

Adfiz-leden investeren in advieskwaliteit hypotheek

Vrijdag 23 april organiseerde Adfiz een bijeenkomst over het hypotheekadviestraject. Centraal stonden de hoofdpunten van het wettelijk adviestraject, dé praktijk en de resultaten uit de 0-meting (2007) van de AFM alsmede het vervolgonderzoek hierop in de maanden maart en april van dit jaar. Uiteraard was er ook ruim aandacht voor de actualiteit, waarbij de nieuwe acceptatienormen van de AFM om de hypotheekrisico's voor consumenten te beperken de kroon spanden.

Honderd adviseurs kwamen naar de bijeenkomst "Het Hypotheekadviestraject: de belangrijkste aandachtspunten op een rij" in Soestduinen. De komst van veertig niet-leden maakt duidelijk dat de nieuwe Adfiz-themabijeenkomsten een grote aantrekkingskracht hebben. Het onderwerp was onverwacht zeer actueel doordat het door de AFM voorgestelde 'toetskader hypothecaire kredietverlening' daags daarvoor na een spoeddebat door het Ministerie van Financiën (deels) werd overgenomen. Bij de hoogte van de lening zal geen onderscheid hoeven te worden gemaakt naar huishoudtype hetgeen wel door de AFM was voorgesteld. De basis van de nieuwe regels blijft echter in stand: per 1 januari mag maximaal 112% van de woningwaarde worden geleend, terwijl nu het plafond ligt op 125% van de executiewaarde. Binnen zeven jaar moet de lening vervolgens worden afgebouwd tot 100% van de woningwaarde. Belangrijkste kritiek van Fidin/Adfiz hierop is dat het – gezien de heersende onrust op de woningmarkt - nu niet het moment is om deze voorstellen door een demissionaire minister wettelijk te laten verankeren.

Naast die actualiteit behandelde Adfiz-bestuurslid Richard Boxtart de hoofdpunten van het wettelijk adviestraject bij hypothecaire kredietverlening op levendige wijze waarbij de praktijk centraal stond. Daarbij merkte hij met klem op dat het er niet toe zou moeten doen of iets in de wet staat of niet. "Het gaat erom dat we een passend advies geven!"

Jurjen Oosterbaan Martinius (directeur D&O) ging in deze lijn verder. "We moeten terug naar het zijn van een adviseur. Als adviseur hoor je uitsluitend te handelen in het belang van de klant. Laat je leiden door je eigen beroepseer dan zal blijken dat de wetgever in veel gevallen niet anders denkt." Zo concludeerde hij na het bespreken van de leermomenten naar aanleiding van de AFM-boetes.

Belangrijkste aandacht van Hanneke Hartman (AFM) ging uit naar het voorkomen van overkreditering, banksparen en een duidelijke uitleg over bijgesloten producten. Naar aanleiding van een opmerking uit de zaal over de ongelijkheid wat betreft regels voor aanbieders (banken) versus het intermediair gaf Hartman aan dat de AFM daar waar dat mogelijk is streeft naar gelijkheid. Zij riep de aanwezigen op situaties waarin sprake lijkt van ongelijke behandeling onder de aandacht van de AFM te brengen.

Tot slot was er aandacht voor de verschillende (gratis) tools die Adfiz voor haar leden heeft ontwikkeld om het adviestraject hypothecaire kredietverlening goed in te richten en te doorlopen. De bijeenkomst werd afgesloten met een toets en een bijbehorend certificaat.