

## AFM richt pijlen op hypotheekadviseurs

vrijdag 27 oktober 2006

De Autoriteit Financiële Markten (AFM) begint een onderzoek naar adviezen van alle hypotheekverstrekkers. Vanaf november controleert de financiële waakhond hun diensten, bevestigen adviseurs en bronnen rond de AFM.

De toezichthouder toetst alle hypotheekaanregels die per 1 januari gelden. Het hypotheekadvies moet consumenten veel meer inzicht in kosten en voorwaarden bieden.

De branche verwacht dat daardoor veel rommelaars de zaak moeten sluiten. "Dit scheidt het kaf van het koren", zegt Bas Millenaar van De Hypotheker Associatie, de grootste adviesketen van Nederland.

### Aflossingen

Vorig week waarschuwden de Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond dat bijna een miljoen Nederlanders met een veel te dure beleggingshypotheek zijn opgezadeld. De kosten zijn zo hoog dat de aflossingen in gevaar komen. Klanten zijn daar onvoldoende voor gewaarschuwd.

Een uitgelekt rapport van de AFM toonde onlangs aan dat veel beleggingsverzekeringen door de hoge kosten bijna geen rendement opleveren. In 2004 constateerde het ministerie van Financiën dat jagen op hoge provisies voor veel adviseurs zwaarder weegt dan een goed advies aan hun klanten.

De AFM laat zich bij dit onderzoek volgens een woordvoerder in het assurantievakblad VVP niet door deze rapporten leiden.

Negen jaar geleden ontwierp de brancheorganisatie een kwaliteitskeurmerk. Grote hypotheekverstrekkers reageren verrast door het AFM-onderzoek. "Niets van bekend, maar laat ze maar komen", zegt de woordvoerder van de Nederlandse Vereniging van Banken. "We scherpen onze normen al enige tijd aan."

De Hypotheker Associatie voorziet dat "de snelle jongens die hun huiswerk niet doen in hoog tempo afvallen", reageert directeur Bas Millenaar. "Ik vind dit onderzoek uitstekend. De wet stelt nieuwe kwaliteitseisen voor adviezen verplicht, maar de branche is daar al langer mee bezig. Wij vrezen niets."

### Provisiejagers

Naast de provisiejagers zullen echter ook kwalitatief goede, maar kleine adviseurs de administratieve last van de verscherpte eisen waarschijnlijk niet aankunnen, voorzien grote hypotheekverstrekkers. Een aantal bureaus ging onder die druk al samen.

"Die trend zal zich versterkt doorzetten", meent Bas Millenaar. "De kwalitatief goede adviseur aan het dorpsplein kan best blijven bestaan, mits hij samenwerkt om zo samen die administratieve last van financiële controles op te vangen", aldus Lodewijk van der Heijden, directeur van De Hypotheekshop.

Bron: Telegraaf