Wijziging van de Wet op het financieel toezicht, Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek ter 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)

VOORSTEL VAN WET

Wij Willem-Alexander, bij de Gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau enz. enz. enz.

Allen, die deze zullen zien of horen lezen, saluut! doen te weten:
Alzo Wij in overweging genomen hebben, dat 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) welke voorziet in de harmonisatie van bepaalde aspecten van de wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen van de lidstaten inzake kredietovereenkomsten voor consumenten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende goederen, in Nederland dient
te worden geïmplementeerd;
Zo is het, dat Wij, de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, en met gemeen overleg der Staten-Generaal, hebben goedgevonden en verstaan, gelijk Wij goedvinden en verstaan bij deze:

ARTIKEL I

De **Wet op het financieel toezicht** wordt als volgt gewijzigd: A

In artikel 1:1 worden in de alfabetische volgorde twee definities ingevoegd, luidende:

hypothecair krediet:
a. overeenkomst inzake krediet met een consument, bij het aangaan waarvan een recht van hypotheek of een andere vergelijkbare zekerheid wordt gevestigd, strekkende tot verhaal bij voorrang van de vordering tot voldoening van de door de consument verschuldigde betaling, dan wel met betrekking waartoe reeds een zodanig recht is gevestigd of die gewaarborgd wordt door een recht op voor bewoning bestemde onroerende goederen;
b. overeenkomst inzake krediet met een consument voor het verkrijgen of het behouden van eigendomsrechten betreffende grond of een bestaand of gepland gebouw;

REACTIE:
a. Dit is een andere definitie dan nu is opgenomen in het BGfo, hoe verhouden deze definities zich straks tot elkaar?
b. Hoe verhoudt zich deze bepaling tot 1:23 Wft?

Sub a.
- Algemeen merken wij op dat wij ons afvragen of het wenselijk is om in de Wft en het BW verschillende definities op te nemen. Zie verder ook onze opmerkingen ten aanzien van de reikwijdte. Wij willen er dan ook nadrukkelijk voor pleiten om een andere

definitie op te nemen en zoveel mogelijk aan te sluiten bij de definitie in het BW, te weten:

> *"Kredietovereenkomsten met een consument die gewaarborgd worden door een recht van hypotheek of door een andere vergelijkbare zekerheid op voor bewoning bestemde onroerende zaken, of gewaarborgd worden door een recht van hypotheek of een andere vergelijkbare zekerheid op een recht op voor bewoning bestemde onroerende zaken".*

Naast uniformiteit in definitities lichten wij toe wat de andere reden is waarom wij de voorgestelde definitie zouden willen aanpassen.

- "*dan wel met betrekking waartoe reeds een zodanig recht is gevestigd*":
  Wij begrijpen dat verhogingen van een hypothecair krediet onder een reeds bestaande (hogere) hypothecaire inschrijving onder deze definitie vallen en kunnen ons daar ook in vinden.
  Echter wij maken ons zorgen over het feit dat we in Nederland veelal zogenoemde bankhypotheken gebruiken, dit zijn hypotheken die gevestigd worden tot meerdere zekerheid van "al hetgeen de bank op enige moment van de schuldenaar te vorderen heeft". Dit betekent dat ook bijvoorbeeld roodstanden, creditcard schulden en consumptieve kredieten die later of eerder zijn gesloten, kwalificeren als een overeenkomst van krediet waartoe reeds een hypotheek is gevestigd. Deze kredieten vallen echter onder de CCD of zijn daarvan expliciet uitgezonderd, in ieder geval zijn het geen "echte" hypothecaire kredieten (met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerend goed?. Ook wordt er bij de verstrekking geen rekening gehouden met de hypothecaire zekerheid. Aansluitend bij de voorgestelde tekst van sub a, zouden wij de definitie graag willen wijzigen zoals hierboven ook weergegeven.
  Indien deze meest wenselijke aanpassing (dezelfde definitie als in het BW) als onhaalbaar wordt gezien, dan stellen wij de volgende tekst voor:
  *"overeenkomst inzake krediet **dan wel een verhoging daarvan** met een consument, bij het aangaan waarvan een recht van hypotheek of een andere vergelijkbare zekerheid **op voor bewoning bestemde onroerende zaken** wordt gevestigd, strekkende tot verhaal bij voorrang van de vordering tot voldoening van de door de consument verschuldigde betaling, of die gewaarborgd wordt door een recht op voor bewoning bestemde onroerende goederen;"*.
  Mocht ook dat niet haalbaar zijn dan zouden wij graag in de toelichting op dit artikel een verduidelijking lezen dat de hierboven genoemde (consumptieve) kredietovereenkomsten niet onder de definitie van hypothecair krediet vallen en dat de betreffende zinsnede uitsluitend ziet op verhogingen van bestaande hypothecaire kredieten.
- Wat moet worden verstaan onder "*een andere vergelijkbare zekerheid"*? Kan hier ook een pandrecht onder vallen? Gezien het doel van de richtlijn kunnen we ons voorstellen dat een pandrecht op een lidmaatschapsrecht wel onder deze definitie zou kunnen vallen, maar niet een pandrecht op een overlijdensrisicoverzekering of bijvoorbeeld een spaartegoed.
- In artikel 7:119 BW en in de MCD wordt de vergelijkbare zekerheid direct gekoppeld '*op voor bewoning bestemde onroerende zaken'*. Deze koppeling met een onroerende zaak zit nu niet in de Wft definitie. Dat lijkt ons wel wenselijk. Wij verzoeken u deze koppeling, die het doel van de MCD weerspiegelt, ook in de Wft definitie van hypothecair krediet op te nemen en de definitie dienovereenkomstig aan te passen.
- Wij vragen ons af wat bedoeld wordt met *"een recht op voor bewoning bestemde onroerende goederen"*. Nu wij in Nederland een gesloten stelsel kennen, kunnen we niet bedenken welke rechten daaronder zouden kunnen vallen (afgezien van een onroerende zaak). Als het de bedoeling is dat een hypotheekrecht op een erfpacht of opstal hieronder valt, lijkt het ons beter om deze aan te duiden als "*een hypotheekrecht (of een andere vergelijkbare zekerheid) op een (zakelijk) recht op voor bewoning onroerende zaken*". Wij verzoeken u de toelichting hierop aan te vullen.
- Wij concluderen dat derden hypotheken (hypotheek t.b.v. van kredietovereenkomsten van derden) niet onder deze definitie vallen. Wij verzoeken u dit in de toelichting op te nemen.

Tav sub b.

- Bij de (gelijkluidende) BW bepaling (art. 7:119 lid 1 sub b) staat een andere toelichting op deze bepaling. We nemen aan dat beide bepalingen wel hetzelfde beogen en dat de toelichting op de BW bepaling ook geldt voor de Wft bepaling en vice versa? Wij verzoeken u in de toelichting hierop in te gaan.
- Ten aanzien van het in de toelichting genoemde voorbeeld: Herfinancieringsovereenkomsten zullen ook hypothecair gedekt zijn en een kredietgever zal alleen een hypothecair krediet verstrekken onder de voorwaarde dat er ook een hypotheekrecht gevestigd wordt. Een beter voorbeeld zou zijn: "een krediet ter financiering van bijvoorbeeld erfpachtcanon". Wij verzoeken u de toelichting hierop aan te passen.
- Een kredietgever die krediet verstrekt waarbij het krediet niet hypothecair gedekt is (zoals de beschreven kredieten), zal dat krediet doorgaans verstrekken in haar consumptieve krediet kanaal en weet veelal niet waarvoor het krediet besteed wordt. De bepalingen uit de CCD zullen dus in de praktijk naar onze mening voor dit soort kredieten worden toegepast. Het zou derhalve te bepleiten zijn als in de toelichting zou worden bepaald dat als de kredietgever wetenschap heeft omtrent de besteding van het krediet als beschreven in sub b. de MCD van toepasssing is, maar als zij geen wetenschap omtrent het bestedingsdoel heeft de CCD bepalingen van toepassing zijn. Waarbij de kredietgever geen verplichting heeft tot het opvragen van het doel van het krediet.

richtlijn hypothecair krediet: richtlijn 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);.

B

Artikel 1:20 wordt als volgt gewijzigd:
1. In het eerste lid, onderdeel a, aanhef, wordt "aanbieden van krediet" vervangen door "aanbieden van krediet, niet zijnde hypothecair krediet," voorts wordt in de onderdelen b tot en met e "met betrekking tot krediet" telkens vervangen door: met betrekking tot krediet, niet zijnde hypothecair krediet,.
2. In het tweede lid wordt "financiële diensten" vervangen door: financiële diensten, niet zijnde het aanbieden van of het bemiddelen in hypothecair krediet,.

REACTIE: In de toelichting is aangegeven waarom de mogelijke uitzonderingen niet worden overgenomen, dan wel de huidige (voor zover die nog mogelijk zijn) worden geschrapt. Maar de vraag is waarom nu die gewenste bescherming wel noodzakelijk wordt geacht voor hypothecair krediet, waarbij deze bijvoorbeeld bij de implementatie van de CCD niet noodzakelijk werd geacht. Waarbij we ons bovendien afvragen of alle gevolgen daarvan goed zijn overzien.

De uitzonderingen worden vervolgens wel opgenomen in de BW bepaling (art. 7:119). Het lijkt ons niet wenselijk dat de BW bepalingen een andere reikwijdte hebben dan Wft bepalingen. Dit leidt tot onduidelijkheid en onzekerheid. Denk bijv. aan de reclameregels, informatieverplichtingen en bepalingen inzake het jaarlijks kosten percentage. Na invoering van dit voorstel staan er zowel in het BW als in de Wft voorschriften, maar niet alle BW bepalingen gelden voor alle vormen van hypothecair krediet in de zin van de Wft. Voor de hypothecaire kredieten die zijn uitgezonderd zijn kredietverstrekkers niet verplicht een ESIS te verstrekken maar moet vervolgens bij de verstrekking, in het beheer etc. wel voldaan worden aan de regels van de Wft en het BGfo. Dit leidt tot een wirwar aan verplichtingen die wel of niet van toepassing zijn op een bepaald hypothecair krediet. De consument is hier niet bij gebaat. Het betekent bijvoorbeeld dat de toezichthouder wel handhavend kan optreden bij een bepaald hypothecair krediet, maar dat de consument geen specifieke BW bepaling heeft om zich op te beroepen. Wij vragen u nadrukkelijk deze keuze te heroverwegen en de Nederlandse regels te beperken tot de voor de consument belangrijkste vorm(en) van hypothecair krediet, namelijk die hypothecaire

kredieten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende zaken. Dit biedt de meeste duidelijkheid voor consumenten en de markt.

C

In artikel 1:55, eerste lid, aanhef, wordt "beleggingsonderneming, betaalinstelling" vervangen door: beleggingsonderneming, bemiddelaar in hypothecair krediet, betaalinstelling.
REACTIE: geen opmerkingen

D

Artikel 1:104, eerste lid, wordt als volgt gewijzigd:
1. In onderdeel f wordt "gestaakt of een herverzekeraar" vervangen door "gestaakt, een herverzekeraar" en wordt voor de puntkomma aan het slot ingevoegd: of een bemiddelaar in hypothecair krediet is die zijn bedrijf waarvoor hij een vergunning heeft, gedurende meer dan zes maanden heeft gestaakt.
2. In onderdeel k wordt "de vergunninghouder een betaalinstelling" vervangen door: de vergunninghouder een bemiddelaar in hypothecair krediet, een betaalinstelling.
REACTIE: Algemene reactie ten aanzien van de definitie van bemiddelaar. Bemiddelaar in de MCD is ook degene die een kredietovereenkomst voorbereidt, deze bemiddelaar onder de MCD is niet vergunningplichtig onder de Wft. Immers het voorbereiden hoeft niet samen te gaan met bemiddeling. Hoe werkt dit verschil uit in de Wft en het Bgfo? Worden zij vergunningplichtig en worden zij opgenomen in het Register?

E

In artikel 1:107, derde lid, onderdeel f, wordt "de lidstaten waarin een ingeschreven bemiddelaar in verzekeringen" vervangen door: de lidstaten waarin een ingeschreven bemiddelaar in hypothecair krediet of een ingeschreven bemiddelaar in verzekeringen.
REACTIE: zie algemene reactie hierboven.

F

Aan artikel 2:80 wordt een lid toegevoegd, luidende:
6. Het tweede en derde lid zijn niet van toepassing op het bemiddelen in hypothecair krediet.
REACTIE: geen opmerkingen

G

Aan artikel 2:82 wordt een lid toegevoegd, luidende:
3. Artikel 2:80, eerste lid, is niet van toepassing op bemiddelaars in hypothecair krediet die overeenkomstig artikel 29, eerste lid, van de richtlijn hypothecair krediet bevoegd zijn in hun lidstaat van herkomst hun bedrijf uit te oefenen.
REACTIE: geen opmerkingen

H

Artikel 2:83 wordt als volgt gewijzigd:
1. Het eerste lid wordt als volgt gewijzigd:
a. In onderdeel e wordt "; en" vervangen door een puntkomma.
b. Onder verlettering van onderdeel f tot onderdeel g wordt een onderdeel ingevoegd, luidende:
f. indien het bemiddelen in hypothecair krediet betreft, artikel 4:74b, met betrekking tot een beroepsaansprakelijkheidsverzekering of een daarmee vergelijkbare voorziening; en.
2. In het derde lid wordt "of f, met betrekking tot het tweede lid van artikel 4:75"

vervangen door: of f en g, met betrekking tot het tweede lid van artikel 4:75.
REACTIE: geen opmerkingen

I

Na afdeling 2.3.5 wordt een afdeling ingevoegd, luidende:

AFDELING 2.3.5a
Bemiddelen in hypothecair krediet

§2.3.5a.1 Bijkantoor en verrichten van diensten naar andere lidstaat

Art. 2:124b
1. Een bemiddelaar in hypothecair krediet met zetel in Nederland met een vergunning als bedoeld in artikel 2:80, eerste lid, en die voornemens is vanuit een in een andere lidstaat gelegen bijkantoor of door middel van het verrichten van diensten naar een andere lidstaat zijn bedrijf uit te oefenen, gaat daartoe slechts over nadat hij kennis heeft gegeven van zijn voornemen aan de Autoriteit
Financiële Markten.
2. Bij de kennisgeving, bedoeld in het eerste lid, verstrekt de bemiddelaar bij of krachtens algemene maatregel van bestuur te bepalen gegevens.
3. De Autoriteit Financiële Markten doet binnen een maand na ontvangst van de kennisgeving, bedoeld in het eerste lid, daarvan mededeling aan de toezichthoudende instantie van de lidstaat waar de bemiddelaar in hypothecair krediet voornemens is zijn bedrijf vanuit een bijkantoor uit te oefenen. De Autoriteit Financiële Markten zendt een afschrift van de mededeling aan de desbetreffende bemiddelaar in hypothecair krediet.
REACTIE: Ook hier merken we op dat de definitie van bemiddelaar in de zin van de Wft deels enger en deels ruimer is dan die in de MCD. Degene die de consument bijstaat bij de voorbereiding of ander precontractueel beheer van andere (krediet)overeenkomsten dan de kredietovereenkomsten, zoals bijvoorbeeld een financieel planner, een fiscaal adviseur of een accountant, kwalificeren potentieel als bemiddelaar in de MCD, maar niet in de zin van de Wft. Deze groep valt buiten de boot in de Wft en voor hen worden dus niet alle verplichtingen van de MCD geïmplementeerd tenzij u van mening bent dat deze genoemde adviseurs niet kwalificeren als kredietbemiddelaar. Wij verzoeken u dit te verduidelijken in de toelichting.

Waarom wordt in lid 3 bepaald dat de AFM alleen mededeling doet aan de toezichthoudende instantie aan de lidstaat waar de bemiddelaar voornemens is zijn bedrijf vanuit een bijkantoor uit te oefenen en niet ook als de bemiddelaar door middel van het verrichten van diensten in een andere lidstaat zijn bedrijf wil uitoefenen?

J

In artikel 4:4, vierde lid, onderdeel d, wordt “bemiddelaars in verzekeringen”
vervangen door: bemiddelaars in verzekeringen of hypothecair krediet.
REACTIE: geen opmerkingen

K

In artikel 4:8 wordt na het vijfde lid, onder vernummering van het zesde lid tot zevende lid, een lid ingevoegd, luidende:
6. Deze afdeling, met uitzondering van artikel 4:9, tweede tot en met vierde lid, is niet van toepassing op een aanbieder van of bemiddelaar in hypothecair krediet met zetel in een andere lidstaat die bevoegd is in zijn lidstaat van herkomst zijn bedrijf uit te oefenen en die vanuit een in Nederland gelegen bijkantoor of door middel van het verrichten van diensten naar Nederland, zijn bedrijf uitoefent.
REACTIE: geen opmerkingen

L

Na artikel 4:9b wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 4:9c
Artikel 4:9, tweede tot en met vierde lid, is niet van toepassing op werknemers die werken voor het in een andere lidstaat gelegen bijkantoor van waaruit:

a. een aanbieder van hypothecair krediet, die een vergunning heeft als bedoeld in artikel 2:60, eerste lid, zijn bedrijf uitoefent;
b. een bemiddelaar in hypothecair krediet, die een vergunning heeft als bedoeld in artikel 2:80, eerste lid, zijn bedrijf uitoefent.

REACTIE: geen opmerkingen

M

Aan artikel 4:18 wordt een lid toegevoegd, luidende:
3. In deze afdeling wordt onder nevendienst tevens verstaan een dienst die samen met een krediet aan de consument wordt aangeboden.

REACTIE: Wij pleiten voor een aparte definitie van "nevendienst bij hypothecair krediet" in artikel 1:1Wft. Deze zou gelijk kunnen luiden als de definitie uit de richtlijn. Waarbij in Afdeling 4.2.3. (Wft) in die artikelen die aanpassing vereisen vanwege de implementatie van de richtlijn kan worden opgenomen dat deze ook gelden voor "nevendiensten bij hypothecaire krediet".

Als dit onmogelijk blijkt te zijn, merken wij het volgende op ten aanzien van de voorgestelde tekst:

- In de (huidige) definitie van nevendienst in art.1:1 Wft[1] is gedacht aan diensten en producten van een beleggingsonderneming en niet aan de producten en/of dienstverlening van een (hypothecaire) kredietverstrekker. Zou een voorbeeld gegeven kunnen worden van een nevendienst? Wordt met 'een dienst' een 'financiële dienst' in de zin van de Wft bedoeld? Een financiële dienst in de zin van de Wft is bijvoorbeeld adviseren, bemiddelen of aanbieden (zie artikel 1:1 Wft). De huidige definitie (in de Wft) van 'nevendienst' is toegespitst op beleggingsdienstverlening en niet op de dienstverlening m.b.t. hypothecaire kredieten. Wordt hier niet een financieel product, zoals een verzekering, bedoeld in plaats van een dienst? Wij verzoeken u de toelichting hierop te verduidelijken.

- Ook merken wij op dat als met een nevendienst (ook) een financiele dienst wordt bedoeld, gevolg is dat het product en de dienst weer aan elkaar gekoppeld lijken te worden. Dit terwijl tijdens (met name) de introductie van het provisieverbod en de verplichting voor een directe aanbieder tot het rechtstreeks bij de consument in rekening brengen van advieskosten juist moeten zorgen voor een splitsing van product en dienst. Wordt o.g.v. 4:18, derde lid, 3 Wft (concept) het aanbieden en adviseren terzake van een product weer aan elkaar gekoppeld?

- Door het uitbreiden van de definitie van nevendienst worden de bepalingen inzake beleggingsdienstverlening, te weten 4:18b, eerste lid, 4:18c en 4:25c, op een ongewenste manier aangevuld.

- In de wetsaanpassingen wordt het begrip nevendienst verder niet gebruikt. De eisen in art. 4:19-4:20 Wft gaan ook gelden voor nevendiensten met betrekking tot (hypothecair) krediet. Dit betreft m.n. de verplichtingen voor reclame, pre-contractuele informatie en wijzigingen tijdens de looptijd van het product. Vraag is of dit wenselijk is en overeenstemt met het doel

[1] *nevendienst*:
a. bewaring en beheer van financiële instrumenten voor rekening van cliënten, met inbegrip van bewaarneming en daarmee samenhangende diensten zoals contanten- of zekerhedenbeheer;
b. het verstrekken van kredieten of leningen aan een belegger om deze in staat te stellen een transactie in financiële instrumenten te verrichten, bij welke transactie de onderneming die het krediet of de lening verstrekt, als partij optreedt;
c. advisering aan ondernemingen inzake kapitaalstructuur, bedrijfsstrategie en daarmee samenhangende aangelegenheden, alsmede advisering en dienstverrichting op het gebied van fusies en overnames van ondernemingen;
d. valutawisseldiensten voorzover deze samenhangen met het verrichten van beleggingsdiensten;
e. onderzoek op beleggingsgebied en financiële analyse of andere vormen van algemene aanbevelingen in verband met transacties in financiële instrumenten;
f. dienst in verband met het overnemen van financiële instrumenten;
g. beleggingsdienst of -activiteit alsmede nevendienst die verband houden met de onderliggende waarde van de financiële instrumenten, als bedoeld in de definitie van financieel instrument onder e, f, g of i voor zover deze in verband staan met het verlenen van beleggings- of nevendiensten;

van de MCD.

- In het artikellid staat 'een krediet'. Gezien de reikwijdte van de MCD moet dit, ons inziens, 'hypothecair krediet' zijn. Wij verzoeken u dit aan te passen in de tekst van het artikel.

- Wat wordt bedoeld met 'samen'? Is dat tegelijkertijd met het hypothecair krediet of in samenhang met het hypothecair krediet (gebundelde verkoop)? Niet duidelijk hoe lang een nevendienst evt. na een kredietovereenkomst kan worden aangeboden of is het alleen een nevendienst als dit tegelijkertijd met het hypothecaire krediet wordt aangeboden? Wij verzoeken u de toelichting hierop te verduidelijken.

- Taalkundig kun je zeggen dat "*aangeboden*" ziet op het aanbieden en niet hetzelfde is als adviseren of bemiddelen, welke dienst je eerder "*verleend*". Is dit artikel inderdaad beperkt tot 'aanbieden'? Wij verzoeken u de toelichting hierop te verduidelijken.

- Uit de consultatieversie van de MCD leiden wij af dat de wetgever gebundelde verkoop toestaat, ook al is het product dat met de kredietovereenkomst wordt aangeboden niet los verkrijgbaar. We gaan er dus van uit dat het volgende is toegestaan: kredietgever X geeft 0,10% korting op de hypotheekrente wanneer consument een ORV sluit. De ORV in kwestie is niet los verkrijgbaar. Wij verzoeken u dit in de toelichting op te nemen.

N

In artikel 4:35 wordt "de ten hoogste toegelaten kredietvergoeding'" vervangen door: de ten hoogste toegelaten kredietvergoeding bij krediet, niet zijnde hypothecair krediet.
REACTIE: geen opmerkingen

O

In paragraaf 4.3.3.2 worden na artikel 4:74a twee artikelen ingevoegd, luidende:

Artikel 4:74b
1. Een bemiddelaar in hypothecair krediet beschikt over een beroepsaansprakelijkheidsverzekering of een daarmee vergelijkbare voorziening.
2. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld met betrekking tot de beroepsaansprakelijkheidsverzekering en de daarmee vergelijkbare voorziening.
3. Bij ministeriële regeling wordt de hoogte vastgesteld van de dekking van de beroepsaansprakelijkheidsverzekering en de daarmee vergelijkbare voorziening.
4. Het eerste tot en met derde lid is niet van toepassing op:
a. bemiddelaars in hypothecair krediet die een door de Nederlandsche Bank verleende vergunning voor uitoefenen van het bedrijf van bank hebben;
b. bemiddelaars in hypothecair krediet die een door de Nederlandsche Bank verleende vergunning voor uitoefenen van het bedrijf van verzekeraar hebben;
c. bemiddelaars in hypothecair krediet als bedoeld in artikel 2:81, tweede lid, voor zover de aanbieder van hypothecair voor wie zij bemiddelen een door de Nederlandsche Bank verleende vergunning voor aanbieden van hypothecair krediet hebben;
d. bemiddelaars in hypothecair krediet met zetel in een andere lidstaat.
5. De Autoriteit Financiële Markten kan op aanvraag geheel of gedeeltelijk ontheffing verlenen van de regels, bedoeld in het tweede lid, indien de aanvrager aantoont dat daaraan redelijkerwijs niet kan worden voldaan en dat de doeleinden die dit artikel beoogt te bereiken anderszins worden bereikt.
REACTIE: geen opmerkingen

Artikel 4:74c
Een bemiddelaar in hypothecair krediet met statutaire zetel in Nederland heeft zijn hoofdkantoor in Nederland.

REACTIE: geen opmerkingen

P

In artikel 4:97, eerste en tweede lid, wordt "4:15 of 4:75" telkens vervangen door: 4:15, 4:74b of 4:75.
REACTIE: geen opmerkingen

Q

De bijlage bij artikel 1:79 wordt als volgt gewijzigd:
1. In de opsomming van artikelen in het Deel Markttoegang financiële ondernemingen wordt in de numerieke volgorde het volgende artikel ingevoegd:
2:124b, eerste en tweede lid.
2. In de opsomming van artikelen in het Deel Gedragstoezicht financiële markten worden in de numerieke volgorde de volgende artikelen ingevoegd:
4:74b, eerste, derde en vierde lid
4:74c.
REACTIE: geen opmerkingen

R

De bijlage bij artikel 1:80 wordt als volgt gewijzigd:
1. In de opsomming van artikelen in het Deel Markttoegang financiële ondernemingen wordt in de numerieke volgorde het volgende artikelen ingevoegd:
2:124b, eerste en tweede lid.
2. In de opsomming van artikelen in het Deel Gedragstoezicht financiële markten worden in de numerieke volgorde de volgende artikelen ingevoegd:
4:74b, eerste, derde en vierde lid
4:74c.
REACTIE: geen opmerkingen

ARTIKEL II

Het **Burgerlijk Wetboek** wordt als volgt gewijzigd:

In Boek 7 wordt na titel 2A een nieuwe titel ingevoegd, luidende:

TITEL 2B
Consumentenkredietovereenkomsten betreffende voor bewoning bestemde onroerende zaken
REACTIE: Waarom wordt niet aangesloten bij de tekst van de MCD en gekozen voor de titel "Consumentenkredietovereenkomsten die betrekking hebben op voor bewoning bestemde onroerende zaken"?

AFDELING 1
Algemene bepalingen

Artikel 118 Definities (artikel 4 RL)

1. In deze titel wordt verstaan onder:
a. *consument*: een natuurlijk persoon die handelt voor doeleinden die buiten zijn bedrijfs- of beroepsactiviteiten vallen;
REACTIE: De definitie in de Wft is iets anders verwoord (zie ook art. 7:2 BW), maar we nemen aan dat hier precies hetzelfde bedoeld wordt. Graag de toelichting op dit punt verduidelijken.

b. *kredietgever*: een natuurlijk persoon of rechtspersoon die in het kader van de uitoefening van zijn bedrijfs- of beroepsactiviteiten op basis van een overeenkomst als bedoeld in artikel 119 lid 1 krediet verleent of toezegt;
REACTIE: Ook hier weer: aanbieder is anders verwoord maar ook hier gaan we ervan uit dat hetzelfde wordt beoogd. Graag de toelichting op dit punt verduidelijken.

c. *kredietovereenkomst*: een overeenkomst als bedoeld in artikel 119 lid 1 waarbij een kredietgever aan een consument krediet verleent of toezegt in de vorm van een uitgestelde betaling, van een lening of van een soortgelijke financieringsregeling;
REACTIE: Hier wordt ook weer andere een definitie gehanteerd dan in de Wft. Wij gaan er van uit dat hetzelfde wordt beoogd. Graag de toelichting op dit punt verduidelijken.
Daarbij vragen we ons af of duidelijk is wat een krediet of lening is. Is een lening een vorm van krediet? Graag de toelichting op dit punt verduidelijken.

d. *nevendienst*: een dienst die samen met de kredietovereenkomst aan de consument wordt aangeboden;
REACTIE: Zie ook onze opmerkingen bij artikel 4:18 Wft. Wat wordt met dienst bedoeld? De Wft maakt een onderscheid in financiële diensten en financiële producten. Uit de toelichting lijkt te volgen dat met nevendiensten producten, zoals een verzekering worden bedoeld? Graag de toelichting op dit punt verduidelijken.

e. *kredietbemiddelaar*: een natuurlijk persoon of rechtspersoon, niet zijnde iemand die optreedt notaris, die in het kader van zijn bedrijfs- of beroepsactiviteiten voor een vergoeding in geld of een andere overeengekomen financiële prestatie:
1º aan consumenten kredietovereenkomsten voorstelt of aanbiedt;
2º consumenten bijstaat bij de voorbereiding of ander precontractueel beheer van andere dan de onder 1º bedoelde kredietovereenkomsten, of
3º namens de kredietgever met consumenten kredietovereenkomsten sluit;
REACTIE: Niet duidelijk is wie nu precies onder deze definitie valt.

Het optreden als tussenpersoon tussen de aanbieder en consument zou o.i. in ieder geval in de tekst van het artikel en in de toelichting toegevoegd moeten worden.

Onder 'aanbieden' in de zin van de Wft wordt iets anders verstaan dan 'voorstellen'. Niet duidelijk is wat 'voorstelt' kan betekenen. Als hiermee adviseren in de zin van de Wft wordt bedoeld dan graag dit verduidelijken in de toelichting.

Ook vragen we ons af wat verstaan wordt onder: "*bijstaat bij de voorbereiding* en *precontractueel beheer*". Graag de toelichting op dit punt verduidelijken.

Wat zijn "*andere dan de onder 1 bedoelde kredietovereenkomsten*"? Dat kunnen allerlei soorten overeenkomsten zijn. Valt hier ook een financieel planner, een accountant of een fiscaal-juridisch adviseur onder? Denk bijvoorbeeld aan een fiscaal-juridisch adviseur of financieel planner die fiscaal-juridisch advies heeft gegeven met betrekking tot een financiering, zoals een hypothecair krediet. Graag de toelichting op dit punt verduidelijken.

Onder deze definitie lijkt ook een kredietgever te kunnen worden geschaard. Deze defintie is anders dan de definitie in de richtlijn ("die niet als kredietgever of notaris optreedt.") . In de toelichting (p.55) staat "een kredietbemiddelaar biedt niet zelf een krediet aan de consument aan". Onduidelijk is waarom dan is afgeweken van de tekst van de richtlijn. Op dezelfde pagina staat "naast de kredietgever vallen onder de bepalingen van titel 7.2B de kredietbemiddelaar en de verbonden kredietbemiddelaar". Dit lijkt te impliceren dat de kredietgever uitgesloten moet worden van de definitie van kredietbemiddelaar. Graag het artikel aanpassen.

Voorts staat in de definitie van de MCD de uitzondering: "*en niet enkel een consument rechtstreeks of onrechtstreeks met een kredietgever of kredietbemiddelaar in contact brengt*". Wij vragen ons af of deze zinsnede bewust niet is overgenomen en of het de bedoeling is om het aanbrengen van leads nu wel onder de definitie van kredietbemiddelaar te laten vallen, hetgeen ons niet wenselijk lijkt. Voor de Wft en volgens bestendig beleid van de AFM wordt 'het aanbrengen van leads' (alleen contactgegevens = NAW gegevens) niet aangemerkt als

bemiddelen (in de zin van de Wft). Wij verzoeken u de definitie aan te passen overeenkomstig die in de richtlijn, namelijk: *"een natuurlijk persoon of rechtspersoon, niet zijnde iemand die optreedt als kredietgever of als notaris en niet enkel een consument rechtstreeks of onrechtstreeks met een kredietgever of een kredietbemiddelaar in contact brengt, en die in het kader van zijn bedrijfs- of beroepsactiviteiten voor een vergoeding in geld of een andere overeengekomen financiële prestatie:*
1º aan consumenten kredietovereenkomsten voorstelt of aanbiedt;
2º consumenten bijstaat bij de voorbereiding of ander precontractueel beheer van andere dan de onder 1º bedoelde kredietovereenkomsten, of
3º namens de kredietgever met consumenten kredietovereenkomsten sluit;

f. *verbonden kredietbemiddelaar:* een kredietbemiddelaar die optreedt in naam van en onder verantwoordelijkheid van:
1º slechts één kredietgever;
2º slechts één groep, of
3º een aantal kredietgevers of groepen die niet de meerderheid van de markt vertegenwoordigen;

REACTIE: Mogen wij uit deze definitie afleiden dat een kredietgever geen kredietbemiddelaar kan zijn? Graag lezen wij dit in de toelichting.
In de MCD staat in de definitie de zinsnede *"onder volle en onvoorwaardelijke verantwoordelijkheid."* Waarom is dat in deze definitie niet overgenomen? Art. 2:81 lid 2 Wft gaat ook uit van volledige verantwoordelijkheid. Wij verzoeken u de definitie hiertoe aan te passen.

g. *groep*: groep kredietgevers die geconsolideerd moeten worden voor de opstelling van de geconsolideerde jaarrekening als omschreven in Richtlijn 2013/34/EU van het Europees Parlement en de Raad van 26 juni 2013 betreffende de jaarlijkse financiële overzichten, geconsolideerde financiële overzichten en aanverwante verslagen van bepaalde ondernemingsvormen (Pb EU L 182).

REACTIE: geen opmerkingen

h. *totaal kredietbedrag*: het plafond of de som van alle bedragen die op grond van een kredietovereenkomst beschikbaar kunnen worden gesteld;
REACTIE: graag het woord 'kunnen' toevoegen.

i. *totale kosten van het aan de consument verleende krediet*: alle kosten, met inbegrip van rente, commissielonen, belastingen en vergoedingen van welke aard ook, die de consument in verband met de kredietovereenkomst moet betalen en die de kredietgever bekend zijn, met uitzondering van notariskosten;

REACTIE: Wij verzoeken u in de toelichting aan te geven welke kosten hier onder vallen.
Wij geven als voorbeeld de volgende kosten:

1. Taxatiekosten indien deze ook daadwerkelijk gemaakt moeten worden. Het is niet altijd nodig om een taxatie te laten maken(zie ook art. 115 Bgfo)
2. Advies- en distributiekosten die door de kredietgever en/of de kredietbemiddelaar zijn gemaakt. Maar welke kosten moeten in rekening worden gebracht als een consument een integraal advies heeft ontvangen en niet alleen een advies over het hypothecair krediet? Naast integrale adviezen wordt de dienstverlening steeds meer 'op maat'. Een consument die kiest voor de minst uitgebreide adviesvorm heeft dan veel lagere totale kosten dan een consument die kiest voor de meest uitgebreide adviesvorm. Ook heeft het advies vaak mede betrekking op andere financiële producten, dan het hypothecair krediet. En als de consument kiest voor execution only (zonder advies) is hij voor wat betreft de totale kosten ook veel lager uit.
   Wij merken op dat de advieskosten niet de kosten van het krediet zijn (dat is ook de systematiek van de Wft, waarin advies en product van elkaar gescheiden zijn). Ook is niet duidelijk hoe dit uitpakt bij een financieel planner of een andere persoon die niet bemiddelt, maar alleen voorbereidt. Van deze kosten is de kredietgever niet op de hoogte. De kredietgever zal überhaupt niet weten of er sprake is geweest van voorbereiding of precontractueel beheer door een andere partij, dit geldt te meer als er sprake is van execution only. Omgekeerd zal de financial planner niet weten of en bij welke aanbieder de klant op basis van zijn advies een hypotheek zal aanvragen.

Hoe verhoudt 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? Wij verzoeken u deze punten toe te lichten in de toelichting.

3. Kosten voor een een overlijdensrisico- of andere verzekering (denk aan een opstalverzekering) als deze verplicht moet worden afgesloten. Wij verzoeken u in de toelichting op te nemen dat alleen de kosten van de door de kredietgever verplichte verzekeringen moeten worden opgenomen. De vraag is wel of dan alleen gerekend hoeft te worden met de kosten voor het bedrag dat verplicht verzekerd moet worden als de klant zelf kiest voor een hogere dekking?
4. Kosten voor de betaalrekening als de klant een korting kan krijgen op de hypotheekrente. Deze kosten zijn niet verplicht en moeten dus niet opgenomen worden.
5. Kosten voor het vestigen van het hypotheekrecht. Wij gaan er vanuit dat deze kosten vallen onder 'notariskosten' en dus niet opgenomen moeten worden.

Het is mogelijk dat een klant naast een hypothecair krediet nog andere producten sluit die niet verplicht zijn, maar wel geadviseerd worden (denk aan een betalingsbeschermer). We gaan ervan uit dat deze kosten niet meegenomen hoeven te worden. Graag zouden we in de toelichting opgenomen zien dat alleen de kosten van producten of diensten tot de totale kosten van het hypothecair krediet behoren, voorzover deze producten of diensten door de kredietgever verplicht moeten worden afgesloten om het hypothecair krediet te verkrijgen

Alleen die kosten moeten worden opgenomen die de kredietgever bekend zijn.
Maar hoe pakt dat uit als de kredietgever wel een indicatie kan geven maar nog niet de definitieve premie? De klant moet doorgaans nog gekeurd en geaccepteerd worden door de verzekeraar en de tarieven wijzigen vaak ook nog. Kunnen die kosten achterwege gelaten worden of moet in het JKP een indicatie van deze kosten opgenomen worden? Alternatief is dat door alle kredietgevers standaard kosten worden opgenomen. Deze zouden bijvoorbeeld door de toezichthouder kunnen worden vastgesteld. Deze kosten zijn over het algemeen gelijk en voor de consument in die zin niet relevant voor de vergelijking van het hypothecair krediet van verschillende aanbieders.

j. *het totale door de consument te betalen bedrag*: de som van het totale kredietbedrag en de totale kosten van het krediet voor de consument;

REACTIE: Wij zouden in de toelichting graag een uitleg opnemen over de samenloop met de verplichting die volgt uit artikel 59a BGfo.
We nemen aan dat de verplichting zoals vastgelegd in artikel 59a BGfo komt te vervallen voor hypothecair krediet.

k. *jaarlijks kostenpercentage*: de totale kosten van het krediet voor de consument, uitgedrukt in een percentage op jaarbasis van het totale kredietbedrag, indien toepasselijk te vermeerderen met de in lid 3 bedoelde kosten. Het jaarlijks kostenpercentage is gelijk aan de contante waarde op jaarbasis van alle tussen de kredietgever en de consument overeengekomen of overeen te komen verbintenissen;

REACTIE: Graag zien wij in de toelichting de bevestiging dat in het JKP alleen die kosten moeten worden opgenomen die de consument verplicht MOET maken voor de totstandkoming van de kredietovereenkomst. Zo moeten kosten voor verzekeringen die niet verplicht zijn, niet in het JKP worden opgenomen.

In artikel 1 van het BGfo staat ook een definitie van het jaarlijks kostenpercentage. We nemen aan dat deze definitie ook wordt aangepast. Wel vragen we ons af welk jaarlijks kostenpercentage de kredietgever bij renteherziening danwel wijziging van de variabele rente moet vermelden. Het lijkt ons vrijwel onmogelijk om de specifieke kosten dan mee te nemen in de berekening van het jaarlijks kostenpercentage. Dat vergt een gigantische en vrijwel onmogelijke systeemaanpassing. Kortom wij bepleiten de mogelijkheid tot een verschil tussen het JKP bij aanvang van de kredietovereenkomst (overeenkomstig de MCD) en een JKP bij renteherziening. Waarbij bij deze laatste de kosten (die bij aanvang van de kredietovereenkomst in het JKP zijn opgenomen) op EUR 0 kunnen worden gezet.
Overigens merken wij op dat het de vraag is in hoeverre een consument (nog) begrijpt wat het jaarlijks kosten percentage is en hoe de verschillen te verklaren zijn. In de praktijk blijkt dat dat lastig uit te leggen is.
Wij pleiten er voor om bij verlenging en wijziging van de debetrente het jaarlijks kostenpercentage niet te vermelden maar te volstaan met een algemene tekstuele toelichting over de (eventuele) bijkomende kosten. Dit sluit ook aan bij de richtlijn en artikel 7:128 BW.

Consumenten moeten geinformeerd worden over wijzigingen van de debetrentevoet en de gevolgen hiervan voor hun maandlasten.

l. *debetrentevoet*: de rentevoet, uitgedrukt op jaarbasis en toegepast in een vast of variabel percentage;
REACTIE: Graag zien wij dat de verplichtingen die uit de Wft/BGfo volgen voor variabele en vaste debetrentevoeten gelijk zijn aan de verplichtingen die volgen uit deze titel in het BW.

m. *kredietwaardigheidsbeoordeling*: de evaluatie van de vooruitzichten dat de uit de kredietovereenkomst voortvloeiende verplichtingen tot schuldaflossing kunnen worden nagekomen;
REACTIE: Daar sprake is van een evaluatie van de vooruitzichten graag het woord 'kunnen' toevoegen.

n. *duurzame drager*: ieder hulpmiddel dat de consument in staat stelt persoonlijk aan hem gerichte informatie op te slaan op een wijze die deze informatie toegankelijk maakt voor toekomstig gebruik gedurende een periode die is afgestemd op het doel waarvoor de informatie kan dienen, en die een ongewijzigde reproductie van de opgeslagen informatie mogelijk maakt;
REACTIE: geen opmerkingen.

o. *adviesdiensten*: het geven van persoonlijke aanbevelingen aan een consument met betrekking tot een of meer transacties in samenhang met kredietovereenkomsten, hetgeen een afzonderlijke activiteit vormt ten opzichte van de verlening van een krediet en ten opzichte van de in onderdeel e omschreven kredietbemiddelingsactiviteiten;
REACTIE: Deze omschrijving lijkt niet aan te sluiten bij de definitie zoals opgenomen in de Wft. Wordt hiermee inderdaad een andere dienstverlening bedoeld? Als dat niet zo is, lezen wij graag in de toelichting dat dezelfde dienstverlening als adviseren zoals gedefinieerd in de Wft wordt bedoeld.

Indien wordt aangesloten bij de richtlijn, pleiten wij voor de aanpassing van 'adviseren' of het opnemen van een aparte definitie voor 'adviseren over hypothecair krediet' in de Wft. Ook verzoeken wij u in de toelichting te verduidelijken wat onder 'transacties' moet worden verstaan.

p. *overbruggingskrediet*: een kredietovereenkomst die hetzij voor onbepaalde duur geldt, hetzij binnen twaalf maanden moet worden afgelost, en die door de consument als tijdelijke financieringsoplossing wordt gebruikt, terwijl hij de overstap maakt naar een andere financiële regeling voor de onroerende zaak;
REACTIE: Wij merken op dat de huidige gebruikelijke overbruggingskredieten niet onder deze definitie vallen. De duur van deze kredieten is over het algemeen maximaal 24 maanden. Ook worden deze niet afgesloten terwijl de consument de overstap maakt naar een andere financiële regeling, maar naar een andere woning (onroerende zaak). Wij geven u in overweging de definitie aan te passen.

q. *koppelverkoop*: het aangaan of aanbieden ten behoeve van het aangaan van een kredietovereenkomst als onderdeel van een pakket met andere onderscheiden financiële producten of diensten waarbij de kredietovereenkomst niet afzonderlijk wordt aangeboden aan de consument;
REACTIE: Tekstueel loopt deze zin niet. Het aangaan ten behoeve van het aangaan…. Wij verzoeken u de de tekst van de richtlijn over te nemen.

Valt onder verkopen zoals opgenomen in de definitie in de richtlijn ook de kredietbemiddelaar die een hypothecair krediet (een hypotheek) samenstelt?

Volgens deze definitie is er al sprake van koppelverkoop als een kredietovereenkomst in een pakket met andere producten wordt aangeboden terwijl deze ook afzonderlijk aangeboden kunnen worden. De laatste zinsnede: *"waarbij de kredietovereenkomst niet afzonderlijk wordt aangeboden aan de consument"* zou volgens ons als volgt gewijzigd moeten worden: *"waarbij de kredietovereenkomst niet afzonderlijk kan worden aangeboden aan de consument."*
Anders zouden kredietgevers altijd gedwongen zijn om de kredietovereenkomst apart aan te

bieden waarbij vervolgens de vraag rijst wat verstaan wordt onder *"niet afzonderlijk wordt aangeboden"?* Mag dat niet meer tegelijkertijd? Moet dat dan altijd in een apart document? Wij verzoeken u de definitie als volgt aan te passen:
"het aangaan of aanbieden van een kredietovereenkomst als onderdeel van een pakket met andere onderscheiden financiële producten of diensten waarbij de kredietovereenkomst niet afzonderlijk kan worden aangeboden aan de consument;".

r. *gebundelde verkoop*: *het aangaan of aanbieden ten behoeve van het aangaan van een kredietovereenkomst als onderdeel van een pakket met andere onderscheiden financiële producten of diensten waarbij de kredietovereenkomst ook afzonderlijk aan de consument beschikbaar wordt gesteld, maar waarbij niet noodzakelijkerwijs dezelfde voorwaarden gelden als wanneer deze in combinatie met de nevendiensten wordt aangeboden;*
REACTIE: Zie onze opmerkingen hiervoor bij 'koppelverkoop'.

In deze definitie staat *"waarbij de kredietovereenkomst ook afzonderlijk aan de consument beschikbaar wordt gesteld,"* Deze zinsnede zou volgens ons als volgt gewijzigd moeten worden: *"waarbij de kredietovereenkomst ook afzonderlijk aan de consument beschikbaar kan worden gesteld,"* . Wij verzoeken u de definitie als volgt aan te passen:
"het aangaan of aanbieden van een kredietovereenkomst als onderdeel van een pakket met andere onderscheiden financiële producten of diensten waarbij de kredietovereenkomst ook afzonderlijk aan de consument beschikbaar kan worden gesteld, maar waarbij niet noodzakelijkerwijs dezelfde voorwaarden gelden als wanneer deze in combinatie met de nevendiensten wordt aangeboden;".

In deze definitie wordt de term 'nevendienst' gebruikt. Wordt daarmee een dienst en product in de zin van de Wft bedoeld? Wij verwijzen naar onze eerdere opmerkingen met name bij artikel 4:18 Wft en verzoeken u een en ander te verduidelijken in de toelichting.

s. *lening in vreemde valuta*: een kredietovereenkomst waarbij het krediet
1º uitgedrukt wordt in een andere valuta dan die waarin de consument het inkomen ontvangt of de activa aanhoudt waaruit de lening moet worden afgelost, of
2º uitgedrukt wordt in een andere valuta dan die van de lidstaat waar de consument verblijft;
REACTIE: Wij nemen aan de kredietgever er wel mee bekend moet zijn dat de klant het inkomen of de activa (waaronder niet te verstaan het onderpand, hetgeen we graag in de Toelichting zouden teruglezen) in een andere valuta ontvangt of aanhoudt. Denk aan de situatie dat de consument naast het inkomen dat hij heeft opgegeven nog ander inkomen ontvangt of elders activa gestald heeft om daarmee de lening af te lossen en waarmee de kredietgever niet bekend is.
Dit zou betekenen dat een kredietgever geconfronteerd kan worden met de verplichtingen uit artikel 7:126 BW van dit consultatievoorstel. Probleem is dat niet alle kredietgevers kunnen voldoen aan de verplichting van artikel 7:126 BW van dit consultatievoorstel. Voor de praktijk kan dit betekenen dat kredietgevers geen kredieten kunnen verstrekken aan consumenten met een inkomen of activa in vreemde valuta. Wij verzoeken u dan ook om de definitie aan te passen door de woorden *"En dit bij de kredietgever bekend is"* toe te voegen. Indien dit onmogelijk is verzoeken wij u dit op te nemen in de toelichting.

Wij gaan er vanuit dat met 'verblijven' een langdurig verblijf waarbij de consument ook zijn woonplaats heeft in die andere lidstaat wordt bedoeld. Wij verzoeken u dit in de toelichting te verduidelijken.

t. *Richtlijn*: 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 (Pb EU L 60);
REACTIE: geen opmerking.

u. *onroerende zaak*: een onroerende zaak of een zakelijk recht daarop.
REACTIE: geen opmerking.

2. De totale kosten van het krediet dat aan de consument wordt verleend, bedoeld in lid 1, onderdeel i, omvatten mede de kosten voor de waardebepaling van de onroerende zaak, indien die waardebepaling nodig is om het krediet te verkrijgen, met uitzondering van de registratiekosten voor de overdracht van de onroerende zaak. Onder de totale kosten van het aan de consument verleende krediet vallen niet de door de consument te betalen kosten voor de niet-nakoming van de in de kredietovereenkomst vastgestelde verplichtingen.

REACTIE: Zie ook onze eerdere opmerkingen terzake van onderdeel i.
Maar ook hier geldt weer de uitzondering dat de kredietgever ermee bekend moet zijn? Het gaat hier om de taxatiekosten en de vraag is of deze al bekend zijn op moment van offreren. In dat kader is het wenselijk en praktisch als gerekend kan worden met een forfaitair bedrag dat voor alle kredietgevers gelijk is als een taxatie vereist is.

3. Voor de toepassing van lid 1, onderdeel k, worden de kosten voor het openen en aanhouden van een specifieke rekening, voor het gebruik van een betaalmiddel voor zowel transacties als kredietopnemingen op die rekening en andere, met betalingstransacties verband houdende kosten in de totale kosten van het krediet voor de consument opgenomen wanneer er een rekening moet worden geopend of aangehouden ter verkrijging van het krediet of ter verkrijging van het krediet onder de geadverteerde voorwaarden.

REACTIE: Wij verzoeken u in de toelichting te verduidelijken wat voor soort "specifieke rekeningen" men hierbij voor ogen heeft? En waaraan kan men denken bij '*andere, met betalingstransacties verband houdende kosten'* ? Worden hier bijvoorbeeld kosten van opnames bedoeld (als die in rekening worden gebracht) en hoe kunnen die kosten worden meegenomen nu van tevoren niet duidelijk is of en hoe het hypothecair krediet wordt opgenomen en in hoeveel termijnen? Vaak is niet bekend hoeveel betalingstransacties verricht zullen worden.

NB: consumenten moeten ten minste een betaalrekening aanhouden voor de betaling van de verschuldigde rente en aflossing. Wij gaan er vanuit dat de kosten voor het aanhouden van deze rekening niet in het JKP moeten worden opgenomen. De consument kan deze rekening immers al jaren geleden hebben afgesloten.

Artikel 119 Toepassingsgebied (artikel 3 RL)

1. Deze titel is van toepassing op:
a. kredietovereenkomsten die gewaarborgd worden door een hypotheek of door een andere vergelijkbare zekerheid op voor bewoning bestemde onroerende zaken, of gewaarborgd worden door een recht op voor bewoning bestemde onroerendezaken; en

REACTIE: Wij verwijzen naar onze opmerkingen bij artikel 1:1 Wft.

Graag het onderwerp van de richtlijn ("met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende zaken") toevoegen aan zowel sub a als b. Immers zowel sub a en b moeten in dat kader gelezen worden.
Waaraan kan gedacht worden 'door *een vergelijkbaar recht op voor bewoning onroerende zaken'*?
Gelet op de definitie van onroerende zaak in artikel 7:118 BW van dit consultatievoorstel valt een hypotheekrecht op een recht van erfpacht of opstal of een appartementsrecht al onder het eerste deel van onderdeel a van dit lid.
Een pandrecht op een lidmaatschapsrecht van een coöperatieve flatexploitatieverenigingen valt niet onder deze definitie.
Bij een recht op voor bewoning bestemde onroerende zaken denken wij eerder aan een recht van vruchtgebruik of recht van gebruik en bewoning. Maar die dienen niet als zekerheid. Kan men in de toelichting voorbeelden geven van deze rechten?
Daarbij vragen wij ons af of men niet bedoeld heeft zekerheidsrechten op een recht op voor bewoning bestemde onroerende zaken.

b. kredietovereenkomsten voor het verkrijgen of het behouden van eigendomsrechten betreffende grond of een bestaand of gepland gebouw.

REACTIE: Wij verwijzen naar onze opmerkingen bij artikel 1:1 Wft.

Graag het onderwerp van de richtlijn ("met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende zaken") toevoegen aan zowel sub a als b. Immers zowel sub a en b moeten in dat kader gelezen worden.

Wij vragen ons af of onder sub b ook consumptieve kredieten kunnen vallen die door de consument worden gesloten ter financiering van de kosten die gemaakt moeten worden ter financiering van bijvoorbeeld de erfpachtcanon. Zo ja, hoe verhoudt zich dit met de CCD artikelen? Het lijkt ons onwenselijk dat de kredietgever bij de verstrekking verplicht wordt te vragen naar het doel van het krediet. Voor kredietgevers is het onmogelijk te controleren wat de daadwerkelijke besteding is van de kredieten. Wij verzoeken u dit te verduidelijken in de toelichting.

2. Deze titel is niet van toepassing op:
a. kredietovereenkomsten waarbij de kredietgever:
1º een eenmalig bedrag, periodieke bedragen of op andere wijze een krediet uitbetaalt in ruil voor een bedrag ontleend aan de toekomstige verkoop van een voor bewoning bestemd onroerende zaak of een recht op een voor bewoning bestemd onroerende zaak, en

2º pas aflossing van het krediet verlangt wanneer de consument in staat van faillissement is verklaard of de schuldsanering natuurlijke personen van toepassing is verklaard dan wel bij overlijden van de consument, tenzij de consument zijn contractuele verplichtingen niet nakomt, waardoor de kredietgever het recht heeft de kredietovereenkomst te beëindigen;

REACTIE: In Nederland worden wel zogenaamde 'Opeet' hypotheken verstrekt waarbij men periodiek bedragen kan opnemen tot een bepaalde limiet (tot een x-percentage van de waarde van de woning). Als deze limiet is bereikt, moet het krediet terugbetaald worden. Daarbij is niet expliciet bepaald dat de klant verplicht is om zijn woning te verkopen, maar dat is wel het gevolg als de klant het krediet niet terug kan betalen. Immers de klant zal de woning dan zelf moeten verkopen en als dat niet lukt zal de kredietgever tot executie overgaan.
De vraag is of deze hypotheekvorm onder de uitzondering van onderdeel a valt. Of dat men in de kredietovereenkomst expliciet de verplichting moet opnemen om de woning op een x-moment te verkopen waarbij de verkoopprijs aan de bank uitbetaald moet worden.

Ook hier rijst weer de vraag wat verstaan wordt onder *"of een recht op een voor bewoning bestemd onroerende zaak".*

Daarnaast is het de vraag wanneer je kunt stellen dat "*de consument zijn contractuele verplichtingen niet nakomt*" . In de overeenkomst staat doorgaans dat als de limiet is bereikt, de klant het krediet moet terugbetalen. Dus dan is van tevoren al bepaald wanneer het krediet opeisbaar is en terugbetaald moet worden. Maar wordt dan nog wel aan sub 2 voldaan? Dit geldt ook voor andere bepalingen waarbij in de voorwaarden staat dat het krediet opeisbaar is in bepaalde gevallen of kan worden opgeëist. Denk bijvoorbeeld aan executoriaal beslag, surseance van betaling (bijv. bij een eenmanszaak), vertrek naar het buitenland, curatele, of als de woning beschadigd raakt, het recht van erfpacht eindigt enzv. En zo kunnen er nog veel meer opeisingsgronden zijn.
Gelet op het bepaalde onder sub 2 is het de vraag of er überhaupt kredietovereenkomsten gesloten zullen worden die voldoen aan deze vereisten om in aanmerking te komen voor deze uitzondering. Is dat ook de bedoeling? Dit ook mede gelet op het bepaalde in overweging 16 van de preambule van de MCD (zie hierna).

Daarbij rijst ook weer de vraag waarom deze uitzondering en ook de volgende uitzonderingen niet in de Wft zijn opgenomen. Dit ook mede gelet op hetgeen in overweging 16 van de preambule van de MCD staat. Daarin staat immers het volgende:
"Deze richtlijn mag niet van toepassing zijn op bepaalde kredietovereenkomsten waarbij de kredietgever een eenmalig bedrag, dan wel periodieke betalingen verricht of op andere wijze een krediet uitbetaalt in ruil voor een bedrag uit de verkoopopbrengst van een onroerende goed en die in de eerste plaats op het vergemakkelijken van consumptie gericht zijn, zoals „equity release"-producten of andere soortgelijke gespecialiseerde producten. Dergelijke kredietovereenkomsten vertonen specifieke kenmerken die buiten het toepassingsgebied van deze richtlijn vallen. Zo is een beoordeling van de kredietwaardigheid van de consument irrelevant omdat de betalingen door de kredietgever aan de consument worden verricht in plaats van omgekeerd. Voor een dergelijke transactie is onder meer ook zeer verschillende

precontractuele informatie nodig."
Daarbij rijst ook de vraag of alle Wft- en BGfo bepalingen zouden moeten gelden voor deze hypotheekvorm. Denk hierbij ook aan de bepalingen in de 'Tijdelijke regeling hypothecair krediet'.

b. kredietovereenkomsten waarbij een werkgever het krediet als nevenactiviteit rentevrij of tegen een jaarlijks kostenpercentage dat lager is dan gebruikelijk op de markt, aan zijn werknemers verstrekt, en dit niet in het algemeen aan het publiek aanbiedt;
REACTIE: Het is begrijpelijk dat deze uitzondering wordt opgenomen, maar de vraag is wel waarom deze uitzondering niet opgenomen kan worden in de Wft. Zie verder ook de opmerkingen hiervoor.

Wij vragen ons af wanneer sprake is van een 'nevenactiviteit'?

c. kredietovereenkomsten waarbij geen rente en andere kosten hoeven te worden vergoed, afgezien van kosten die rechtstreeks verband houden met het stellen van een zekerheid voor het krediet;
REACTIE: Deze uitzondering is ook begrijpelijk. Maar ook bij deze uitzondering rijst weer de vraag waarom deze uitzondering niet in de Wft opgenomen kan worden als geen rente of kosten betaald hoeven te worden. In de toelichting bij de Wft bepaling staat dat een kredietwaardigheidstoets dan wel van belang is, maar dat zal o.i. dan wel een andere toets moeten zijn dan gebruikelijk en we vragen ons af hoe dan getoetst zou moeten worden. Voor 'gewoon' krediet is deze uitzondering wel opgenomen terwijl het dan ook om grote bedragen kan gaan.

d. kredietovereenkomsten die in de vorm van een geoorloofde debetstand op een rekening worden verleend en die binnen een maand moeten worden afgelost;
REACTIE: Deze uitzondering is ook begrijpelijk en het zou wenselijk zijn deze uitzondering ook in de Wft op te nemen voor hypothecaire kredieten.

e. kredietovereenkomsten die het resultaat zijn van een schikking voor de rechter of een andere daartoe van overheidswege bevoegde instantie;
REACTIE: Zie ook onze eerdere opmerkingen hiervoor.

In de toelichting op de Wft bepaling (art. 1:20 Wft) staat dat deze uitzondering niet nodig is omdat een aanpassing of uitstel van betaling niet als nieuw krediet wordt gezien. Maar geldt dat dan ook niet voor de bepalingen in het BW?

En zou het dan erg zijn om deze uitzondering toch in de Wft op te nemen voor het geval geoordeeld wordt dat er wel sprake is van een nieuwe kredietovereenkomst?
Denk bijvoorbeeld aan de situatie dat een kredietgever gedwongen wordt een nieuw kredietvoorstel uit te brengen? Bijvoorbeeld door opgewekte verwachtingen?

f. kredietovereenkomsten die betrekking hebben op kosteloos uitstel van betaling van een bestaande schuld en niet onder het toepassingsgebied van lid 1, onderdeel a, vallen;
REACTIE: Zie ook onze eerdere opmerkingen.

Wat dient te worden verstaan onder "schuld"?

We vragen ons af waarom deze uitzondering eigenlijk nodig is en wanneer uitstel van betaling onder de richtlijn gezien kan worden als een (nieuwe) 'kredietovereenkomst'. Wij gaan ervan uit dat als terzake van een kredietovereenkomst uitstel van betaling wordt verleend of een andere betalingsregeling wordt getroffen dit niet wordt gezien als een 'nieuwe' overeenkomst waarvoor de betreffende bepalingen gaan gelden. Zou dat wel zo zijn, dan bemoeilijkt dat zodanig het bijzonder beheer dat dat zeer onwenselijk zou zijn.

Ons is niet duidelijk wat beoogd wordt met de zinsnede *'en niet onder het toepassingsgebied van lid 1, onderdeel a, vallen'*? Geldt de uitzondering dan alleen als uitstel van betaling is verleend door middel van een nieuwe overeenkomst die niet gewaarborgd is door een hypotheek- of ander zekerheidsrecht zoals omschreven is in lid 1 onder a? Graag zien we een verduidelijking van deze uitzondering in de toelichting.

Moeten wij hieruit afleiden dat als sprake is van kosteloos uitstel van betaling i.v.m. een achterstand op het hypothecaire krediet de bepalingen uit deze titel WEL van toepassing zijn? Dit lijkt ons onwenselijk. Immers indien sprake zou zijn van een nieuwe overeenkomst moeten alle wettelijke bepalingen t.a.v. het verstrekken van kredieten worden toegepast. Bijvoorbeeld ook de kredietwaardigheidsverplichtingen. Dit zou als gevolg hebben dat vrijwel nooit kosteloos uitstel van betaling kan worden verleend, terwijl dat wel in het belang van de consument is als deze bijvoorbeeld in financiele problemen verkeert. Wij verzoeken u in de toelichting op te nemen dat kosteloos uitstel van betaling geen nieuwe overeenkomst inzake hypothecair krediet is.

g. kredietovereenkomsten betreffende kredieten die krachtens een wettelijke bepaling met een doelstelling van algemeen belang aan een beperkt publiek worden toegekend tegen een lagere dan op de markt gebruikelijke debetrentevoet, dan wel rentevrij, of onder andere voorwaarden die voor de consument gunstiger zijn dan de op markt gebruikelijke voorwaarden en tegen rentetarieven die niet hoger zijn dan de op de markt gebruikelijke rentetarieven;
REACTIE: Zie ook onze eerdere opmerkingen.

h. kredietovereenkomsten waarbij de kredietgever een organisatie is die valt onder de toepassing van artikel 2 lid 5 van Richtlijn 2008/48/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 23 april 2008 inzake kredietovereenkomsten voor consumenten en tot intrekking van Richtlijn 87/102/EEG (Pb EU L 133).
REACTIE: geen opmerkingen

AFDELING 2
Informatieverstrekking en handelingen voorafgaand aan het sluiten van de kredietovereenkomst

Artikel 120 Reclame (artikelen 10 en 11 RL)

1. De reclame voor kredietovereenkomsten is eerlijk, duidelijk en niet misleidend en mag geen bewoordingen bevatten die bij de consument valse verwachtingen kunnen scheppen betreffende de beschikbaarheid of de kosten van een krediet.
2. Alle reclame voor kredietovereenkomsten waarin een rentevoet of cijfers betreffende de kosten van het krediet voor de consument worden vermeld, moet de in artikel 11, tweede en vierde lid, van de richtlijn genoemde standaardinformatie bevatten. Deze informatie is naargelang van de voor de reclame gebruikte drager goed leesbaar of duidelijk hoorbaar.
3. De in artikel 11, lid 2, onderdelen c tot en met i, van de Richtlijn bedoelde informatie wordt verduidelijkt door middel van een representatief voorbeeld, dat steeds wordt gevolgd. Bij of krachtens artikel 4:20 van de Wet op het financieel toezicht worden nadere criteria vastgesteld voor het bepalen van een representatief voorbeeld.
4. In de in reclame op te nemen standaardinformatie wordt tevens een beknopte en evenredige waarschuwing met betrekking tot de specifieke aan kredietovereenkomsten verbonden risico's opgenomen.
5. Een kredietgever die in reclame voor kredietovereenkomsten het bepaalde in de vorige leden niet in acht neemt, verricht een oneerlijke handelspraktijk als bedoeld in artikel 193b van Boek
Reactie: Wij verzoeken u in de toelichting op te nemen dat als aan de de verplichtingen, zoals opgenomen in Wft/BGfo/Nrgfo, wordt voldaan, de kredietgever ook aan de verplichtingen zoals die uit dit artikel volgen, voldoet.
NB: Het blijkt ons uit de transponeringstabel bij 10 RL dat dat ook de bedoeling is.

De redactie van lid 3 is niet volledig. Na "dat steeds wordt gevolgd" ontbreekt een deel van de zinsnede.

Bij lid 4 verzoeken wij u in de bepaling zelf een koppeling naar de Wft op te nemen, zoals in lid 3 is gedaan. Anders zou discussie kunnen ontstaan over de waarschuwingszinnen die opgenomen moeten worden. Het lijkt ons van belang dat duidelijk is welke zinnen opgenomen moeten worden.

Artikel 121 Koppelverkoop en gebundelde verkoop (artikel 12 RL)

1. De kredietgever heeft het recht tot gebundelde verkoop. Koppelverkoop is niet toegelaten.
REACTIE: Wij verwijzen naar onze opmerkingen bij artikel 7:118 BW.
Graag zien wij in de toelichting de bevestiging dat als consumenten gratis een product moeten aanhouden of afsluiten om de kredietovereenkomst te kunnen sluiten, dit niet wordt gezien als koppelverkoop. Immers verkoop impliceert dat er kosten gemaakt moeten worden voor het afsluiten/aanhouden van een dergelijk product.

2. Onverminderd lid 1 kan de kredietgever de consument, een familielid of een persoon uit de onmiddellijke omgeving van de consument verzoeken:
a. een betaal- of spaarrekening te openen of aan te houden, waarvan het enige doel erin bestaat kapitaal op te bouwen om het krediet terug te betalen of af te lossen, middelen samen te voegen om het krediet te verkrijgen dan wel bijkomende zekerheid te verschaffen voor de kredietgever in geval van wanbetaling;
b. een beleggingsproduct of een particulier pensioenproduct te openen of aan te houden, indien dit product, dat hoofdzakelijk de belegger een inkomen tijdens pensionering biedt, tevens dient als bijkomende zekerheid voor de kredietgever in geval van wanbetaling, dan wel om kapitaal op te bouwen om het krediet terug te betalen of af te lossen, of tegoeden samen te voegen om het krediet te verkrijgen;

c. een afzonderlijke kredietovereenkomst te sluiten in combinatie met een kredietovereenkomst op basis van gedeelde vermogens om het krediet te verkrijgen.
REACTIE: Graag zien wij een nadere toelichting op dit lid en dan met name wat wordt verstaan onder 'gedeeld vermogen'. Moeten hieronder bijvoorbeeld en/of rekeningen onder worden verstaan? Een huwelijks vermogen? Kan dit ook inkomen zijn? Wij verzoeken u dit in de toelcihting te verduidelijken.

3. De kredietgever kan van de consument verlangen dat hij over een verzekeringspolis met betrekking tot de kredietovereenkomst beschikt. De kredietgever is verplicht de verzekeringspolis van een andere dan de dienstverlener van zijn voorkeur te aanvaarden, mits de door die polis geboden waarborg gelijk is aan die van de door de kredietgever voorgestelde verzekeringspolis.
REACTIE: In het kader van onder meer productontwikkeling bepleiten wij om de mogelijkheid voor de voorafgaande toetsing bij de bevoegde autoriteit indien de koppeling een duidelijk voordeel voor de consument oplevert (art 12 lid 3 RL) wel op te nemen in de Nederlandse wet. De toetsing door de bevoegde autoriteit kan een marginale toetsing betreffen die uitsluitend ziet op de vraag of koppeling wel of niet in het voordeel van de consument wordt gezien. Verdere uitspraken over het product hoeven niet te worden gedaan.

Er zijn ook hypotheekvormen (krediethypotheken) waarbij het krediet op een betaalrekening geadministreerd wordt zodat de klant zelf opnames uit dat krediet kan doen. Bij die hypotheekvorm (krediethypotheken) moet dus ook altijd een betaalrekening afgesloten worden omdat de klant anders niet zelf over het krediet kan beschikken.
Wij gaan ervan uit dat de kredietgever bij die hypotheekvorm van de klant kan verlangen ook een betaalrekening af te sluiten. Gelet op het bepaalde in lid 3 van artikel 7:118 BW van het consultatievoorstel maken we op dat dat ook mogelijk is en blijft en niet wordt aangemerkt als verboden koppelverkoop. Wij verzoeken u in de toelichting uitdrukkelijk op te nemen dat een betaalrekening verplicht kan worden gesteld.

Artikel 122 Precontractuele informatie (artikel 14 RL)

1. De kredietgever of, in voorkomend geval, de kredietbemiddelaar verstrekt de consument onverwijld nadat hij de nodige informatie over zijn behoeften, financiële situatie en voorkeuren heeft verstrekt en ruimschoots voordat hij door een kredietovereenkomst of een aanbod wordt gebonden, de op zijn persoon toegesneden informatie die hij nodig heeft om de op de markt beschikbare kredietproducten te kunnen vergelijken en de respectievelijke implicaties ervan te kunnen beoordelen en zo een geïnformeerd besluit over het sluiten van een kredietovereenkomst te kunnen nemen.

REACTIE: Graag lezen wij in de toelichting de bevestiging dat het aan de kredietgever is om te bepalen of de kredietgever of de kredietbemiddelaar het bindend aanbod en het ESIS aan de consument overhandigd.

Ook lezen wij graag in de toelichting de bevestiging dat aan het woord '*onverwijld*' is voldaan indien het ESIS samen met het bindend aanbod wordt overhandigd en het aanbod een geldigheidsduur kent van tenminste 14 dagen.

Graag lezen wij in de toelichting de bevestiging dat met '*de nodige informatie……*' de informatie wordt bedoeld die nodig is voor de kredietwaardigheidstoets en niet wordt verwacht dat een klantprofiel wordt opgesteld. Dit ook om execution only dienstverlening blijvend mogelijk te laten zijn.

Graag zien wij in de toelichting de bevestiging dat de kredietgever niet verplicht is om reeds tijdens of direct na het adviesproces een ESIS te verstrekken. Immers advies en product zijn sinds de introductie van het provisieverbod en de advieskosten wetgeving van elkaar gescheiden. Een klant die advies krijgt, verstrekt de adviseur de nodige informatie over zijn behoeften, financiële situatie en voorkeuren en daarvoor betaalt hij advieskosten. De klant hoeft daarna geen aanbod van een de adviserende kredietgever te verzoeken, dat kan ook bij een andere kredietgever. De verplichting om een ESIS te verstrekken zou dan ook logischerwijs pas ontstaan bij het doen van een bindend aanbod door de kredietgever.

2. De op de persoon van de consument toegesneden informatie wordt op papier of op een andere duurzame drager verstrekt door middel van het in bijlage II bij de richtlijn opgenomen model.

3. Een voor de kredietgever bindend aanbod wordt aan de consument gedaan op de in het tweede lid bedoelde wijze en gaat vergezeld van het daar bedoelde model, tenzij dit eerder aan de consument is verstrekt en de kenmerken van het aanbod niet afwijken van de informatie die in dat eerdere aan de consument verstrekte model was opgenomen.

4. Indien de kredietgever of, in voorkomend geval, de kredietbemiddelaar aan de consument aanvullende informatie verstrekt, wordt dit in een afzonderlijk document aan de consument ter beschikking gesteld en aangehecht aan het in het tweede lid bedoelde model.
REACTIE: Graag lezen wij in de toelichting de bevestiging dat het aan de kredietgever is om te bepalen of de kredietgever of de kredietbemiddelaar het bindend aanbod en het ESIS en ook de aanvullende informatie aan de consument overhandigd.

Graag het woord 'aangehecht' vervangen voor 'bijgevoegd'. Of in de toelichting bevestigen dat met 'aangehecht' niet "vastzitten aan" wordt bedoeld, maar "samen" of "tegelijkertijd".

5. De kredietovereenkomst komt niet tot stand dan nadat de kredietgever of, in voorkomend geval, de kredietbemiddelaar aan de consument een bindend aanbod als bedoeld in lid 3 heeft gedaan, waarbij op papier of op een andere duurzame drager een exemplaar van de voorgenomen kredietovereenkomst is verstrekt en waarbij wordt meegedeeld dat dit aanbod gedurende veertien dagen voor de kredietgever bindend blijft.
REACTIE: Graag lezen wij in de toelichting de bevestiging dat het aan de kredietgever is om te bepalen of de kredietgever of de kredietbemiddelaar het bindend aanbod en het ESIS en ook de aanvullende informatie aan de consument overhandigd.

In de toelichting op dit artikel staat dat sprake moet zijn van een onherroepelijk aanbod in de zin van artikel 6:219 BW. Volgens de huidige praktijk van de meeste kredietgevers is het bindend aanbod de offerte. Waarbij dit bindende aanbod geldt onder voorbehoud dat de door de consument aan de kredietgever (op diens verzoek) overhandigde documenten overeenkomen met de informatie zoals de consument die aan de kredietgever (al dan niet via een kredietbemiddelaar) bij de aanvraag heeft verschaft. Deze informatie is noodzakelijk voor het uitvoeren van de kredietwaardigheidstoets. Als uit de documenten blijkt dat bepaalde informatie (bijvoorbeeld de inkomensgegevens) niet juist zijn opgegeven of dat de waarde van het onderpand anders is dan opgenomen op het aanvraagformulier, kan dat voor de kredietgever een reden zijn om bepaalde kenmerken van het in de offerte omschreven krediet te veranderen en eventueel een aangepaste offerte te sturen. De offerte is dus het bindend aanbod, waarbij de

consument wel aan alle in de offerte genoemde voorwaarden moet voldoen. Overigens is een overeenkomst gesloten onder een ontbindende voorwaarden terdege bindend. Dit bindend aanbod (offerte) samen met het zogenaamde ESIS kan de consument gedurende (ten minste) twee weken vergelijken met dat van andere kredietgevers. Als de kenmerken in de offerte worden gewijzigd, ontvangt de consument een nieuwe offerte (bindend aanbod) met een nieuw ESIS. Indien uit de verificatie van de gegevens zoals opgegeven door de consument blijkt dat deze niet juist zijn, moet de kredietgever ook als de consument dit niet bewust heeft gedaan de offerte (het bindend aanbod) kunnen aanpassen of intrekken en vervangen door een nieuwe offerte.

Wij verzoeken u in de toelichting op te nemen dat de (getekende) offerte, zoals die door kredietgevers wordt gebruikt, gezien wordt als de (voorgenomen) kredietovereenkomst, omdat de kredietgever verder geen aparte kredietovereenkomst meer laat sluiten. En dat daarmee ook invulling wordt gegeven aan artikel 14 lid 11 van de richtlijn. De sanctie op het niet meezenden van de voorgenomen kredietovereenkomst is zo groot (de overeenkomst komt dan niet tot stand), dat hier rechtszekerheid moet worden geboden op verzochte wijze.

Artikel 123 Kredietbemiddelaars (artikel 15 RL)

1. Indien de kredietovereenkomst wordt gesloten door tussenkomst van een kredietbemiddelaar, wordt door deze ruimschoots voordat hij de in artikel 118, lid 1, onder e, genoemde kredietbemiddelingsactiviteiten uitoefent, aan de consument op papier of op een andere duurzame drager vermeld:
a. de identiteit en het geografische adres van de kredietbemiddelaar;
b. het register als bedoeld in artikel 1:107 van de Wet op het financieel toezicht, waarin de kredietbemiddelaar is ingeschreven en indien mogelijk, het registratienummer en de wijze waarop deze registratie geverifieerd kan worden; c. of de kredietbemiddelaar verbonden is of uitsluitend met een of meer kredietgevers werkt, met verstrekking van de naam van de kredietgever of kredietgevers voor wie de kredietbemiddelaar optreedt.
d. of de kredietbemiddelaar adviesdiensten aanbiedt als bedoeld in artikel 118, lid 1, onderdeel o;
e. de vergoeding die de consument in voorkomend geval aan de kredietbemiddelaar voor zijn diensten verschuldigd is of, indien dat niet mogelijk is, de wijze om de vergoeding te berekenen;
f. volgens welke procedures consumenten of andere belanghebbenden klachten over kredietbemiddelaars intern kunnen indienen en, in voorkomend geval, hoe gebruik kan worden gemaakt van buitengerechtelijke klachten- en beroepsprocedures;

2. De kredietbemiddelaar is verplicht de vergoeding die de consument voor zijn dienstverlening aan hem dient te betalen, mee te delen aan de kredietgever teneinde het jaarlijks kostenpercentage te kunnen berekenen.
REACTIE: Ongewenst bijeffect is dat als de kredietbemiddelaar zijn vergoeding wil veranderen na het doen van een aanvraag dit een effect heeft op het JKP zoals berekend door de kredietgever. De kredietgever kan echter niet als gevolg daarvan verplicht worden om opnieuw een offerte uit te brengen (immers het JKP is onderdeel van het het bindend aanbod)

3. Indien de kredietbemiddelaar niet aan zijn in de leden 1 en 2 bedoelde verplichtingen voldoet, is de consument geen vergoeding voor zijn dienstverlening verschuldigd.
REACTIE: Door de verplichting tot het opnemen van de advies- en bemiddelingskosten in het JKP lijkt de scheiding die eerder in de Nederlandse wet- en regelgeving is opgenomen t.a.v. de prijs van het (financiële) product en prijs de (financiële) advies en bemiddelingsdienst teniet te worden gedaan.

Daarnaast wordt door de eis dat de kredietbemiddelaar alleen die vergoeding bij de consument in rekening mag brengen, die in de berekening van het JKP is meegenomen de mogelijkheid om de advies- en bemiddelingskosten op basis van daadwerkelijk gemaakte uren te berekenen onmogelijk gemaakt. Dit kan alleen als vooraf een schatting wordt gemaakt. Indien deze te laag is, kan de kredietbemiddelaar de 'extra' gemaakte uren niet bij de consument in rekening brengen. Vraag is of deze verplichting voor consumenten een ongewenst prijsverhogend effect

zal hebben.

Vallen eventuele kosten voor een serviceabonnement ook onder deze verplichting? Wij verzoeken u dit in de toelichting te verduidelijken.

De reikwijdte van de definitie van kredietbemiddelaar is dusdanig ruim dat hieronder ook partijen lijken te vallen die (vooralsnog) niet onder de Wft definitie van bemiddelaar vallen (denk aan financial planners). Deze partijen zijn bij de kredietgever niet altijd bekend (is ook niet nodig). Vraag is hoe deze partijen kredietgevers kunnen informeren over hun vergoeding, teneinde hun kosten in rekening te mogen brengen. Overigens merken wij op dat als deze partijen ook onder de definitie van kredietbemiddelaar vallen het voor de aanbieder onmogelijk zal zijn om opgave van de advieskosten van deze partijen te verkrijgen op een geautomatiseerde wijze , omdat deze partijen immers niet zijn aangesloten op enige aanvraag systeem en met hen geen bemiddelingsovereenkomst is gesloten. Ook is het de vraag of deze partijen dan in de zin van de Wwft ook kwalificeren als "zakelijke relatie".

Kortom: om zeer veel verschillende redenen is het te bepleiten, om vast te stellen dat de definitie van kredietbemiddelaar niet uitgebreid wordt met partijen die enkel adviseren, zonder te bemiddelen (in de zin van de Wft).

AFDELING 3
Jaarlijks kostenpercentage

Artikel 124 Jaarlijks kostenpercentage (artikel 17)

1. Het jaarlijks kostenpercentage wordt door de kredietgever berekend overeenkomstig artikel 17 van de Richtlijn en bijlage I bij de Richtlijn.
2. Indien in de kredietovereenkomst is overeengekomen dat de debetrentevoet kan worden gewijzigd, licht de kredietgever de consument door middel van het in bijlage II bij de Richtlijn opgenomen model in over de mogelijke effecten van wijzigingen op de te betalen bedragen en op het jaarlijkse kostenpercentage. De kredietgever verstrekt aan de consument een bijkomend jaarlijks kostenpercentage met een toelichting van de mogelijke risico's die aan een significante verhoging van de debetrentevoet verbonden zijn. Indien de debetrentevoet niet beperkt is, wordt de consument tevens gewaarschuwd dat de totale kredietkosten voor de consument, zoals getoond in het jaarlijks kostenpercentage, kunnen wijzigen.
3. Lid 2 is niet van toepassing op kredietovereenkomsten waarbij de debetrentevoet vaststaat voor een eerste periode van ten minste vijf jaar en waarvoor aan het eind van deze periode wordt onderhandeld over de debetrentevoet teneinde een nieuwe vaste debetrentevoet overeen te komen voor een verdere materiële periode. In het in de bijlage II bij de Richtlijn opgenomen model wordt hiervoor in een bijkomend, illustratief jaarlijks kostenpercentage voorzien.
REACTIE: Wij verwijzen naar onze eerdere opmerkingen met betrekking tot onderdeel k van artikel 7:118 lid 1 BW.

Graag lezen wij in de toelichting de bevestiging dat in het JKP alleen die kosten opgenomen moeten worden die de consument verplicht moet maken om het krediet te kunnen verkrijgen (dus niet kosten van producten die de klant op advies, maar uit eigen beweging afneemt teneinde risico's af te dekken) .

Overigens merken wij op dat niet alle voorschriften uit bijlage I duidelijk zijn. Wij verzoeken u een en ander in de toelichting bij dit artikel of anders bij artikel 7:118 BW te verduidelijken.

AFDELING 4
Informatie en rechten betreffende kredietovereenkomsten

Artikel 125 Opzegging of wijziging (artikelen 18 lid 4 en 20, lid 3, 2de en

3de alinea)

1. De kredietgever kan de kredietovereenkomst niet ten nadele van de consument beëindigen of wijzigen op grond van een onjuist uitgevoerde beoordeling van de kredietwaardigheid, tenzij de consument bewust informatie in de zin van artikel 4:34, derde lid, van de Wet op het financiële toezicht heeft achtergehouden of onjuist heeft weergegeven.
2. De kredietgever kan de kredietovereenkomst niet beëindigen op grond van onvolledig verstrekte informatie door de consument voor het sluiten van de kredietovereenkomst, tenzij de consument bewust informatie heeft achtergehouden of onjuist heeft weergegeven.

REACTIE: Door gebruik van het woord 'bewust' in dit artikel kan de kredietgever de kredietovereenkomst alleen veranderen of beëindigen als blijkt dat sprake is van opzet (fraude). Graag lezen wij in de toelichting de bevestiging dat als door de kredietgever onderbouwd een beroep wordt gedaan op de voorbehouden/voorwaarden zoals opgenomen in het bindend aanbod (de offerte) dit niet wordt bestempeld als een wijziging of beëindiging van de kredietovereenkomst.
Uit de Overwegingen bij de richtlijn (onder meer overweging 58) volgt dat de artikelen 18 lid 3 en artikel 20 lid 3 (tweede en derde alinea) MCD zien op de situatie nadat de kredietwaardigheidsbeoordeling heeft plaatsgevonden en de kredietgever het krediet heeft verstrekt. In die situatie zou het, behalve als sprake is van fraude, zeker onwenselijk zijn dat de kredietgever (de uitvoering van) de kredietovereenkomst in het nadeel van de consument verandert of zelfs beëindigt. Dit volgt ook uit het gebruik van de woorden "een onjuist uitgevoerde beoordeling van de kredietwaardigheid" zoals ook opgenomen in lid 4 van artikel 18 MCD. Hieruit volgt dat de kredietwaardigheidsbeoordeling heeft plaatsgevonden en op grond daarvan het krediet aan de consument is verstrekt. Deze verduidelijking zouden wij graag zien opgenomen in de Toelichting op dit artikel.

In de toelichting staat op blz. 70 (in het midden) "Het is de verantwoordelijkheid van de kredietgever om naar behoren te verifiëren of de consument alle informatie heeft verstrekt alvorens een bindend aanbod voor een kredietovereenkomst aan de consument te doen en het krediet te verstrekken". Gezien de huidige praktijk en het feit dat in beginsel pas na ontvangst van de aanvraag van de consument voor de kredietgever duidelijk is welke documenten opgevraagd moeten worden om de kredietwaardigheid van de consument te kunnen beoordelen, zouden wij deze zin graag veranderen zodat duidelijk is dat *indien uit de verificatie van de informatie van de consument volgt dat bepaalde kenmerken zoals opgenomen in de offerte moeten worden aangepast, bijvoorbeeld ter voorkoming van overcreditering (ter naleving van de Tijdelijke Regeling Hypotheciare krediet), deze door de kredietgever aangepast mogen worden.* Waarna de consument een nieuwe offerte (bindend aanbod) en een bijbehorend ESIS ontvangt en opnieuw een bedenktermijn krijgt van tenminste 14 dagen. De zinsnede "alvorens een bindend aanbod voor een kredietovereenkomst aan de consument te doen" zou dan geschrapt moeten worden.

Artikel 126 Vreemde valuta (artikel 23 RL)

1. Indien de kredietovereenkomst in vreemde valuta is uitgedrukt, moet de kredietgever met ingang van het tijdstip waarop de overeenkomst wordt gesloten:
a. de consument het recht geven de overeenkomst om te zetten in een andere valuta; of
b. andere maatregelen nemen op grond waarvan het wisselkoersrisico waaraan de consument in het kader van de overeenkomst blootstaat, wordt beperkt.
2. De in lid 1, onder a, bedoelde andere valuta zijn:
a. de valuta waarin de consument hoofdzakelijk zijn inkomen ontvangt of de activa aanhoudt waaruit het krediet moet worden afgelost, zoals aangegeven op het tijdstip waarop ten behoeve van de kredietovereenkomst de recentste kredietwaardigheidsbeoordeling werd opgemaakt; of
b. de valuta van de lidstaat waar de consument op het tijdstip van de totstandkoming van de kredietovereenkomst zijn verblijfplaats had of waar hij bij de omzetting zijn verblijfplaats heeft.
3. Indien de consument het recht heeft de kredietovereenkomst in een andere valuta om te zetten, als bedoeld in lid 1, onder a, geschiedt de omrekening tegen de wisselkoers die van toepassing is op de dag waarop de omzetting wordt aangevraagd, tenzij in de kredietovereenkomst anders is bepaald.

4. Maatregelen waarop de consument een beroep kan doen, als bedoeld in lid 1, onder b, zijn het stellen van bovengrenzen door de kredietgever of, in de gevallen waarin deze volstaan om het wisselkoersrisico te beperken, het geven van waarschuwingen.
5. De consument die een lening in vreemde valuta is aangegaan, wordt door de kredietgever regelmatig op papier of door middel van een andere duurzame drager gewaarschuwd, ten minste indien de waarde van het totale uitstaande, nog door de consument te betalen bedrag of de waarde van de afbetalingstermijnen meer dan 20 procent afwijkt van de waarde die zou gelden indien de wisselkoers van de valuta van de lidstaat zou worden toegepast, die gold op het tijdstip waarop de overeenkomst werd gesloten. De waarschuwing bevat informatie over de stijging van het totale, door de consument te betalen bedrag, zet in voorkomend geval uiteen dat de consument het recht heeft om de overeenkomst in een andere valuta om te zetten met de daartoe geldende voorwaarden en geeft uitleg over elk ander toepasselijk mechanisme ter beperking van het wisselkoersrisico waaraan de consument is blootgesteld.
6. De op grond van de leden 1 tot en met 5 toepasselijke regelingen worden aan de consument in het in bijlage II bij de Richtlijn opgenomen model en in de kredietovereenkomst meegedeeld. Indien in de kredietovereenkomst geen bepaling is opgenomen om het wisselkoersrisico, waaraan de consument is blootgesteld, te beperken tot een schommeling in de wisselkoers van 20 procent, wordt in het eerdergenoemde model met een voorbeeld geïllustreerd wat de gevolgen zijn van een wisselkoersschommeling van 20 procent.
REACTIE: Graag lezen wij in de toelichting de bevestiging dat met verblijfplaats de woonplaats van de consument wordt bedoeld of ten minste de plaats waar de consument langdurig verblijft. In de toelichting staat "*De laatste valutasoort is uitdrukkelijk beperkt tot een munteenheid van een van de lidstaten van de Europese Unie en ziet dus bijvoorbeeld niet op Zwitserse francs.*". Ziet deze beperking alleen op de valuta van het land waar de consument bij de omzetting zijn verblijfplaats had? Graag zouden wij de bevestiging krijgen dat gezien de reikwijdte van de MCD het 'alleen' om valuta van lidstaten van de Europese Unie gaat.

Artikel 127 Vervroegde aflossing (artikel 25 RL)

1. De consument heeft het recht om zich vóór het verstrijken van de kredietovereenkomst geheel of gedeeltelijk van zijn verplichtingen op grond van de kredietovereenkomst te kwijten. In dat geval heeft de consument recht op een vermindering van de totale kredietkosten die gelijk is aan de rente en de kosten voor de resterende duur van de overeenkomst.
REACTIE: Lid 1. Er wordt hier een nieuw begrip geïntroduceerd, te weten "de totale kredietkosten", gezien de zinsnede ervoor lijkt daaronder te moeten worden verstaan "de verplichtingen op grond van de kredietovereenkomst". Een van die verplichtingen is aflossing van de restant hoofdsom. Graag zouden we dat bevestigd zien in de toelichting teneinde verwarring te voorkomen met het begrip "de totale kosten van het aan de consument verleende krediet" waar aflossing van het krediet juist geen deel van uit maakt.

2. De kredietgever kan in de kredietovereenkomst opnemen dat een vervroegde aflossing alleen is toegestaan op bepaalde data, met inachtneming van een bepaalde termijn of termijnen, met inachtneming van bepaalde minimumbedragen, dan wel tegen betaling van een vergoeding.
REACTIE: In deze definitie staat de zinsnede "dan wel tegen betaling van een vergoeding". Wij verzoeken u om de zinsnede als volgt te wijzigen:"en/of tegen betaling van een vergoeding." Zo staat dit ook in de toelichting omschreven.

3. Indien in de kredietovereenkomst is overeengekomen dat de kredietgever in geval van een vervroegde aflossing recht heeft op een vergoeding, is deze vergoeding een eerlijke en objectief verantwoorde vergoeding voor mogelijke kosten die rechtstreeks aan vervroegde aflossing verbonden zijn. De vergoeding mag het door de kredietgever geleden financiële nadeel niet overschrijden. Aan de consument mag geen boete worden opgelegd.
REACTIE: Graag zouden we in de toelichting bij dit lid lezen dat de wijze waarop ingevolge de GHF (art 10) het geleden nadeel voor de kredietgever dient worden bepaald, namelijk door middel van een contante waarde methode, wordt gezien als een eerlijke en objectief verantwoorde vergoeding, zodat er rechtszekerheid bestaat omtrent de mogelijkheid tot continuering van de huidige praktijk.

4. Indien de consument vóór het verstrijken van de kredietovereenkomst aan zijn verplichtingen op grond van de kredietovereenkomst wenst te voldoen, deelt de kredietgever hem onmiddellijk na ontvangst van diens verzoek, op papier of op een andere duurzame drager, de informatie mee die hij nodig heeft om die mogelijkheid te kunnen overwegen. De kredietgever verstrekt aan de consument ten minste een berekening van de gevolgen voor de consument die vóór het verstrijken van de kredietovereenkomst aan zijn verplichtingen voldoet met een duidelijke vermelding van de daarbij gehanteerde hypothesen, die elk redelijk en verdedigbaar zijn.
REACTIE: Graag lezen wij in de toelichting op dit artikel dat als de mogelijkheid tot het in rekening brengen van een vergoeding bij vervroegde aflossing als ook de hypothesen waar deze berekening op is gebaseerd in de algemene voorwaarden horende bij het bindend aanbod (offerte) zijn opgenomen wordt voldaan aan de eisen zoals opgenomen in dit artikel.

Graag in de toelichting de bevestiging dat het hier alleen om de situatie gaat waarbij de consument duidelijk aan de kredietgever of de kredietbemiddelaar **verzoekt** inzage te geven in de gevolgen van een vervroegde aflossing. En niet als de consument tussentijds (onverplicht) aflost zonder hierover eerst een verzoek bij de kredietgever in te dienen (door eenvoudigweg de gelden over te maken ter aflossing van zijn hypotheek). In de praktijk gebeurt dit namelijk vaak, omdat de meeste hypotheekvoorwaarden een 'boetevrije' aflossingsmogelijkheid kennen.

Onduidelijk is welke informatie de consument nodig heeft om de mogelijkheid te overwegen. De informatie die de kredietgever moet verstrekken kan en mag door de consument niet verward worden met advies. Als de consument bijvoorbeeld inzage wil hebben in de oversluit mogelijkheden, moet hij zich daarover laten adviseren. Welke gevolgen moeten dan wel worden vermeld? Alleen een eventuele vergoeding? Of ook bijvoorbeeld de gevolgen voor het maandbedrag? De fiscale gevolgen? De gevolgen voor gekoppelde fiscaal gefaciliteerde producten? Etcetera.

Volgens transponeringstabel wordt artikel 25 van de richtlijn verder uitgewerkt in het BGfo. Graag zouden wij zien dat dit artikel en het BGfo op elkaar aansluiten.

Artikel 128 Wijzigingen in debetrentevoet (artikel 27 RL)

1. De kredietgever stelt de consument op papier of op een andere duurzame drager in kennis van wijzigingen in de debetrentevoet voordat deze ingaan. Daarbij worden ten minste het bedrag van de betalingen vermeld die moeten worden verricht nadat de nieuwe debetrentevoet in werking is getreden, alsook bijzonderheden betreffende een eventuele wijziging in het aantal of de frequentie van de betalingen.
REACTIE: Veel banken kennen het product dagrente (of een andere daarvoor gebruikte naam), dat is een product dat er voor zorgt dat de klant die een renteaanbod reeds heeft geaccepteerd toch nog kan profiteren van een rentedaling tussen accepteren en passeren of een rentedaling op het moment van passeren. De klant krijgt in geval van een rentedaling op het overeengekomen ijkmoment, de (lagere) rente. Doordat deze wijziging van de rente wordt vastgesteld op het moment van passeren, bestaat er geen mogelijkheid om de consument daar vooraf over te informeren. Uiteraard is dit tussen consument en kredietgver vooraf overeengekomen. Vanwege de aard van dit product kan de kredietgever klanten niet vooraf informeren over de wijziging van de rente en dus niet aan deze bepaling voldoen. Dit product is uiteraard wel in het belang van de klant, omdat hij kans heeft op een lagere rente. Wij verzoeken u voor dit soort situaties een uitzondering in de wet of toelichting te voorzien.

2. De partijen kunnen evenwel in de kredietovereenkomst overeenkomen dat de informatie, bedoeld in lid 1, periodiek aan de consument wordt verstrekt indien de wijziging in de debetrentevoet rechtstreeks met de wijziging van een referentierentevoet samenhangt, het publiek via passende middelen kennis kan nemen van de nieuwe referentierentevoet en de informatie over de nieuwe referentierentevoet beschikbaar is in de gebouwen van de kredietgever en samen met het bedrag van de nieuwe periodieke betalingstermijnen persoonlijk aan de consument wordt meegedeeld.
REACTIE: Is ook altijd duidelijk wanneer er sprake is van een referentievoet? Euribor wordt

als voorbeeld genoemd. Maar misschien dat meer voorbeelden gegeven kunnen worden?

3. Indien wijzigingen in de debetrentevoet worden vastgesteld door middel van een veiling op de kapitaalmarkten en het aldus voor de kredietgever niet mogelijk is om de consument te informeren voordat de wijziging toegepast kan worden, verschaft de kredietgever tijdig voor de veiling aan de consument op papier of door middel van een ander duurzaam medium informatie over de op handen zijnde procedure en geeft hij een aanwijzing omtrent het mogelijke effect ervan op de debetrentevoet.
REACTIE: In het BGfo is ook een verplichting opgenomen over het informeren van consumenten over aanstaande wijzigingen in de vaste en variabele debetrentevoet. Gezien de definitie van debetrentevoet betreft dit artikel zowel wijzigingen in de vaste als in de variabele debetrentevoet. Vraag is of de verplichtingen die volgen uit het BW en uit de Wft/het BGfo gelijk kunnen luiden of ten minste een gelijke uitwerking hebben. De verplichting tot het opnemen van een JKP bij de aankondiging van de renteherziening zien wij graag geschrapt. Dit ook omdat de meeste kosten die in het JKP moeten worden opgenomen niet aan de orde zijn ten tijde van de renteherziening.
Graag lezen wij in de Toelichting dat onder 'passende middelen' zoals opgenomen in lid 2 in ieder geval informatie op de website van de kredietgever valt.

Artikel 129 Achterstallige betalingen en gedwongen verkoop (artikel 28)

1. Indien de consument in verzuim is met zijn verplichtingen uit hoofde van de kredietovereenkomst, mag de kredietgever niet tot aanzegging van de executie als bedoeld in artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering overgaan dan nadat twee maanden na het tijdstip waarop de vordering opeisbaar is geworden, zijn verstreken en de kredietgever de consument persoonlijk heeft uitgenodigd om in overleg te treden over diens betalingsachterstand, tenzij dit in redelijkheid niet van de kredietgever kan worden gevergd.
REACTIE: In de toelichting wordt ingegaan op de verplichting om de consument persoonlijk uit te nodigen voor een overleg.
Daarin wordt vermeld dat de kredietgever de consument op papier of een andere duurzame drager kan uitnodigen. Het vereiste van een duurzame drager lezen wij niet terug in de wettekst. Een persoonlijke uitnodiging zou ook via de telefoon mogelijk moeten zijn, hoewel dat achteraf wel lastiger te bewijzen is.
Voorts is aangegeven dat niet volstaan kan worden met een algemene, onpersoonlijke brief of mededeling. Wij vragen ons af wat een algemene, onpersoonlijke brief is. Als deze aan de consument is gericht met zijn NAW gegevens, is er toch altijd sprake van een persoonlijke brief? Daarbij zou o.i. de tekst van die brief wel in algemene bewoordingen mogen luiden.

Als het adres van de klant niet bekend is en hij heeft verder ook geen contactgegevens achtergelaten, nemen we aan dat dan van de kredietgever in redelijkheid niet gevergd kan worden dat hij de klant persoonlijk uitnodigt.

Graag zouden we lezen dat het overleg waartoe de consument persoonlijk moet worden uitgenodigd geen face tot face overleg hoeft te zijn, maar dit overleg ook telefonisch kan plaatsvinden.

In de laatste zinsnede is een uitzondering opgenomen waarbij we ons afvragen waar "*dit*" op betrekking heeft. Gelet op de toelichting gaan wij ervan uit dat *"dit"* ook betrekking heeft op de 2- maandentermijn die de kredietgever moet afwachten.
In dat kader is het verzoek om de tekst als volgt aan te passen:
"… tenzij in redelijkheid van de kredietgever niet kan worden gevergd dat:
- *hij pas na 2 maanden na het tijdstip waarop de vordering opeisbaar is geworden, mag overgaan tot de hiervoor vermelde aanzegging; en/of*
- *hij de consument persoonlijk uitnodigt om in overleg te treden over diens betalingsachterstand."*

2. De vergoeding die de consument aan de kredietgever verschuldigd is wegens niet-nakoming van zijn uit de kredietovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, is niet hoger dan hetgeen nodig is ter vergoeding van de schade die de kredietgever als gevolg van de niet-nakoming heeft geleden.

REACTIE: De vraag die hierbij rijst, is of de bank nog wel wettelijke rente of een andere extra rente in rekening mag brengen als de klant zijn betalingsverplichtingen niet op tijd nakomt. Wij nemen aan dat dat wel mogelijk blijft waarbij niet aangetoond hoeft te worden dat de bank die wettelijke of extra rente ook daadwerkelijk heeft gederfd. Immers die wettelijke of extra rente dient ook als een prikkel om op tijd te betalen. Graag lezen we dat expliciet terug in de toelichting.

Voorts wordt in de toelichting ook nog het 'Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten' vermeld. Echter dit besluit gaat uit van een forfaitair bedrag aan kosten dat in rekening gebracht mag worden waarbij niet nog eens afzonderlijk aangetoond hoeft te worden of die kosten daadwerkelijk gemaakt zijn.

Daarom is lid 2 niet nodig en verzoeken wij u dit te schrappen.

Mocht men ervoor kiezen om toch lid 2 te handhaven dan zouden wij graag de tekst als volgt aangepast zien:

"Naast:

- *de wettelijke rente zoals omschreven in artikel 119 van boek 6 van het Burgerlijk Wetboek of een andere met de consument overeengekomen rente zoals omschreven in lid 3 van het hiervoor vermelde artikel,*
- *de kosten die de kredietgever in rekening mag brengen op grond van het 'Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten', en*
- *de gerechtelijke kosten,*

mag de vergoeding die de consument, naast de hiervoor vermelde rente en kosten, aan de kredietgever verschuldigd is wegens niet-nakoming van zijn uit de kredietovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, niet hoger zijn dan hetgeen nodig is ter vergoeding van de schade die de kredietgever als gevolg van de niet-nakoming heeft geleden."

AFDELING 5
Slotbepalingen

Artikel 129a Kosteloos te verstrekken informatie (artikel 8 RL)

De kredietgever of, in voorkomend geval, de kredietbemiddelaar brengt de consument geen kosten in rekening voor zijn informatieverplichtingen uit hoofde van deze titel.

Artikel 129b Dwingend recht (artikel 41 RL)

1. Van het bepaalde bij deze titel kan niet ten nadele van de consument worden afgeweken.
2. De consument kan de hem krachtens deze titel toegekende bescherming niet worden ontzegd als gevolg van de wijze waarop overeenkomsten zijn opgesteld, met name doordat een kredietovereenkomst in de zin van deze Richtlijn is opgenomen in een kredietovereenkomst waarvan de aard of het doel het mogelijk maakt de toepassing van die maatregelen te ontwijken.

ARTIKEL III

Artikel 1:20 van de Wet op het financieel toezicht zoals dat artikel luidde op het moment voor inwerkingtreding van deze wet blijft van toepassing op overeenkomsten inzake hypothecair krediet die vóór 21 maart 2016 zijn gesloten.

ARTIKEL IV

In de **Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek** wordt na artikel 211a een nieuw artikel 211b ingevoegd, luidende:

Artikel 211b Overgangsbepalingen (artikel 43 RL)

Titel 2B is niet van toepassing op kredietovereenkomsten die vóór het in werking treden van deze titel zijn gesloten.

REACTIE: Wij verzoeken u in dit artikel te verduidelijken, met name wanneer er wel of geen sprake is van een nieuwe kredietovereenkomst. Voorbeelden waarover wij graag duidelijkheid willen:
- renteherzieningen (zowel de reguliere, als tussentijdse op verzoek van de klant),
- het omzetten van bestaande hypothekenvorm van bijvoorbeeld aflossingsvrij naar annuitair?
- Overige wijzigingen in een kredietovereenkomst waarbij er geen extra geld wordt verstrekt (tenzij reeds eerder overeengekomen zoals bijv. opnames binnen een kredietplafond.

Wij zijn van mening dat in al deze gevallen geen sprake is van een nieuwe overeenkomst. Alle wijzigingen in een bestaande kredietovereenkomst waarbij geen extra geld wordt verstrekt, zien wij niet als een nieuwe kredietovereenkomst. Als dat wel zo zou zijn, betekent dat ingevolge de MCD dat niet alleen moet worden voldaan aan alle informatieverplichtingen, maar dat er ook opnieuw een kredietwaardigheidstoets dient plaats te vinden. Dat laatste zou dan tot gevolg kunnen hebben dat klanten alvorens zij hun rente willen aanpasen of alvoren zij willen omzetten van bijv. aflossingsvrij naar annuïtair eerst aan de accepatiecriteria dienen te voldoen, zoals bij een maximum van 103% LTV. Dat zou zeer onwenselijk zijn.

Per welke datum moeten de geldverstrekkers aan deze nieuwe wetgeving voldoen? Hoe dienen we om te gaan met aanvragen die in de pijplijn zitten (offertes die reeds zijn uitgebracht voor de datum van inwerking treding, maar die na inwerkingtreding worden geaccepteerd)?

De wetgever verwacht dat de kosten voor aanpassing systemen €10.000 zullen bedragen. Dit is niet reëel. De meeste aanbieders hebben te maken met aanpassingen m.b.t. proces, ESIS, JKP, en met name het testen, waardoor zij de implementatie van de MCD in totaal op 2 miljoen Euro per instelling hebben begroot.

ARTIKEL V

Deze wet treedt in werking met ingang van 21 maart 2016. Indien het Staatsblad waarin deze wet wordt geplaatst, wordt uitgegeven op of na 21 maart 2016, treedt zij in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het Staatsblad waarin zij wordt geplaatst.

Lasten en bevelen dat deze in het Staatsblad zal worden geplaatst en dat alle ministeries autoriteiten, colleges en ambtenaren die zulks aangaat, aan de nauwkeurige uitvoering de hand zullen houden.

Gegeven

De Minister van Financiën,

De Minister van Veiligheid en Justitie,