



IN ARTIKEL 81C, TWEEDE LID, BGFO IS OPGENOMEN DAT DE HYPOTHEEKAANBIEDER GEEN VERGOEDING MAG REKENEN VOOR VERVROEGDE AFLOSSING DIE HOGER IS DAN HAAR 'FINANCIËLE NADEEL'. NA ONDERZOEK BIJ TIEN AANBIEDERS KWAM DE AFM IN HAAR LEIDRAAD VAN 20 MAART TOT DE CONCLUSIE DAT ZE ALLEMAAL DEZELFDE METHODIEK HANTEREN. WEL ZIJN ER VERSCHILLEN IN DE GEKOZEN VARIABLEN EN DE BEREKENING OP ZICH.

TEKST LIDY GROENEWOUD

Bij MoneyView hebben we op grond van de door alle aanbieders aangeleverde informatie over de boeterenteberekening voor hypotheek geconstateerd dat sommige aanbieders hun methodiek hebben aangepast, in de aanloop naar de vastlegging van de Mortgage Credit Directive in Wft, Bgfo en Burgerlijk Wetboek. Verschillende aanbieders zijn in de afgelopen twee jaar hun boeteberekening gaan baseren op de zogeheten methode van lineaire interpolatie. Bij het berekenen van de contante waarde van het renteverval wordt in dat geval gekeken naar het huidige tarief voor de resterende rentevaste periode. Valt een resterende periode tussen twee rentevaste periodes, dan wordt een gemiddelde rente berekend. Een methode die geheel conform artikel 81c, tweede lid Bgfo is.

AFM, begin wat eerder met je huiswerk

Toch ging dat de AFM blijkbaar niet ver genoeg want in haar leidraad van 20 maart stelt ze dat wanneer de aanbieder geen vergelijkbare looptijd aanbiedt, deze moet kiezen voor de hoogste naastgelegen rente ('naast betere rente'). Deze vereisten gelden voor vervroegde aflossingen vanaf 14 juli 2016 voor alle lopende hypotheek. Dit heeft er inmiddels toe geleid dat aanbieders, die aanvankelijk uitgingen van lineaire interpolatie, alle boeteberekeningen die na 14 juli 2016 zijn gedaan opnieuw gaan berekenen op grond van de 'naast betere' methode. Dat brengt een hoop administratieve rompslomp voor zowel de klant als de aanbieder met zich mee. En voor de aanbieder bovendien een stuk imago-schade. Terwijl je je kunt afvragen of de aanbieder met interpolatie niet gewoon te goeder trouw heeft gehandeld.

De vraag die daarom bij mij rijst is dan ook wat voor zin het heeft om pas na invoering van de wetgeving te toetsen en middels een leidraad een nieuwe invulling te geven aan de wet. Het komt bij mij een beetje over alsof mij als kind te verstaan wordt gegeven dat ik 'voor middernacht' thuis moet komen en ik bij thuiskomst te horen krijg dat ik te laat ben, omdat mijn moeder achteraf gezien vindt dat met 'voor middernacht' elf uur wordt bedoeld. De Europese wettekst was al lang voor de invoering van de MCD bekend bij de aanbieders, maar ook bij de AFM. Waarom is er niet voorafgaand aan de invoering ervan gelijk aangegeven dat de 'naast betere' methode in de visie van de AFM de juiste is?

Leidraden van de AFM zijn bedoeld om richting te geven. Maar geen aanbieder in de markt heeft – uit

angst voor sancties – de moed om hier iets over te zeggen of er van af te wijken. De leidraad wordt daarmee feitelijk geïnterpreteerd als wetgeving.

De volgende vraag die bij mij opkomt is of de AFM aanbieders die op dit moment de 'naast betere' methode nog niet hanteren, de tijd gunt om dit aan te passen. In de publicatie van 20 maart stelt ze in 2017 te onderzoeken of aanbieders de normen in artikel 81c Bgfo naleven. Daarbij zal zij de in de leidraad geformuleerde uitgangspunten betrekken. Mij dunkt dat de AFM beter eerder haar huiswerk had kunnen doen en voordat de MCD zijn beslag kreeg in de Nederlandse wetgeving hier een standpunt over had moeten formuleren. De huidige werkwijze komt op mij over als mosterd na de maaltijd. AFM, kan dat niet anders? ■

Lidy Groenewoud is senior onderzoeker bancaire producten bij MoneyView

'Wat voor zin heeft het om na invoering nog een **nieuwe invulling** te geven aan de wet?'