordt vastgesteld en vervolgens voor een verdere periode kan worden vastgesteld na onderhandelingen tussen de kredietgever en de consument.

Kunt u hier verduidelijken wanneer sprake is van een 'materiële initiële periode van verscheidene jaren'? In Nederland kennen wij bijvoorbeeld rentevastperiode vanaf 1 t/m 30 jaar. Kan bij een rentevastperiode van 2 jaar al worden gesproken van een 'materiële initiële periode van verscheidene jaren'? Wij verzoeken u om dat hier nader toe te lichten.

Voor kredietovereenkomsten waarbij de debetrentevoet voor een materiële initiële periode van verscheidene jaren wordt vastgesteld en vervolgens voor een verdere periode kan worden vastgesteld na onderhandelingen tussen de kredietgever en de consument, bevat de informatie een waarschuwing dat het jaarlijkse kostenpercentage op basis van de debetrentevoet voor de initiële periode wordt berekend.

Hoewel in Nederland niet onderhandeld wordt over het rentepercentage dat zal gelden na afloop van een rentevastperiode, gaan wij ervan uit dat hetgeen hiervoor staat wel geldt voor hypothecaire kredieten met een vaste renteperiode die we in Nederland aanbieden. Kunt u dat hier of in de toelichting bevestigen?

De waarschuwing gaat vergezeld van een aanvullend, illustratief jaarlijkse kostenpercentage dat is berekend overeenkomstig artikel 17, lid 4 van de richtlijn.

Wij verzoeken u de tekst zoals aangegeven aan de tekst van deze instructie toe te voegen.

Komt dit illustratieve JKP dan niet uit op hetzelfde JKP dat al vermeld moet worden? wij verzoeken u dit nader toe te lichten, bij voorkeur met een voorbeeldberekening van beide JKP's.

Indien kredieten uit verschillende componenten zijn samengesteld (bv. deels met vaste rentevoet, deels met variabele rentevoet), wordt de informatie voor elke component van het krediet verstrekt.

Wij maken hieruit op dat de hoofdstukken 3 tot en met 6 voor ieder leningdeel van een hypothecair krediet apart in het ESIS moeten worden opgenomen. Wij verzoeken u dit in de toelichting op te nemen.

Op grond van artikel 17 lid 4 ,5 en 6 van de richtlijn (MCD) in combinatie met de invulinstructie bij rubriek 4 sub 2 van de MCD blijkt ons dat:

- voor variabele rente er twee JKP's getoond moeten worden: een op basis van de initiële rente doorgerekend over de looptijd van de hypotheek (veelal 30 jaar) (art 17 lid 4) en een bijkomend JKP op basis van de hoogste rentevoet van de afgelopen jaar 20 jaar,
- voor rentevastperiodes van 1 tot en met 4 jaar: alleen het JKP op basis van de initiële rente doorgerekend over de looptijd van de hypotheek (veelal 30 jaar) (art 17 lid 4). NB: zoals eerder uitgelegd is het twijfelachtig wat kredietgevers moeten doen in geval van 1 jaar rentevast,
- voor rentevastperiodes van 5 jaar en langer: het JKP op basis van de initiële rente doorgerekend over de looptijd van de hypotheek (veelal 30 jaar) (art 17 lid 4) en een bijkomend JKP waarbij uit moeten worden gegaan van een JKP gebaseerd op een looptijd gelijk aan de duur van de rvp (art 17 lid 5).

Deze varianten komen op deze wijze niet helemaal terug in uw wetsvoorstel (BW) waardoor er verwarring kan ontstaan over de juiste vermelding van de JKP's. Graag willen wij u verzoeken dit te verduidelijken in uw wetsvoorstel.

3. In de rubriek „andere onderdelen van het jaarlijkse kostenpercentage” moeten alle overige in het jaarlijkse kostenpercentage opgenomen kosten worden vermeld,

met inbegrip van eenmalige kosten, zoals administratiekosten, en periodieke kosten, zoals jaarlijkse administratiekosten. De kredietgever specificeert alle kosten per categorie (eenmalig te betalen kosten, regelmatig te betalen kosten die in de afbetalingstermijn zijn opgenomen, regelmatig te betalen kosten die niet in de afbetalingstermijnen zijn opgenomen), met vermelding van het bedrag, aan wie ze moeten worden betaald en wanneer.

Dat betekent dus dat alle kosten die zijn opgenomen in het JKP hier vermeld moeten worden met het bedrag daarbij? Wij verzoeken u om dit nog eens hier te bevestigen.

Voorts merken we op dat in het ESIS het begrip afbetalingstermijn regelmatig terugkomt. Hiervoor hebben wij u al verzocht dit begrip toe te lichten of eventueel op te nemen in de definities.

Kosten die zijn ontstaan door inbreuken op de contractuele verplichtingen hoeven niet te worden vermeld. Indien het bedrag niet bekend is, geeft de kredietgever zo mogelijk een indicatie van het bedrag of vermeldt hij hoe het bedrag zal worden berekend en dat het opgevoerde bedrag slechts indicatief is. Indien bepaalde kosten geen deel uitmaken van het jaarlijkse kostenpercentage, omdat zij de kredietgever onbekend zijn, wordt dit duidelijk vermeld.

Het is nu niet duidelijk wat een kredietgever moet doen als de kosten onbekend zijn? Kunt u in de toelichting hier opnemen wanneer een indicatie moet worden opgenomen en wanneer volstaan kan worden met een opgave dat deze kosten onbekend zijn, en of de kosten wel opgenomen moeten worden in het JKP als daarvan wel een indicatie is opgenomen?

Indien de consument de kredietgever geïnformeerd heeft over één of meer componenten van het door hem verkozen krediet, zoals de duur van de kredietovereenkomst en het totale kredietbedrag, gebruikt de kredietgever waar mogelijk deze componenten; indien een kredietovereenkomst verschillende mogelijkheden van kredietopneming met verschillende kosten of debetrentevoeten biedt en de kredietgever gebruikmaakt van de hypothesen vermeld in deel II van bijlage I, moet hij vermelden dat andere kredietopnemingsmechanismen voor dat soort kredietovereenkomst kunnen leiden tot een hoger jaarlijkse kostenpercentage. Indien de kredietopnemingsvoorwaarden worden gebruikt voor de berekening van het jaarlijkse kostenpercentage, accentueert de kredietgever de kosten die aan andere kredietopnemingsmechanismen zijn verbonden, welke niet noodzakelijk de mechanismen zijn aan de hand waarvan het jaarlijkse kostenpercentage wordt berekend.

4. Indien een vergoeding moet worden betaald voor de registratie van de hypotheek of een vergelijkbare zekerheid, wordt die in deze rubriek bekendgemaakt, samen met het bedrag, indien bekend, of als dat niet mogelijk is, de basis voor het bepalen van het bedrag. Indien de vergoedingen bekend zijn en in het jaarlijkse kostenpercentage zijn vervat, worden het bestaan en het bedrag van de vergoeding opgenomen onder „Kosten die eenmalig moeten worden betaald”. Indien de vergoedingen de kredietgever niet bekend zijn en bijgevolg niet in het jaarlijkse kostenpercentage vervat zijn, moet het bestaan van de vergoeding duidelijk worden vermeld in de lijst van kosten die de kredietgever niet bekend zijn. Hoe dan ook moet de standaardformulering van deel A worden gebruikt onder de passende rubriek.

Is het de bedoeling dat hier alleen de kosten voor inschrijving van de hypotheekakte in het kadaster vermeld worden? En niet de recherchekosten en de kosten die de notaris in rekening brengt voor de hypotheekakte? Wij verzoeken u om dat hier ook te verduidelijken. Hierbij verwijzen wij ook naar

onze opmerkingen bij de definities van totale kosten het het JKP.

Rubriek „5. Frequentie en aantal betalingen”

1. Indien betalingen regelmatig moeten worden verricht, wordt de frequentie daarvan aangegeven (bijvoorbeeld maandelijks). Ingeval de frequentie van de betalingen onregelmatig is, wordt dit duidelijk aan de consument uitgelegd.
2. Het aangegeven aantal betalingen bestrijkt de hele duur van het krediet. Wij verzoeken u duidelijkheid te geven over ‘de hele duur van het krediet’ betreft dit de looptijd van de lening zoals vastgelegd in de overeenkomst tussen de aanbieder en de consument?

Graag willen we u verzoeken deze term “aflossingsfrequentie” te veranderen in “betalingsfrequentie”. De toelichting geeft daarvoor aanleiding, daar wordt namelijk bedoeld op de maandelijksse betaling. In geval van een aflossingsvrije lening is de betaal frequentie (van de rente) iedere maand. De aflosfrequentie is echter eenmalig aan het einde van de looptijd.

Rubriek „6. Bedrag van iedere betalingstermijn”

Aangezien hier niet uitsluitend de aflossingen/afbetalingen vermeld dienen te worden, maar ook de rente. Verzoeken wij u “af” te verwijderen en te spreken over “betalingstermijn

1. De valuta van het krediet en de valuta van de afbetalingstermijnen worden duidelijk aangegeven.
2. Indien het bedrag van de afbetalingstermijnen gedurende de looptijd van het krediet kan veranderen, specificeert de kredietgever tijdens welke periode het aanvangsbedrag van de afbetalingstermijnen ongewijzigd blijft en wanneer, en met welke frequentie, dit vervolgens kan veranderen.
3. Indien het krediet geheel of gedeeltelijk aflossingsvrij is, wordt aan het einde van deze rubriek, met gebruikmaking van de formulering in deel A, een duidelijke, daartoe strekkende verklaring opgenomen.
De toelichting houdt er rekening mee dat een krediet gedeeltelijk aflossingsvrij kan zijn, maar de tekst in bijlage A houdt daar geen rekening mee. Wij verzoeken u om ook een tekst in bijlage A op te nemen die geschikt is voor ten minste een gedeeltelijk aflossingsvrij krediet.

Indien de consument wordt verplicht om een gekoppeld spaarproduct te kopen als voorwaarde voor het toekennen van een door een hypotheek of vergelijkbare zekerheid gedekt aflossingsvrij krediet, worden het bedrag en de frequentie van elke, voor dit product te verrichten betaling vermeld.

4. Indien de debetrentevoet variabel is, omvat de informatie een verklaring ter zake, waarbij gebruik wordt gemaakt van de formulering van deel A en welke een illustratie van een maximaal termijnbedrag bevat. Indien er een limiet is, laat de illustratie de termijnbedragen zien als de debetrentevoet tot het niveau van de limiet stijgt. Als er geen limiet is, illustreert het ongunstigste scenario het niveau van de termijnen tegen de hoogste debetrentevoet van de laatste 20 jaar, of als de onderliggende gegevens voor de berekening van de debetrentevoet beschikbaar zijn voor een periode van minder dan 20 jaar, de langste periode waarvoor die gegevens beschikbaar zijn, gebaseerd op de hoogste waarde van alle externe referentierentevoeten die in voorkomend geval zijn gebruikt voor de berekening van de debetrentevoet, of de hoogste waarde van een door een bevoegde autoriteit of de EBA gespecificeerde benchmarkrentevoet ingeval de kredietgever geen externe referentierentevoet gebruikt. De vereiste om een illustratief voorbeeld te geven, geldt niet voor kredietovereenkomsten waarbij de debetrentevoet voor een wezenlijke aanvangsperiode van een aantal jaren

vastligt en vervolgens voor een nadere periode kan worden vastgezet na onderhandelingen tussen de kredietgever en de consument. Indien het krediet uit verschillende kredietcomponenten is samengesteld (bijvoorbeeld deels met vaste rentevoet, deels met variabele rentevoet), wordt de informatie voor elke component van het krediet en voor het totaalbedrag verstrekt.

Met betrekking tot deze toelichting hebben wij dezelfde vragen zoals aangegeven onder Rubriek 4 bij onderdeel 2 .

5. (Indien van toepassing) Indien de valuta van het krediet verschilt van de nationale valuta van de consument of indien het krediet gekoppeld is aan een valuta die verschilt van de nationale valuta van de consument, geeft de kredietgever, met gebruikmaking van de formulering in deel A ook een rekenkundig voorbeeld die duidelijk laat zien hoe veranderingen in de betrokken wisselkoers de termijnbedragen kunnen beïnvloeden. Dat voorbeeld wordt gebaseerd op een vermindering met 20 % van de waarde van de nationale valuta van de consument, gecombineerd met een uitdrukkelijke verklaring dat de afbetalingstermijnen kunnen stijgen met meer dan het in dit voorbeeld veronderstelde bedrag. Indien er een limiet is die de stijging begrenst tot een lager bedrag dan 20 %, wordt in plaats daarvan de maximale waarde van de betalingen in de valuta van de consument opgegeven en wordt de verklaring over mogelijke verdere stijgingen weggelaten.
6. Indien het krediet een volledig of gedeeltelijk variabelrentend krediet betreft en punt 3 van toepassing is, wordt de illustratie in punt 3 gegeven aan de hand van het in punt 1 bedoelde termijnbedrag.
[Deze toelichting begrijpen wij niet. Wij verzoeken u dit onderdeel te verduidelijken, bij voorkeur met een voorbeeld. Of wordt hier punt 4 bedoeld?](#)
7. Indien de valuta gebruikt voor het betalen van de termijnen, verschilt van de valuta van het krediet of indien het in de nationale valuta van de consument uitgedrukte bedrag van elke termijn afhankelijk is van het dienovereenkomstige bedrag in een andere valuta, wordt in deze rubriek aangegeven op welke datum de toepasselijke wisselkoers is berekend en hetzij de wisselkoers hetzij de basis waarop deze zal worden berekend en de frequentie van de aanpassing daarvan. In voorkomend geval wordt daarbij onder meer de naam vermeld van de instelling die de rentevoet publiceert.
[Dit onderdeel is voor ons niet duidelijk. Wij weten dan ook niet wat in het ESIS opgenomen moet worden. Wij verzoeken u dit te verduidelijken.](#)
8. Indien het krediet een krediet met uitgestelde rentebetaling betreft, waarbij de verschuldigde rente niet volledig door middel van de afbetalingstermijnen wordt terugbetaald en wordt toegevoegd aan het totale door de consument te betalen uitstaande kredietbedrag, wordt een toelichting gegeven over: hoe en wanneer de uitgestelde rente als geldbedrag bij de lening wordt geteld; en wat de gevolgen voor de consument zijn met betrekking tot de restschuld.
[Hoe moeten deze gevolgen aangegeven worden? Kan volstaan worden met de melding dat de rente wordt bijgeschreven waardoor de schuld steeds hoger kan worden waarbij de schuld zelfs zo hoog kan worden dat verkoop van de woning de consument een restschuld kan overhouden? Wij verzoeken u dit in de toelichting te verduidelijken.](#)

Rubriek „7. Illustratieve aflossingstabel“

1. Deze rubriek wordt opgenomen indien het krediet een krediet met uitgestelde

rentebetaling betreft, waarbij de verschuldigde rente niet volledig door middel van afbetalingstermijnen wordt terugbetaald en wordt toegevoegd aan het totale uitstaande kredietbedrag of waarbij de debetrentevoet wordt vastgesteld voor de duur van de kredietovereenkomst.

Het is ons niet duidelijk wanneer nu deze rubriek opgenomen moet worden. Uit deze toelichting maken wij op dat deze rubriek niet opgenomen hoeft te worden bij een reguliere aflossingsvrije, annuïteiten, lineaire of spaar- of beleggingshypotheken. Maar als de klant toevallig kiest voor een rentevastperiode gelijk aan de looptijd van het krediet, dan moet deze rubriek wel opgenomen worden. Dit komt omdat niet duidelijk is waarop de laatste zinsnede "of waarbij de debetrentevoet kredietovereenkomst" betrekking heeft. Wij verzoeken u dat in deze toelichting te verduidelijken.

Indien de consument het recht heeft een herziene aflossingstabel te ontvangen, wordt dit samen met de voorwaarden waaronder de kredietnemer dat recht heeft, vermeld.

2. Als de debetrentevoet gedurende de looptijd van het krediet kan variëren, wordt in deze rubriek aangegeven tijdens welke periode deze aanvankelijke debetrentevoet ongewijzigd blijft.
3. De in deze rubriek op te nemen tabel bevat de volgende kolommen: „aflossingsschema” (bijvoorbeeld maand 1, maand 2, maand 3), „bedrag van de afbetalingstermijn”, „per afbetalingstermijn te betalen rente”, „andere in de afbetalingstermijn begrepen kosten (in voorkomend geval)”, „afgelost kapitaal per afbetalingstermijn” en „uitstaand kapitaal na elke afbetalingstermijn”.
4. Voor het eerste aflossingsjaar wordt de informatie gegeven voor elke afbetalingstermijn en wordt aan het einde van dat eerste jaar voor elk van de kolommen een subtotaal vermeld. Voor de daaropvolgende jaren kan de precisering op jaarbasis worden gegeven. Aan het einde van de tabel wordt een rij met het algemene totaal toegevoegd, die de totale bedragen voor elke kolom weergeeft. De totale door de consument te betalen kosten van het krediet (dat wil zeggen de totale som van de kolom „bedrag van de afbetalingstermijn”) wordt duidelijk als zodanig benadrukt en gepresenteerd.
5. Indien de debetrentevoet voor herziening vatbaar is en het bedrag van de afbetalingstermijn en na elke herziening onbekend is, mag de kredietgever voor de hele duur van het krediet in de aflossingstabel hetzelfde bedrag van de afbetalingstermijn vermelden. In een dergelijk geval attendeert de kredietgever de consument hierop door de bekende bedragen visueel van de hypothetische bedragen te onderscheiden (bv. door middel van een verschillend lettertype, randen of schaduw). Voorts wordt in een duidelijk leesbare tekst uitgelegd tijdens welke perioden de in de tabel vermelde bedragen kunnen variëren en waarom.

Rubriek „8. Aanvullende verplichtingen”

1. De kredietgever verwijst in deze rubriek naar verplichtingen zoals de verplichting het onroerend goed te verzekeren, een levensverzekering af te sluiten, een salaris te laten uitbetalen op een rekening bij de kredietgever of een ander product of andere dienst aan te schaffen. Voor elke verplichting specificeert de kredietgever ten aanzien van wie en wanneer de verplichting moet zijn nagekomen. Wanneer aan bepaalde verplichtingen voordelen voor

de consument zijn verbonden, worden deze ook vermeld.

2. De kredietgever vermeldt de duur van de verplichting, bijvoorbeeld tot het eind van de kredietovereenkomst. De kredietgever vermeldt voor elke verplichting de door de consument te betalen kosten, die niet in het jaarlijkse kostenpercentage zijn begrepen.

Nu alle verplichte kosten opgenomen moeten worden in het JKP is ons niet duidelijk welke andere verplichte kosten er nog kunnen zijn die niet in het JKP zijn opgenomen. Wij verzoeken u in de toelichting daarvan één of meer voorbeelden op te nemen.

Ook verzoeken wij hieraan toe te voegen "voor zover deze kosten bij de kredietgever bekend zijn".

3. De kredietgever vermeldt of de consument enigerlei nevendiensten nodig heeft om onder de gestelde voorwaarden een krediet te kunnen krijgen en, zo ja, of de consument verplicht is deze bij de voorkeursleverancier van de kredietnemer te betrekken dan wel bij een dienstverstrekker naar keuze van de consument kunnen worden betrokken. Indien aan die mogelijkheid de voorwaarde is verbonden dat de nevendiensten aan bepaalde minimale kenmerken voldoen, worden die kenmerken in deze rubriek beschreven.

Indien de kredietovereenkomst aan andere producten is gekoppeld, vermeldt de kredietgever de voornaamste kenmerken van die andere producten en geeft hij duidelijk aan of de consument het recht heeft de kredietovereenkomst of de gebundelde producten afzonderlijk op te zeggen, onder welke voorwaarden dat het geval is en welke implicaties daaraan zijn verbonden en, in voorkomend geval, wat de mogelijke gevolgen zijn van het opzeggen van de in samenhang met de kredietovereenkomst vereiste nevendiensten.

Hier worden de begrippen nevendiensten en producten gebruikt. In het wetvoorstel wordt een toelichting gegeven op het begrip nevendienst, maar ondanks deze toelichting is ons nog steeds niet duidelijk of een product wel een nevendienst kan zijn en of dat nu wel in lijn is met de reeds gehanteerde definities in de Wft. Dit lijkt nog steeds niet goed te gaan en wij vragen u daar nog eens naar te kijken en dit te verduidelijken in de toelichting.

Wilt u in de toelichting ook aangeven wanneer er sprake is van een nevendienst of gekoppeld product? Want de informatie die de kredietgever moet verstrekken is afhankelijk van de vraag of het een nevendienst of gekoppeld product is.

Rubriek „9. Vervroegde aflossing“

1. De kredietgever geeft aan onder welke voorwaarden de consument het krediet geheel of ten dele vervroegd kan aflossen en welke stappen de consument hiervoor moet volgen. Onder voorwaarden worden ook eventuele vergoedingen verstaan. De vergoeding is niet hoger dan het financiële nadeel van de aanbieder bij vervroegde aflossing.

In deze rubriek over de uitstapkosten attendeert de kredietgever de consument op alle uitstapkosten of andere kosten die bij vervroegde aflossing ter vergoeding aan de kredietgever moeten worden betaald en vermeldt hij indien mogelijk het bedrag daarvan. Indien het bedrag van de vergoeding van verschillende factoren afhangt, zoals het afgeloste bedrag of de op het ogenblik van de vervroegde aflossing geldende debetrentevoet, geeft de kredietgever aan op welke manier de vergoeding zal worden berekend en vermeldt hij hoeveel de vergoeding ten hoogste kan bedragen, of geeft hij, indien dat niet mogelijk is, een illustratief voorbeeld om de

consument duidelijk te maken hoeveel de vergoeding in verschillende mogelijke scenario's zou bedragen.

In de algemene voorwaarden van de kredietgever is vaak een gedetailleerde omschrijving opgenomen over de vergoeding bij vervroegde aflossing. Mogen kredietgevers voor de berekening van de vergoeding naar de algemene voorwaarden verwijzen? Het gevaar van een beknopte omschrijving is dat deze ruimte biedt voor andere interpretaties, hetgeen de rechtszekerheid niet ten goede komt. Een alternatief is dat de kredietgever de gehele bepaling inzake de berekening van de vergoedingsrente overneemt in dit document, hetgeen de leesbaarheid ook niet ten goede komt.

Rubriek „10. Flexibele kenmerken“

1. Indien van toepassing, geeft de kredietgever aan dat de mogelijkheid bestaat het krediet aan een andere kredietgever of op een ander onroerend goed over te dragen en vermeldt hij de ter zake geldende voorwaarden.
 2. (Indien van toepassing) Aanvullende kenmerken: indien het product een of meer van de in punt 5 bedoelde kenmerken omvat, moeten deze kenmerken in deze rubriek worden vermeld en worden voorzien van een korte toelichting omtrent de omstandigheden waarin de consument van het kenmerk gebruik kan maken; eventuele voorwaarden die aan het kenmerk zijn verbonden; de vraag of de consument, indien het kenmerk deel uitmaakt van de door een hypotheek of gelijkwaardige zekerheid gedekte krediet, wettelijke of andere beschermingsvoorzieningen kwijtraakt die doorgaans aan dat kenmerk zijn verbonden; en de onderneming die het kenmerk aanbiedt (indien deze niet dezelfde is als de kredietgever).
 3. Indien het kenmerk een aanvullend krediet omvat, moet in deze rubriek het volgende voor de consument worden toegelicht: het totale kredietbedrag (met inbegrip van het door de hypotheek of vergelijkbare zekerheid gedekte krediet); of het aanvullende krediet al dan niet door een zekerheid is gewaarborgd; de toepasselijke debetrentevoeten; en of het gereguleerd is. Het bedrag van dat aanvullende krediet wordt opgenomen in de oorspronkelijke kredietwaardigheidsbeoordeling; als dat niet het geval is, wordt in deze rubriek duidelijk gemaakt dat de beschikbaarheid van het aanvullende bedrag afhankelijk is van een verdere beoordeling van het vermogen van de consument om het krediet af te lossen.
 4. Indien het kenmerk een spaarinstrument omvat, moet de toepasselijke rentevoet worden vermeld.
 5. Mogelijke aanvullende kenmerken zijn: „Overbetaling/Onderbetaling“ [meer of minder betalen dan de afbetalingstermijn die doorgaans door de aflossingsstructuur wordt vereist]; „Afllossingsvrije perioden“ [perioden waarin de consument geen betalingen moet verrichten]; „Teruglenen“ [mogelijkheid voor de consument om reeds opgenomen en afgeloste middelen opnieuw te lenen]; „Aanvullende kredietopname waarvoor geen nieuwe toestemming vereist is“; „Aanvullende gewaarborgde of niet-gewaarborgde kredietopname“ [overeenkomstig punt 3 hierboven]; „Creditcard“; „Gekoppelde lopende rekening“; en „Gekoppelde spaarrekening“.
- Het is ons niet duidelijk wat een kredietgever hierbij aan toelichting e.d. moet

opnemen. Wij verzoeken u hiervan een voorbeeld op te nemen in de toelichting. Bijvoorbeeld als er een opbouwproduct aan het krediet is gekoppeld, nemen we aan dat deze hier vermeld moet worden, maar voor dit opbouwproduct wordt een aparte overeenkomst met voorwaarden gesloten. Wij verzoeken u aan te geven wat dan benoemd moet worden van dat andere product.

6. De kredietgever kan daarvan eventuele andere kenmerken deel laten uitmaken die door de kredietgever als onderdeel van de kredietovereenkomst worden aangeboden maar niet in eerdere rubrieken zijn vermeld.
Wij verzoeken u om duidelijkheid over wat hiermee wordt bedoeld.

Rubriek „ 11. Overige rechten van de kredietnemer”

1. De kredietgever licht de rechten op bijvoorbeeld herroeping of bedenktijd toe, en ook indien van toepassing andere rechten zoals overdraagbaarheid (inclusief subrogatie) als die voorzien zijn, specificeert de voorwaarden die op dit recht of deze rechten van toepassing zijn, de procedure die de consument moet volgen om dit recht of deze rechten uit te oefenen, alsook gegevens zoals onder meer het adres waarnaar de kennisgeving van herroeping moet worden gestuurd en (indien van toepassing) de daaraan verbonden vergoedingen.
2. Indien de consumenten beschikken over bedenktijd of een recht op herroeping, wordt dit duidelijk vermeld.
3. Indien de transactie op afstand wordt aangeboden, wordt de consument overeenkomstig artikel 3 van Richtlijn 2002/65/EG ervan in kennis gesteld of hij al dan niet over een recht op herroeping beschikt.

Rubriek „ 12. Klachten”

1. In deze rubriek wordt het interne contactpunt [naam van de desbetreffende afdeling] vermeld, alsook de manier waarop daarmee contact kan worden opgenomen voor het indienen van een klacht [geografisch adres] of [telefoonnummer] of [contactpersoon]: [contactgegevens] en een verwijzing naar de klachtenprocedure op de desbetreffende pagina van een website of soortgelijke informatiebron.
2. De naam van het bevoegde externe orgaan wordt voor buitengerechtelijke klachten en beroepsmogelijkheden vermeld, en indien het gebruik van de interne klachtenprocedure een absolute voorwaarde is voor toegang tot dat orgaan, wordt dat aangegeven met gebruikmaking van de formulering in deel A.
3. In het geval van kredietovereenkomsten met een consument die zijn woonplaats in een andere lidstaat dan Nederland heeft, verwijst de kredietgever naar FIN-NET (http://ec.europa.eu/internal_market/fin-net/).

Rubriek „ 13. Niet-naleving van de aan het krediet verbonden verplichtingen: gevolgen voor de kredietnemer”

1. Indien de niet-naleving door de consument van aan het krediet verbonden verplichtingen financiële of juridische gevolgen kan hebben voor de consument, beschrijft de kredietgever in deze rubriek de voornaamste verschillende gevallen (bijvoorbeeld laattijdige betalingen/wanbetaling, niet nakomen van de in rubriek 8 „Aanvullende verplichtingen” genoemde verplichtingen) en vermeldt hij waar nadere informatie kan worden verkregen.

2. Voor elk van deze gevallen specificereert de kredietgever in duidelijke, gemakkelijk te begrijpen bewoordingen de boeten of gevolgen waarin deze kunnen resulteren. Ernstige gevolgen worden benadrukt.
3. Indien het onroerend goed dat als zekerstelling voor het krediet wordt gebruikt, kan overgaan op of kan worden overgedragen aan de kredietgever als de consument zijn verplichtingen niet nakomt, wordt in deze rubriek een desbetreffende verklaring opgenomen met gebruikmaking van de formulering in deel A.

Rubriek „14. Aanvullende gegevens”

1. In geval van verkoop op afstand bevat deze rubriek een clausule inzake het op de kredietovereenkomst van toepassing zijnde recht of de bevoegde rechter.
2. Indien de kredietgever tijdens de looptijd van de overeenkomst in een andere taal met de consument wil communiceren dan de taal van het ESIS, moet dat ook worden aangegeven en moet de communicatietaal worden vermeld. Dit laat artikel 3, lid 1, punt 3, onder g), van Richtlijn 2002/65/EG onverlet.
3. De kredietgever of kredietbemiddelaar vermeldt het recht van de consument om ten minste zodra een voor de kredietgever bindend aanbod is gedaan, een afschrift van de ontwerp kredietovereenkomst verstrekt of aangeboden te krijgen, naargelang van het geval.

Rubriek „15. Toezichthouder”

1. Vermeld moet worden welke de betrokken autoriteit of autoriteiten zijn die zijn belast met het toezicht op de precontractuele fase van de kredietverlening.

Artikel II

Het Besluit markttoegang financiële ondernemingen Wft wordt gewijzigd als volgt:

A

Artikel 38, eerste lid, wordt gewijzigd als volgt:

1. In onderdeel I wordt “; en” vervangen door een puntkomma.
2. In onderdeel m wordt de punt aan het slot vervangen door: ; en.
3. Er wordt een onderdeel toegevoegd, luidende:

n. indien de vergunning wordt aangevraagd voor het bemiddelen in hypothecair krediet: een afschrift van de polis en polisvoorwaarden van de beroepsaansprakelijkheidsverzekering of gegevens met betrekking tot de daarmee vergelijkbare voorziening, bedoeld in artikel 4:74b van de wet.

B

Na § 3.5 wordt een paragraaf	2 2	ingevoegd, luidende:
§ 3.5a Bemiddelen	2	
Bepalingen ter uitvoering van tweede lid, van de wet	2	artikel 2:124b,
	2.	

Artikel 57c

De gegevens, bedoeld in artikel 2:124b, tweede lid, van de wet zijn:

- a. een opgave van de lidstaat waar de bemiddelaar in hypothecair krediet voornemens is het bijkantoor te openen;
- b. een opgave van de financiële diensten die de bemiddelaar in hypothecair krediet voornemens is te verlenen in de andere lidstaat;
- c. indien van toepassing, een opgave van het adres van het bijkantoor.

Artikel III

Artikel 10 van het Besluit bestuurlijke boetes financiële sector wordt gewijzigd als volgt:

1. In de opsomming van artikelen uit het Deel Markttoegang financiële ondernemingen wordt in de numerieke volgorde het volgende artikel met bijbehorende

boetecategorienummer ingevoegd:

2:124b, eerste en tweede lid 1

2. In de opsomming van artikelen uit het Deel Gedragstoezicht financiële ondernemingen worden in de numerieke volgorde de volgende artikelen met bijbehorende boetecategorienummer ingevoegd:

4:74b, eerste lid 2

4:74c 2

3. De opsomming van artikelen uit het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft wordt gewijzigd als volgt:

1°. "57, eerste en tweede lid" wordt vervangen door: 57.

2°. "68b, eerste en tweede lid" wordt vervangen door: 68b.

3°. "77, eerste, vierde en vijfde lid" wordt vervangen door: 77, eerste, vierde, vijfde en zesde lid.

4°. "artikel 79, eerste tot en met vierde lid" wordt vervangen door: 79, eerste tot en met vierde en zesde lid.

- 5°. In de numerieke volgorde worden de volgende artikelen met bijbehorende boetecategorienummer ingevoegd:

51b

63a

81c

81d

112d

112e

ARTIKEL IV

Dit besluit treedt in werking met ingang van 21 maart 2016. Indien het Staatsblad waarin dit besluit wordt geplaatst, wordt uitgegeven op of na 21 maart 2016, treedt het besluit in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het Staatsblad waarin het wordt geplaatst.

Onmiddellijke werking

In artikel 43 MCD staat duidelijk dat de richtlijn niet van toepassing is op kredietovereenkomsten die geldig zijn aangegaan voor 21 maart 2016. Gelet op de

rechtszekerheid is het niet wenselijk om de bepalingen van de MCD van toepassing te verklaren op bestaande kredietovereenkomsten. Wij verzoeken u dan ook dringend om dit aan te passen en de wijzigingen te laten gelden voor overeenkomsten met betrekking tot hypothecair krediet die vanaf 21 maart 2016 tot stand komen.

Als voorbeeld leningen in vreemde valuta. Over het algemeen zullen de overeenkomsten voor deze leningen niet voorzien in de mogelijkheid om de lening om te zetten in een andere valuta. Ook zullen de tariefstelling en de voorwaarden van deze leningen daar niet op zijn afgestemd. Daar komt bij dat de overeenkomst niet eenzijdig door de aanbieder kan worden veranderd. Wij merken hierbij ook nog op dat het voor veel aanbieders lastig of onmogelijk is om, gezien de definitie van 'leningen in vreemde valuta', deze te traceren. Indien de verplichtingen o.g.v. de implementatie van de MCD gelden voor overeenkomsten die vanaf 21 maart 2016 tot stand komen, kunnen aanbieders daarop anticiperen en de overeenkomsten, systemen en processen overeenkomstig aanpassen.

Ook merken wij op dat de onmiddellijk werking van de wijzigingen in het AMvB niet in lijn is met het wetsvoorstel waarin in artikel 7: 211b BW is bepaald dat titel 2B niet van toepassing is op kredietovereenkomsten die vóór het werking treden van deze titel zijn gesloten.

Omdat de onwenselijkheid van de onmiddellijke werking geldt voor een groot aantal artikelen verwijzen wij u ook naar onze reactie bij deze artikelen. Het betreft in ieder geval de volgende artikelen: 33 lid 2, 59ab, 68a, 68b, 81c, 81d en 81e BGfo.

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

De Minister van Financiën,