

## Ministerie van Financiën

> Retouradres Postbus 20201 2500 EE Den Haag

De voorzitter van de Tweede Kamer der Staten Generaal  
Postbus 20018  
2500 EA Den Haag

### **Directie Financiële Markten**

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 20201  
2500 EE Den Haag  
[www.minfin.nl](http://www.minfin.nl)

### **Inlichtingen**

### **Ons kenmerk**

FM/2009/960 U

### **Uw brief (kenmerk)**

2009Z08013

### **Bijlagen**

Datum 18 mei 2009  
Betreft Kamervragen SAP

Geachte voorzitter,

Hierbij zend ik u de antwoorden op de vragen gesteld door het lid Sap (GL) over hypotheke van DSB Bank.

Hoogachtend,  
de minister van Financiën,

Wouter Bos

1) *Bent u bekend met de uitzending van Tros Radar van 13 april over hypotheke van de DSB Bank?*<sup>1</sup>

Ja

2) *Bent u bekend met het bericht "AFM: Maak een einde aan tophypotheek"?*<sup>2</sup>

Ja

3) *Is het waar dat er een groot aantal hypotheke is verstrekt van boven de 125% van de executiewaarde van een huis? Zo ja, hoeveel zijn dit er en door welke banken zijn deze verstrekt?*

Recente exacte cijfers zijn niet bekend. Uit cijfers van het onderzoek woON (2006) blijkt dat 68% van de koopstarters een Loan to Value (LTV) van meer dan 100% heeft, terwijl het gemiddelde van alle eigenaren op 21% ligt. Wat betreft Loan to Income (LTI) heeft 20% van de koopstarters een LTI van meer dan 5,0, terwijl het gemiddelde van alle eigenaren op 9% ligt in 2006.

4) *Is het waar dat dit een structurele overtreding is van de gedragscode hypothecaire financiering?*

Nee. De Gedragscode Hypothecaire Financieringen (GHF) bevat niet zulke exacte voorschriften hierover. Op dit moment is namelijk vastgelegd in de code dat ten aanzien van hypotheke op inkomen getoetst moet worden. Er hoeft niet op LTV, de verhouding van het krediet t.a.v. de onderliggende waarde van het pand, te worden getoetst. Hiervoor geldt alleen een waarschuwingsplicht voor kredietverstrekkers. Maar DSB Bank dient wel te voldoen aan de (zorg)plicht om verantwoord krediet te verstrekken. Dit is een open norm die in de wet is opgenomen. Op dit moment wordt de open norm ingevuld door de GHF. De AFM houdt toezicht op invulling van deze norm door de sector, en dus ook op invulling van deze norm door DSB Bank.

Zo ja, bent u bereid deze gedragscode wettelijk te verankeren? Of hoe bent u anders voornemens hier tegen op te treden?

Dit is niet nodig conform het huidige wettelijke kader. De Wet op het financieel toezicht (Wft) bevat een verbod op overkreditering waarin een open norm is neergelegd.

Artikel 4:34 bepaalt dat de aanbieder geen kredietovereenkomst aan mag gaan met een consument indien dit, met het oog op overkreditering van de consument, onverantwoord is.

---

<sup>1</sup> Tros Radar, 13 april 2009

<http://www.trosradar.nl/index.php?id=uitzending&itemUid=1381>

<sup>2</sup> Het Financieele Dagblad, 21 april 2009

<http://www.fd.nl/artikel/11451432/afm-maak-einde-tophypotheek>

Het is in principe aan de aanbieder van krediet om invulling te geven aan deze norm. In de lagere regelgeving (artikel 115 van het Besluit gedragstoezicht financiële ondernemingen) is bepaald dat de aanbieder zijn criteria voor kredietverlening vastlegt en deze toepast bij de beoordeling van een kredietaanvraag. Dit wijst er op dat de wetgever het ook in eerste instantie aan de aanbieder heeft over willen laten de norm in te vullen. In de praktijk heeft de sector hieraan invulling gegeven met de Gedragscode Hypothecaire Financiering. De AFM houdt toezicht op de invulling hiervan.

Directie Financiële Markten

Ons kenmerk  
FM/2009/960 U

- 5) *Wat vindt u van de uitspraken van de directeur van de AFM dat er geen hypotheek van boven de 100% van de woningwaarde meer verstrekt zouden moeten worden?*

Het huidige voorstel van de AFM zou een aanscherping van het toezichtbeleid betekenen. In de regel komt dit beleid tot stand in nauw contact met het ministerie van Financiën, De Nederlandsche Bank en de sector. De AFM is voornemens om in mei het voorstel te concretiseren en nader te onderbouwen met onderzoek. Het ministerie van Financiën zal in samenspraak met de ministers voor WWI en EZ het voorstel van de AFM bestuderen en hierbij letten op de maatschappelijke en economische gevolgen, en in het bijzonder op het voorkomen van ongewenste gevolgen voor de woningmarkt (zoals startersproblematiek, belemmering doorstroming en stagnatie in de woningbouw). Zoals de voorzitter van de AFM ook al meldde liggen in de huidige economische omstandigheden abrupte maatregelen niet voor de hand.

- 6) *Hoe denkt u dat bij deze eventuele 100% norm zo goed mogelijk rekening gehouden zou kunnen worden met de positie van starters?*

Zie antwoord op vraag 5.

- 7) *Bent u ook van mening dat het aantal gevallen waarbij de norm van 4,5 keer het jaarkomen wordt overschreden, teruggedrongen dient te worden?*

Ja, in principe is in de Gedragscode Hypothecaire Financiering deze norm vastgelegd. De AFM houdt toezicht op invulling van deze norm door de sector. Als de AFM van mening is dat deze norm onvoldoende wordt gehandhaafd, kan de AFM sanctioneren. De AFM heeft aangegeven van plan te zijn stringenter toezicht te houden op naleving van deze norm.

- 8) *Is het waar dat de DSB Bank provisies ontvangt van tot wel 85% van de koopsom van een polis? Zo ja, zijn er ook andere banken die zulke hoge premies ontvangen?*

In de uitzending werden cijfers genoemd van 80 tot 85 % provisie voor de verkoop van een verzekering door DSB Bank. De huidige provisieregels gelden per 1 januari 2009 voor hypotheek en complexe producten. Op grond hiervan dient de provisie in verband met hypotheek vooraf transparant te worden gemaakt aan de klant. Verder moet deze provisie voldoen aan een inhoudelijke

norm (inducement- norm). De provisie mag op grond daarvan niet te hoog zijn. De AFM houdt toezicht op deze nieuwe regels. Exacte cijfers zijn ons niet bekend over andere banken.

Directie Financiële Markten

Ons kenmerk  
FM/2009/960 U

8) *Deelt u de mening dat alle in dit verband direct aan de koopsom gerelateerde provisiebetalingen, zoals "marketingbijdrages" en "winstdelingen" onder de regelgeving op het gebied van provisie transparantie zouden moeten vallen?*

Daarbij wordt ook de vraag gesteld of een 'gegarandeerde winstuitkering' ook een provisie is. Binnen de provisieregelgeving worden alle betalingen van een aanbieder aan een tussenpersoon geregeld. Daarbij maakt de naam die op een dergelijke betaling wordt geplakt niet uit.

9) *Bent u bereid zogenaamde kredietbeschermers (zoals een overlijdensrisicopolis), evenals "complexe financiële producten" ook onder deze regelgeving te laten vallen?*

Er is momenteel een discussie gaande over de reikwijdte van de provisieregels. Een belangrijk punt daarbij is of deze regels van toepassing moeten worden op eenvoudige financiële producten zoals woonlastbeschermers en overlijdensrisico- en uitvaartverzekeringen. Daarom worden deze regels uiterlijk begin volgend jaar geëvalueerd. Dit is toegezegd aan uw Kamer d.d. 6 november 2009.

10) *Deelt u de mening dat er een maximum gesteld moet worden aan de provisie bij bijvoorbeeld kredietbeschermers?*

Het is niet de bedoeling om een maximum aan provisies te stellen, maar wel om te toetsen of een provisie niet in strijd is met het behartigen van het belang van de klant.

11) *Bent u bereid aanbieders van bijvoorbeeld overlijdensrisicoverzekeringen te verplichten de kostenstructuur van deze verzekeringen openbaar te maken?*

Zie antwoord op vraag 9.

12) *Bent u bereid lopende het onderzoek van de AFM naar de tophypotheek van de DSB, de DSB te sommeren de invordering van deze schulden bij mensen die in grote betalingsproblemen komen op te schorten, in afwachting van de resultaten van het AFM onderzoek?*

Deze bevoegdheid bezit ik niet. De AFM heeft van mij de bevoegdheid gekregen om, als toezichthouder op de financiële markten, te sanctioneren bij overtreding van overkrediteringsnormen. Voor het overige is het aan de bank en cliënten zelf om te proberen een oplossing te vinden voor hun onderlinge problemen. Hierbij kan het burgerlijk recht ook een rol spelen. DSB Bank heeft

aangegeven zelf een regeling te willen treffen met de gedupeerden (Stichting Hypotheekleed).

**Directie Financiële Markten**

**Ons kenmerk**  
FM/2009/960 U

*13) Kunt u aangeven wanneer de Kamer de resultaten van het onderzoek van de AFM kan verwachten?*

De AFM kan geen onderzoeksgegevens van individuele instellingen publiceren als dit vertrouwelijke toezichtsinformatie betreft. De AFM heeft wel mogelijkheden om een eventuele boete met het boetebesluit waarin de boete wordt toegelicht te publiceren.