



## Reactie van de Nederlandse Vereniging van Banken op de Consultatie van de Regeling hypothecair krediet 2017

### Algemeen

De Nederlandse Vereniging van Banken (NVB) heeft met belangstelling kennis genomen van de consultatie Regeling hypothecair krediet 2017 (hierna te noemen de Regeling).

Bij het verstrekken van hypotheekleningen staat verantwoorde kredietverlening centraal. Daarnaast vindt de NVB het belangrijk dat bij de invulling van deze open norm door de bepalingen in de Regeling rekening wordt gehouden met ontwikkelingen op de hypotheekmarkt. De NVB stelt vast dat deze aansluiting tussen de huidige bepalingen en de hypotheekmarkt gerealiseerd wordt.

De NVB heeft een aantal opmerkingen bij de voorgestelde wijzigingen in de Regeling. De NVB maakt graag gebruik van de gelegenheid van deze consultatie om aandacht te vragen voor de wijze waarop de toetsrente wordt berekend. Hiervoor doet de NVB een aanpassingsvoorstel, hetgeen in het onderstaande zal worden toegelicht.

### Financieringslastpercentages middelen

Als aanpassing in de Regeling geldt dat de financieringslastpercentages niet over de laatste drie jaar, maar over de laatste vier jaar worden gemiddeld. Dit heeft als doel om de inkomensnormen stabiel te maken en te grote jaarlijkse fluctuaties te beperken. De NVB onderschrijft de insteek om zo jaarlijkse fluctuaties te beperken en consumenten meer en langer zekerheid te geven over hun financieringsmogelijkheden.

### Toetsrente

Op basis van artikel 3 lid 9 van de Regeling geldt dat de gemiddelde debetrente (Toetsrente) voor rentevastperiodes van minder dan 10 jaar ten minste 5 procent bedraagt. Een gemeenschappelijk uitgesproken zorg is dat de Toetsrente wordt gebruikt voor rentevastperiodes tot 10 jaar en dat voor langere periodes wordt getoetst op basis van de actuele rente conform artikel 3 lid 8 van de Regeling. Door deze tweedeling ontstaat, in het huidige exceptionele renteklimaat, een prikkel om te kiezen voor een langere rentevastperiode, zodat de leencapaciteit toeneemt. Op andere momenten in de tijd kan juist een omgekeerde prikkel bestaan. De NVB ervaart een lange rentevastperiode als positief voor de stabiliteit en zekerheid van de klant. Ter bescherming van de klant dient er verantwoord en passend hypothecair krediet te worden verleend. De NVB vreest dat de actuele rentestand leidt tot een alsmaar verruiming van de leencapaciteit voor de klant, zonder oog te houden voor eventuele toekomstige financiële risico's.

De NVB doet daarom het voorstel om de Toetsrente voor alle rentevastperiodes te laten gelden, ook bij rentevastperiodes van 10 jaar en langer. In dat geval zou het daarbij goed zijn de minimale Toetsrente van nu 5 procent te heroverwegen, om aan te sluiten bij de actuele rentestand.