

«Begroetingsregel»

Boeterente

Boek berekening boeterente nog niet dicht

Op 21 maart 2017 publiceerde de Autoriteit Financiële Markten (AFM) de leidraad 'vergoeding voor vervroegde aflossing van de hypotheek'. Hierin formuleert de toezichthouder uitgangspunten voor wat geldverstrekkers bij het oversluiten van een hypotheek en/of bij vervroegde aflossing aan financieel nadeel in rekening mogen brengen. Die vergoeding wordt aangeduid als 'boeterente'. De conclusie na bestudering van de leidraad is: Het boek van boeterente is nog niet dicht.

Vanaf 14 juli 2016 geldt als wettelijke norm (artikel 81C, tweede lid BGfo)

dat boeterente niet hoger mag zijn dan het werkelijke financiële nadeel dat een bank lijdt. Deze norm wijzigt door de leidraad niet. Een aanbieder mag afwijken van (een van) de uitgangspunten in de leidraad, maar de boeterente mag nooit hoger zijn dan het financiële nadeel van de aanbieder. De minister stelt verder dat, indien een consument van mening is dat er indertijd teveel vergoeding in rekening is gebracht, dit door het Kifid of de rechter zal moeten worden getoetst aan de hand van de hypotheekvoorwaarden. Een andere vraag is wat de fiscale consequenties zijn voor consumenten van het terugbetalen

van teveel in rekening gebrachte boeterentes. Als in 2017 zekerheid wordt verkregen over de te veel betaalde vergoeding bij vervroegde aflossing in 2016, dit te veel betaalde bedrag als negatieve aftrekbare kosten eigen woning moet worden opgenomen in de aangifte inkomstenbelasting 2017. De conclusie is dat er meer duidelijkheid moet komen over de max renteopslag bij middeling en bovendien bestaat de kans dat geldgevers hun voorwaarden (voor nieuwe klanten) gaan aanpassen om te voorkomen dat klanten oneigenlijk gebruik maken van de methodiek van de boeterente.

Kamervragen en antwoorden

Over Aankoop Makelaar en Aankoop Wong

Minister Plasterk beantwoordt vragen over het bericht van de NOS 'De aankoopmakelaar is terug, en heeft de markt in zijn greep'. In dit bericht staat dat kopers voornamelijk in grote steden in de Randstad nauwelijks nog zonder de aankoopmakelaar kunnen. Tussen het moment dat een huiseigenaar zijn woning te koop zet en het moment dat de

woning op Funda verschijnt, zit ongeveer een week. Een woning kan dan via het netwerk van de makelaar al verkocht zijn. Aankoopmakelaars zijn niet verplicht hun tarief te publiceren op hun website, hetgeen het lastig maakt om de tarieven en de voorwaarden van aankoopmakelaars te vergelijken. De minister gaat in overleg met

de consumentenbond en vereniging eigen huis de mogelijkheden om de transparantie van tarieven en kwaliteit op te verbeteren en te versnellen. Volgens de minister is het onwenselijk als kopers in een oververhitte markt voorbehouden laten vallen, in situaties waarin de koper niet zeker weet of hij de woning kan

financieren. Het kabinet start daarom onderzoek naar de omvang van deze problematiek en zal aan de hand van de uitkomsten vervolgstappen overwegen.

