

FRP 2015(4) 518 Art. - Impact implementatie Hypothekenrichtlijn voor aanbieders van hypothecair krediet

07-11-2015

Auteur(s): Kuilman, mr. M.

In dit artikel wordt een overzicht gegeven van de belangrijkste wijzigingen in de nationale wetgeving door implementatie van de hypothekenrichtlijn, onder andere met betrekking tot de vermelding van het jaarlijks kostenpercentage, precontractuele aansprakelijkheid, vervroegde aflossing, achterstallige betaling en gedwongen verkoop en de mogelijkheid voor bemiddelaars in hypothecair krediet om op basis van een Europees paspoort grensoverschrijdend diensten te verlenen en wordt stil gestaan bij de impact van deze wijzigingen voor aanbieders en de kredietdocumentatie.

Inleiding

Op 21 mei jl. is het wetsvoorstel (hierna: wetsvoorstel)¹ ter implementatie van de hypothekenrichtlijn (hierna: richtlijn)² gepubliceerd en ter consultatie aan marktpartijen voorgelegd.

Het wetsvoorstel bevat wijzigingen op de Wet op het financieel toezicht (Wft) en een nieuwe titel voor Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek (BW). Onder andere de Nederlandse Vereniging van Banken (NVB), Obvion N.V. en de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) hebben van de gelegenheid gebruik gemaakt om op het wetsvoorstel te reageren.³ De consultatietermijn is op 18 juni jl. verstreken.⁴ In aanvulling op het wetsvoorstel is op 2 september jl. het voorstel tot wijziging van het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft (hierna: voorstel tot wijziging BGfo)⁵ gepubliceerd en ter consultatie voorgelegd. De consultatietermijn voor dit voorstel loopt af op 7 oktober. Uiterlijk op 21 maart 2016 dient de richtlijn in de wet en in de praktijk te zijn geïmplementeerd.

De richtlijn, het wetsvoorstel en het voorstel tot wijziging BGfo bevatten additionele voorschriften voor aanbieders en bemiddelaars van hypothecair krediet. Er komen onder meer regels met betrekking tot jaarlijks kostenpercentage, precontractuele aansprakelijkheid, vervroegde aflossing, achterstallige betaling en gedwongen verkoop. Daarnaast wordt het voor bemiddelaars mogelijk om op basis van een Europees paspoort grensoverschrijdend diensten te verlenen. In dit artikel worden de belangrijkste wijzigingen voor de praktijk op een rij gezet. Hoewel een groot deel van de nieuwe voorschriften al onderdeel is van de Nederlandse wet- en regelgeving (met name het publiekrecht), kunnen de wijzigingen een aanzienlijke impact hebben voor de praktijk. Aanbieders van hypothecair krediet zullen de standaard leningdocumentatie, waaronder de standaard offerte, algemene voorwaarden, de akte en het reclamemateriaal moeten herzien en waar nodig moeten aanpassen om deze in lijn te brengen met de nieuwe voorschriften. Ze zullen hierbij rekening moeten houden met de tijd die is gemoeid om nieuwe eisen in elektronische systemen (van onder andere service providers) op te nemen.

Hypothekenrichtlijn

De Hypothekenrichtlijn is op 4 februari 2014 door het Europees Parlement en de Raad vastgesteld. De richtlijn voorziet in de harmonisatie van nationale wetgeving van de lidstaten ter zake van de verstrekking van en bemiddeling in hypothecair krediet. Doel van de richtlijn is het tot stand brengen van een goed functionerende interne markt voor overeenkomsten inzake hypothecair krediet en het bevorderen van grensoverschrijdende activiteiten. Daarnaast streeft de richtlijn naar de vergroting van de consumentenbescherming en het consumentenvertrouwen. Door aanpassingen van de nationale wetgeving van de lidstaten wordt de onderlinge concurrentie op de interne markt vergroot en worden consumenten in staat gesteld om aanbieders uit verschillende lidstaten met elkaar te vergelijken.

De richtlijn betreft voornamelijk bepalingen waarvoor minimumharmonisatie geldt, wat betekent dat lidstaten zelf strengere voorschriften mogen opnemen. Voor de wijze van het berekenen van het jaarlijks kostenpercentage, opgenomen in bijlage I van de richtlijn, en het verstrekken van precontractuele informatie door middel van een gestandaardiseerd Europees informatieblad (European Standardised Information Sheet, 'ESIS'), opgenomen in bijlage II onder A van de richtlijn, geldt maximumharmonisatie; deze bepalingen dienen één op één in de nationale wetgeving te worden overgenomen.⁶

In de richtlijn worden enkele overeenkomsten opgesomd waarop de richtlijn niet van toepassing is. Dit geldt onder meer voor 'equity release' kredietovereenkomsten, krediet dat onder bepaalde voorwaarden door de werkgever aan de werknemers wordt verstrekt en kredietovereenkomsten die het resultaat zijn van een (rechterlijke) schikking.⁷ Het staat lidstaten echter vrij om – wat deze overeenkomsten betreft – bestaande nationale regels te handhaven of nieuwe regels in te voeren. Voor wat betreft 'equity release' kredietovereenkomsten heeft de Nederlandse wetgever besloten om aan te sluiten bij de regeling inzake hypothecair krediet in de Wft,⁸ met uitzondering van de vereiste aangaande het ESIS.⁹ Daarnaast bepaalt de richtlijn dat lidstaten buy-to-let overeenkomsten (overeenkomsten inzake hypothecair krediet waarbij het onroerend goed is bestemd voor de commerciële verhuur)¹⁰ en overbruggingskredieten van het toepassingsbereik van de richtlijn en de nationale wetgeving kunnen uitsluiten.¹¹ De Nederlandse wetgever heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt. Voor overbruggingskredieten die veelal in relatie met een hypothecair krediet worden afgesloten acht de wetgever het passend om aan te sluiten bij de regeling inzake hypothecair krediet.¹²

De richtlijn heeft geen gevolgen voor het nationale contractenrecht (regels ten aanzien van de totstandkoming en uitleg van overeenkomsten) en het goederenrecht (bepalingen omtrent de geldige overdracht van de vorderingen uit hoofde van overeenkomsten inzake hypothecair krediet).¹³

Wetsvoorstel en voorstel tot wijziging BGfo

Algemeen

Het wetsvoorstel en het voorstel tot wijziging BGfo bevatten wijzigingen op de Wft en het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen (BGfo) en een nieuwe titel voor in Boek 7 van het BW met de titel 'Consumentenkredietovereenkomsten betreffende voor woning bestemde onroerende zaken' (Titel 2B, art. 7:118-7:129b BW). Aangezien de huidige bepalingen van het publiekrecht (waaronder de Wft en het BGfo) grotendeels overeenkomen met de richtlijn zijn de wijzigingen hierop beperkt.

De nieuwe regelingen treden in werking op 21 maart 2016. Het voorstel tot wijziging BGfo heeft onmiddellijke werking en geldt voor zowel nieuwe overeenkomsten inzake hypothecair krediet als voor bestaande overeenkomsten. Het nieuwe Titel 2B zal alleen van toepassing zijn op overeenkomsten die na de implementatie worden gesloten.¹⁴ Wel zijn deze nieuwe bepalingen van dwingend recht, wat betekent dat niet ten nadele van de consument van de bepalingen van deze titel kan worden afgeweken.¹⁵

De belangrijkste wijzigingen op de Wft, het BGfo en bepalingen van Titel 2B worden hierna besproken. Het gaat daarbij om het vermelden van het jaarlijks kostenpercentage (par. 3.2), het verschaffen van precontractuele informatie (par. 3.3), de kredietwaardigheidsstoets (par. 3.4), de nieuwe bepalingen inzake vervroegde aflossing (par. 3.5), de gewijzigde regeling inzake achterstallige betaling en gedwongen verkoop (par. 3.6) en het Europees paspoort voor bemiddelaars (par. 3.7).

Jaarlijks kostenpercentage

Het wetsvoorstel schrijft voor dat aanbieders van hypothecair krediet in reclame of andere correspondentie met betrekking tot het hypothecair krediet met de consument naast de rentevoet en overzicht van de kosten, het jaarlijks kostenpercentage moet vermelden.¹⁶

Het jaarlijks kostenpercentage is het totaal aan kosten van het hypothecair krediet voor de consument, uitgedrukt in een percentage op jaarbasis van het totale kredietbedrag. Het totaal aan kosten van het hypothecair krediet zijn alle kosten die de consument moet betalen en die bij de aanbieder bekend zijn, waaronder rente, commissies, belastingen, vergoedingen van bemiddelaars, kosten van taxatierapport, kosten verbonden aan het afsluiten van een overlijdensrisicoverzekering en alle andere vergoedingen, met uitzondering van de notaris- en makelaarskosten.¹⁷ Indien er voor het hypothecaire krediet een speciale rekening moet worden geopend of in stand moet worden gehouden moeten de kosten hiervan ook worden meegenomen in het jaarlijks kostenpercentage.

In Nederland is de verplichting om het jaarlijks kostenpercentage te vermelden al neergelegd in het BGfo en de Gedragscode Hypothecaire Financiering (GHF).¹⁸ Voor zover een aanbieder dit percentage nog niet vermeldt, zal de aanbieder de leningdocumentatie, bijvoorbeeld de offerte, hierop moeten aanpassen. Het jaarlijks kostenpercentage moet (ook) worden vermeld in het ESIS (zie hierna).¹⁹

Bijlage I van de richtlijn bevat een wiskundige formule op grond waarvan het jaarlijks kostenpercentage moet worden berekend.²⁰ Deze uniforme berekeningswijze stelt consumenten in staat om de aanbiedingen (offertes en het ESIS) van diverse aanbieders met elkaar te vergelijken.

Bij de berekening van het jaarlijks kostenpercentage wordt uitgegaan van een aantal hypothesen. Deze hypothesen zijn tevens te vinden in Bijlage I bij de richtlijn. Eén van de hypothesen is dat bij een hypothecair krediet waar de consument kan kiezen welk bedrag hij opneemt en/of het krediet in delen opneemt, bijvoorbeeld in het geval van een bouwdepot, wordt verondersteld dat de consument het gehele bedrag ineens opneemt. Daarnaast wordt in het geval van een overbruggingskrediet aangenomen dat het totale bedrag voor de volledige duur van het krediet wordt opgenomen. Aanbieders zullen het jaarlijks kostenpercentage moeten berekenen aan de hand van de wiskundige formule en de hypothesen. De berekening van het jaarlijks kostenpercentage en de hypothesen zijn tevens opgenomen in het voorstel tot wijziging BGfo.

Precontractuele informatie

Het wetsvoorstel bepaalt dat de precontractuele informatie op de persoon dient te zijn toegesneden en dient te worden verstrekt conform het in bijlage II onder A bij de richtlijn opgenomen model (het ESIS). Het voorstel tot wijziging BGfo bevat eenzelfde bepaling en verankert het ESIS in de nationale wetgeving.²¹ In de praktijk is het al gebruikelijk om – conform de GHF – een op de consument toegesneden Europees Gestandaardiseerd Informatieblad (EGI) te hechten aan de offerte. De huidige informatie in het Europees Gestandaardiseerd Informatieblad wijkt af van Bijlage II onder A bij de richtlijn. Om aan te sluiten bij het wetsvoorstel en de offerte zullen aanbieders het informatieblad en de offerte hierop moeten aanpassen. In de praktijk zijn er bezwaren geuit tegen de invoering van het ESIS onder meer vanwege de toename van het aantal te overleggen documenten en het taalgebruik in het ESIS. Dit laatste geldt met name voor aanbieders die ervoor hebben gekozen of ervoor kiezen om hun hypotheekdocumentatie (waaronder de offerte en de algemene voorwaarden) in begrijpelijke taal (ook wel 'B1' genoemd) op te stellen. Het taalgebruik van het ESIS is formeler en sluit vaak niet aan op deze B1-taal.

Daarnaast schrijft het wetsvoorstel voor dat de overeenkomst inzake hypothecair krediet niet eerder tot stand komt dan nadat de aanbieder aan de consument een bindend aanbod heeft gedaan (met daaraan gehecht het ESIS), waarbij de aanbieder heeft medegedeeld dat het aanbod gedurende veertien dagen voor de kredietgever bindend blijft.²² Het is onduidelijk wat wordt bedoeld met 'bindend aanbod' en of het aanbod in de offerte dient te gelden als bindend. Indien het aanbod in de offerte als bindend moet worden gezien is het de vraag of sommige producten, waaronder een 'dalrente', nog wel kunnen worden aangeboden. Een dalrente biedt de consument de mogelijkheid om – op het moment van het aangaan van de overeenkomst – te kiezen tussen de rente in de offerte en de rente op dat moment. Als de rente op het moment van het aangaan van de overeenkomst lager is dan de rente in de offerte houdt dit een wijziging in op het eerdere verstuurde (bindende) aanbod. Een dergelijke regeling ten voordele van de consument zou mogelijk moeten zijn.²³ Daarnaast bevatten de meeste offertes opschortende voorwaarden, waaronder het overleggen van nadere documenten (bijvoorbeeld een recente salarisstrook, een overlijdensrisicoverzekering (polisblad), de SEPA machtiging en een taxatierapport) en de opgave van eigen middelen. Het is de vraag of er in deze situatie sprake is een vrijblijvend aanbod of een bindend aanbod onder opschortende voorwaarden conform het wetsvoorstel. Vanwege de bescherming van de consument is het wenselijk dat de aanbieder, na vervulling van de opschortende voorwaarden, gehouden

is om het aanbod gestand te doen. Tot slot is het niet duidelijk wanneer de veertien dagen termijn voor het aanbod gaat lopen; bij het uitbrengen van de offerte of na het invullen van de opschortende voorwaarden in de offerte en wat deze termijn toevoegt aan de huidige praktijk. Immers de consument kan gedurende de geldigheidsduur van de offerte, onder voorwaarden, voor een andere aanbieder kiezen.

Kredietwaardigheidstoets

Voorafgaand aan het sluiten van een overeenkomst inzake hypothecair krediet dient de aanbieder de kredietwaardigheid van de consument te toetsen. De Wft, BGfo en GHF bevatten regels ten aanzien van deze kredietwaardigheidstoetsing. De toelichting op het wetsvoorstel vermeldt dat de bestaande normen daarvoor en het gebruik van gegevensbanken zoals BKR gehandhaafd blijven.²⁴ Het voorstel tot wijziging BGfo voegt hieraan toe dat de aanbieder de consument moet waarschuwen indien de consument de aanbieder onvoldoende informatie verstrekt ten behoeve van de beoordeling van de kredietwaardigheid.²⁵

Overigens benadrukt de richtlijn dat de mogelijkheid voor een aanbieder om het kredietrisico (gedeeltelijk) over te dragen aan derden er niet toe mag leiden dat de aanbieder de conclusies van de kredietwaardigheidsbeoordeling naast zich neer mag leggen en een overeenkomst inzake hypothecair krediet mag afsluiten met een consument die waarschijnlijk niet in staat zal zijn om het krediet af te lossen.²⁶ Dit is onder meer van belang voor aanbieders die gebruik maken van securitisatie, waarbij de vordering uit hoofde van het hypothecair krediet wordt overgedragen aan een SPV (special purpose vehicle) en wordt gebruikt als onderpand voor door deze SPV uitgegeven obligaties.

Vervroegde aflossing

Het is in de praktijk gebruikelijk om bij vervroegde aflossing anders dan op vooraf bepaalde data, zoals bij renteherziening, de consument een vergoeding te laten betalen. Deze vergoeding is doorgaans gelijk aan de contante waarde van toekomstige rente-inkomsten tot aan het moment van renteherziening, waarbij alleen rente in rekening wordt gebracht voor zover deze de door de aanbieder op het moment van aflossen aangeboden rente overschrijdt. Hoewel deze vergoeding vaak – onder meer in de algemene voorwaarden van aanbieders – ‘boete’ wordt genoemd is de vergoeding beperkt tot door de aanbieder gederfde inkomsten.

Het wetsvoorstel, alsmede het voorstel tot wijziging BGfo, bepalen dat aan de consument geen vergoeding mag worden opgelegd die hoger is dan het financieel nadeel dat de aanbieder lijdt bij vervroegde aflossing.²⁷ Het wetsvoorstel voegt hieraan toe dat de vergoeding een eerlijke en objectief verantwoorde vergoeding moet zijn en geen boete mag inhouden. Voor de praktijk betekent dit dat aanbieders die op dat moment meer dan een vergoeding in rekening brengen de offerte, de algemene voorwaarden en de wijze van berekening van de boete moeten herzien. Daarnaast geldt voor alle aanbieders dat de verwijzing naar ‘boete’ zal moeten worden vervangen door ‘vergoeding’.

Achterstallige betaling en gedwongen verkoop

In aansluiting op jurisprudentie en in overeenstemming met de huidige praktijk bepaalt het wetsvoorstel dat, indien de consument de verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst inzake hypothecair krediet niet nakomt, de aanbieder niet eerder tot executie mag overgaan dan twee maanden na het moment waarop de vordering uit hoofde van het hypothecair krediet opeisbaar is geworden en de aanbieder met de consument heeft gesproken over de betalingsachterstand.²⁸ Deze nieuwe regeling moet aanbieders aansporen tot het betrachten van een redelijke mate van tolerantie en het signaleren en aanpakken van kredietrisico's in een vroeg stadium om een executoriale verkoop voorkomen.

Een dergelijke regel is ook al te vinden in de GHF. De GHF bepaalt dat de aanbieder, indien de consument de verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst inzake hypothecair krediet niet nakomt of er aantoonbaar gevaar voor niet-nakoming dreigt, met de consument in overleg moet treden om te bezien of een redelijke en voor beide partijen acceptabele oplossing kan worden gevonden.²⁹ Vanuit het oogpunt van volwaardige consumentenbescherming en gelet op correcte implementatie van de richtlijn, acht de wetgever het nu wenselijk om de norm wettelijk vast te leggen. Anders dan de richtlijn bevat het wetsvoorstel een concrete wachtperiode van twee maanden.

De nieuwe regeling betekent een beperking van het recht van parate executie, zoals omschreven in art. 3:268 lid 1 BW. Op grond van deze bepaling heeft een hypotheekhouder het recht om tot executoriale verkoop van een onroerende zaak over te gaan zodra de consument in verzuim is met hetgeen waarvoor het hypotheekrecht tot waarborg strekt. De wetgever acht een bepaalde mate van terughoudendheid ten aanzien van de uitoefening van het recht op parate executie gerechtvaardigd gezien de mogelijke aanzienlijke nadelige gevolgen van een executoriale verkoop, waaronder het kwijtraken van de woning en een eventuele restschuld. De wetgever wijst hier ook op de maatschappelijke functie en de bijzondere zorgplicht van aanbieders³⁰ en op het algemene verbod tot het misbruik maken van een recht of bevoegdheid.

De aanbieder hoeft de wachttijd van twee maanden niet in acht te nemen om de consument voor een persoonlijk gesprek uit te nodigen, indien dit in redelijkheid niet van hem kan worden gevergd. Hiervan zal sprake kunnen zijn wanneer de consument failliet is verklaard of de schuldsanering van toepassing is verklaard of een andere gerechtigde tot het hypotheekrecht overgaat tot uitwinning en de aanbieder zijn recht op voorrang wil laten gelden.³¹

De impact van de nieuwe regeling zal voor de praktijk vermoedelijk beperkt zijn. Het is al goed gebruik (onder meer gestoeld op jurisprudentie) om de nodige zorgvuldigheid te betrachten en met de consument in overleg te treden alvorens over te gaan tot executoriale verkoop. De nieuwe regeling sluit ook aan bij de Leidraad ‘Betalingsachterstanden bij hypotheeken. Voorkomen en oplossen van betalingsachterstanden in het belang van de klant’ van de AFM d.d. maart 2013 waarin een aantal good practices van banken zijn opgenomen.

De European Banking Authority heeft op 1 juni jl. het rapport ‘Guidelines on arrears and foreclosure’ gepubliceerd.³² In deze Guidelines staat een aantal beginselen voor het omgaan met betalingsachterstanden en de informatieverstrekking en bijstand aan de consument.

Aanbieders moeten in duidelijke en gewone taal met de consument communiceren en rekening houden met de persoonlijke omstandigheden van de consument. Daarnaast bevatten de Guidelines de verplichting voor aanbieders om procedures vast te leggen om betalingsproblemen bij consumenten vroeg te signaleren en om doeltreffend met betalingsproblemen om te gaan. De Guidelines dienen als richtsnoeren voor de nationale toezichthouders bij de handhaving van de (geïmplementeerde) bepalingen van de richtlijn. De Guidelines zullen evenals de implementatie met ingang van 21 maart 2016 van toepassing zijn.

Tot slot is in het voorstel tot wijziging BGfo neergelegd dat indien het verhaal op een onroerende zaak onvoldoende oplevert om de uit een overeenkomst inzake hypothecair krediet voortvloeiende verplichtingen na te komen, de aanbieder met de consument een regeling dient overeen te komen ten behoeve van de afbetaling van het restant van het krediet.³³

Bemiddelaars

Momenteel dienen bemiddelaars in hypothecair krediet met een zetel in een andere lidstaat die in Nederland hun bedrijf willen uitoefenen in Nederland een vergunning aan te vragen. De richtlijn en het wetsvoorstel laten dit vereiste vallen en introduceren een Europees paspoort voor bemiddelaars in hypothecair krediet. Bemiddelaars in hypothecair krediet kunnen hun bedrijf in een ander lidstaat vrijelijk uitoefenen. Wel dienen deze bemiddelaars voor de grensoverschrijdende activiteiten de notificatieprocedure bij hun toezichthouder te doorlopen.³⁴ Daarnaast dient de bemiddelaar die grensoverschrijdende activiteiten verricht, te beschikken over een beroepsaansprakelijkheidsverzekering die van toepassing is op het grondgebied waar hij zijn diensten verleent. Ook kunnen lidstaten bepalen dat lokale vakbekwaamheidsregels gelden. Nederland heeft hier gebruik van gemaakt. Voor de praktijk betekent de introductie van het Europees paspoort een mogelijke toename van bemiddelaars in hypothecair krediet en meer concurrentie, hetgeen voor consumenten gunstig uit zou kunnen pakken. Voor het bemiddelen in hypothecaire kredieten die worden verstrekt door buitenlandse aanbieders geldt overigens onverkort dat ook deze aanbieders bevoegd moeten zijn om op de Nederlandse markt actief te zijn.

Conclusie

Het wetsvoorstel tot implementatie van de hypotheekrichtlijn leidt tot wijzigingen in – onder meer – de Wft, het BGfo en het BW. De Wft en het BGfo voldoen reeds in hoge mate aan de Hypotheekrichtlijn en de wijzigingen in die regelgeving zijn dan ook beperkt. In het BW komt een nieuwe titel geheel gewijd aan overeenkomsten inzake hypothecair krediet. De impact voor de praktijk is aanzienlijk. Aanbieders van hypothecair krediet zullen de hypotheekdocumentatie moeten herzien en daarbij rekening moeten houden met de tijd die gemoeid is om de nieuwe eisen op te nemen in de elektronische systemen.

Over de auteur

Mr. M. Kuilman

Marijke Kuilman is advocaat bij NautaDutilh.

VOETNOTEN

- 1) Wijziging van de Wet op het financieel toezicht, Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek ter implementatie van de Hypotheekrichtlijn.
- 2) Richtlijn nr. 2014/17/EU van 4 februari 2014 inzake kredietovereenkomsten voor consumenten met betrekking tot voor woning bestemde onroerende goederen en tot wijziging van de Richtlijnen 2008/48/EG en 2013/36/EU en Verordening (EU) nr. 1093/2010.
- 3) De reacties op de consultatie zijn te vinden op: <http://www.internetconsultatie.nl/implementatiewetmod/reacties>.
- 4) Dit artikel is tot stand gekomen voor publicatie van het gewijzigd voorstel van wet op 29 september jl.
- 5) Besluit tot wijziging van het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft, het Besluit markttoegang financiële ondernemingen Wft en het Besluit bestuurlijke boetes financiële sector in verband met de implementatie van de richtlijn en tot wijziging van de Richtlijnen 2008/48/EG en 2013/36/EU en Verordening (EU) nr. 1093/2010 (PbEU 2014, L 60/34)
- 6) Art. 2 lid 2 en considerans 7 van de richtlijn.
- 7) Art. 3 lid 2 van de richtlijn.
- 8) Deze aansluiting geldt alleen voor de Wft en niet voor het BW, zie art. 7:119 BW, waar 'equity release' kredietovereenkomsten van de toepassing van Titel 2B worden uitgesloten.
- 9) Zie art. 112e van het voorstel tot wijziging BGfo.
- 10) Het uitsluiten van buy-to-let overeenkomsten kan nuttig zijn met het oog op een afwijkende kredietwaardigheidstoets waarbij de aanbieder rekening houdt met toekomstige huurinkomsten en het risico op niet-nakoming door de consument.
- 11) Art. 3 lid 3 van de richtlijn.
- 12) MvT bij het wetsvoorstel (MvT), p. 2.
- 13) Considerans 9 van de richtlijn.
- 14) Art. 211b Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek. Het overgangsrecht voor de aanpassingen in de Wft en het BGfo krachtens het wetsvoorstel is (nog) onduidelijk.
- 15) Art. 7:129b BW.

- 16) Art. 7:120 lid 2 BW en art. 7:124 BW.
- 17) Considerans 50 van de richtlijn, art. 4 sub 13 van de richtlijn en art. 1 lid 3 van het besluit tot wijziging BGfo.
- 18) Zie art. 53 BGfo en art. 1 lid 2 zoals gewijzigd door het voorstel tot wijziging BGfo en bepaling 5.12 van de GHF.
- 19) Zie ook art. 53 lid 2 BGfo.
- 20) Art. 7:124 BW.
- 21) Art. 112d van het voorstel tot wijziging BGfo.
- 22) Art. 7:122 lid 5 BW.
- 23) Obvion heeft in reactie op de consultatie verzocht om in het wetsvoorstel op te nemen dat afwijkingen ten voordele van de consument mogelijk zijn.
- 24) MvT, p. 7.
- 25) Art. 59ab het voorstel tot wijziging BGfo.
- 26) Considerans 57 van de richtlijn.
- 27) Art. 7:127 lid 3 BW en art. 81c besluit wijziging BGfo.
- 28) Art. 7:129 lid 1 BW.
- 29) Bepaling 15 van de GHF.
- 30) MvT p. 74, art. 4:25 Wft en art. 2 van de Algemene Bankvoorwaarden.
- 31) MvT p. 76.
- 32) <http://www.eba.europa.eu/regulation-and-policy/consumer-protection-and-financial-innovation/guidelines-on-arrears-and-foreclosure>.
- 33) Art. 81d van het voorstel tot wijziging BGfo.
- 34) Art. 2:124b Wft.

Copyright 2022 - Sdu - Alle rechten voorbehouden.