

## 2016Z06310

Vragen van het lid Nijboer (PvdA) aan de minister van Financiën over de renteopslagen die banken in rekening brengen aan huiseigenaren bij het toepassen van rentemiddeling (ingezonden 29 maart 2016)

**1**

Hebt u kennisgenomen van het bericht dat banken door onduidelijke rekenmethodes extra hoge opslagen berekenen en tot een onduidelijk hoog boeterentepercentage komen? 1)

### **Antwoord vraag 1:**

Ja.

**2**

Deelt u de mening dat de boeterente die banken in rekening brengen bij het toepassen van rentemiddeling, alleen mag bestaan uit daadwerkelijke kosten en dat daar dus niet allerlei ondoorzichtige renteopslagen in mogen worden meegenomen?

**3**

Kunt u aangegeven welke kosten banken mogen meenemen in de berekening van de boeterente?

### **Antwoord vraag 2 en 3:**

Banken hanteren een vergoedingsrente aan klanten die vóór het aflopen van de rentevastperiode hun hypotheek willen oversluiten. De term *boeterente* is dan ook een enigszins misleidende term. Het gaat immers om een vergoeding voor de banken als gevolg van de misgelopen rente omdat het contract tussentijds wordt opgebroken. Deze vergoedingsrente wordt gehanteerd omdat de bank bij het afsluiten van de hypotheek ook voor een langere periode financiering op de kapitaalmarkt heeft aangetrokken. Dit betekent in principe dan ook dat een bank niet noodzakelijkerwijs profiteert als de marktrente daalt tijdens de looptijd van de hypotheek.

De hoogte van de boeterente is afhankelijk van verschillende factoren zoals de resterende looptijd van de rentevastperiode, het verschil tussen het rentepercentage dat over de huidige hypotheek wordt betaald en het rentepercentage van het nieuwe contract, het percentage dat jaarlijks boetevrij kan worden afgelost en de hoogte van het hypotheekbedrag.

Het belang van de klant moet bij de berekening van de boeterente centraal staan. Dit houdt onder meer in dat de berekening van de boeterente gebeurt op een transparante manier en op basis van passende uitgangspunten, zonder dat verrekeningen van kortingen of onjuiste afrondingen het klantbelang schaden.

De wijze van berekening van de boeterente bij hypotheek wordt verder gereguleerd bij de implementatie van de richtlijn inzake woningkredietovereenkomsten (de Mortgage Credit Directive). Deze richtlijn bepaalt onder meer dat de boete die de hypotheekverstrekker rekent nooit hoger mag zijn dan het financiële nadeel dat de hypotheekverstrekker leidt. De Autoriteit Financiële Markten (AFM) houdt hier toezicht op.

**4**

Deelt u de mening dat het voor klanten altijd duidelijk moet zijn uit welke componenten de boeterente bestaat en op welke wijze de boeterente wordt berekend?

### **Antwoord vraag 4**

Zoals aangegeven in het antwoord op vraag 2 ben ik van mening dat het belang van de klant bij de berekening van de boeterente centraal moet staan. Hierbij hoort ook dat de kredietverstrekker inzichtelijk maakt op welke wijze de boeterente wordt berekend.

**5**

Worden de kosten van rentemiddeling ook opgenomen in het nieuw vorm te geven kostenkader voor de berekening van de boeterente dat door de Autoriteit Financiële Markten (AFM) wordt voorbereid?

**Antwoord vraag 5:**

Bij de implementatie van de Mortgage Credit Directive (MCD) wordt het uitgangspunt dat de vergoeding voor vervroegde aflossing van het hypothecair krediet niet hoger mag zijn dan het financiële nadeel dat de aanbieder heeft bij vervroegde aflossing vastgelegd in regelgeving. Daarbij zal ik toelichten dat deze bepaling ook van toepassing is op rentemiddeling.

Uw Kamer heeft aangegeven dit uitgangspunt van de MCD te delen; de sector mag bij vervroegde aflossing uitsluitend de kosten die zij maakt in rekening brengen en geen winstderving. In overleg met de AFM zal ik de toelichting bij deze bepaling in het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen verduidelijken door uit te leggen wat verstaan wordt onder het financiële nadeel. De AFM is van oordeel dat de huidige beoogde regelgeving op dit moment voldoende duidelijkheid zal bieden om af te dwingen dat op een correcte wijze invulling wordt gegeven aan de wens van Kamer. Daarbij gaat zij de ontwikkelingen in de praktijk nauwlettend volgen. De AFM heeft toegezegd dat als blijkt dat de sector de huidige regels onvoldoende naleeft zij aanvullende regels zal opstellen.

1) <http://fd.nl/werk-en-geld/1138497/rentemiddeling-goudmijn-voor-banken>