

TIP van het Keurmerk Financiële Dienstverlening



AFM publiceert weer over misstanden

De AFM komt vandaag met de resultaten van een vervolgonderzoek over adviezen in hypotheek en beleggingsverzekeringen. Het betreft hier een marktbreed onderzoek dat werd gehouden in de periode januari tot april 2008.

De AFM heeft, gezien de impact van onverantwoorde kredietverlening bij consumenten, aangegeven dit onderwerp actief te blijven monitoren en handhavend op te treden. In de resultaten van het onderzoek wordt diverse malen verwezen naar de rapportage van november 2007 'kwaliteit advies en transparantie bij hypotheek'. In deze Tip specifiek aandacht voor verantwoorde woonlasten.

Norm verantwoorde woonlasten.

De adviseur speelt een belangrijke rol bij het vaststellen of de financiering die de consument wenst ook past bij zijn financiële positie. Om dit te kunnen bepalen, is een *volledig beeld* van de inkomensgegevens van de consument, de stabiliteit van het inkomen en de toekomstverwachtingen van de consument noodzakelijk.

Het is toegestaan om in individuele gevallen af te wijken van de CHF-norm. Indien wordt afgeweken van deze norm is het **noodzakelijk** een cijfermatige onderbouwing te geven inzake de volgende onderdelen:

1. de huidige woonlasten;
2. het netto besteedbaar inkomen;
3. het toekomstperspectief;
4. de bezittingen (spaargeld, etc.).

Een algemene beschrijving als "klant verwacht inkomensgroei" of "goede carrièreperspectieven" geeft geen adequaat beeld over de betaalbaarheid van de maandlast. Vastleggen van de motivering is cruciaal. De AFM stelt dat indien het niet is gemotiveerd, het advies niet passend is.

De AFM geeft aan meer en meer te gaan handhaven. Dat het niet alleen tot boetes bij het intermediair leidt ondervond de Postbank, die een bestuurlijke boete van € 30.000,- kreeg opgelegd. De AFM vond dat de Postbank onvoldoende informatie had ingewonnen tijdens de advisering van oversluitingen van hypothecaire leningen met betrekking tot oversluitkosten van de bestaande hypotheek. En bij overlijdensrisicoverzekeringen was onvoldoende informatie ingewonnen met betrekking tot de financiële positie van de langstlevende partner.

Wilt u de Tip van het Keurmerk Financiële Dienstverlening niet meer ontvangen?
Informeer ons via info@kfdkeurmerk.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit de uitgave mag worden veeleevoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van SKFD.

Voor kantoren met het
Keurmerk Financiële
Dienstverlening

Tip nummer
174
20 februari
2009

Tip van SKFD
wordt u aangeboden door Stichting Keurmerk Financiële Dienstverlening met als doel u te voorzien van handige tips, ideeën die u in het kader van uw promotie van de keurmerken, uw bedrijfsvoering, uw kwaliteitsmanagement e.d. kunt gebruiken. Elke Tip van SKFD wordt ook op de website van het Keurmerk geplaatst, zodat geen enkele Tip u hoeft te ontgaan.