

Verwachtingen AFM richting kredietgevers over toepassing richtsnoeren over initiëring en monitoring van kredieten

De Europese bankautoriteit (EBA) heeft richtsnoeren opgesteld over het initiëren en monitoren van kredieten¹. De richtsnoeren gelden vanaf **30 juni 2021**. Vanaf dat moment past de AFM de richtsnoeren toe in haar toezicht.

Verwachtingen AFM richting kredietgevers

De AFM constateert dat de praktijk van hypothecaire kredietverstrekking in Nederland op dit moment niet volledig aansluit op enkele paragrafen in de richtsnoeren over initiëring en monitoring van kredieten waarvoor de AFM de verantwoordelijk toezichthouder is. De AFM stelt vast dat onderstaande paragrafen in de EBA-richtsnoeren om een nadere invulling binnen de Nederlandse praktijk vragen. De verwachting van de AFM is dat kredietgevers uiteindelijk in overeenstemming met de EBA-richtsnoeren handelen. Daarom geldt voor de onderstaande paragrafen een overgangperiode tot **1 januari 2022**.

De AFM vraagt aan kredietgevers om bij de AFM een voorstel in te dienen hoe invulling wordt gegeven aan de omschreven vereisten van onderstaande paragrafen. Dit mag individueel per kredietgever maar bij voorkeur collectief, bijvoorbeeld via brancheverenigingen. Voor paragraaf 85 sub d ziet de AFM overleg voor zich tussen de verantwoordelijke ministeries, toezichthouders, kredietgevers en, waar aangewezen, het Nibud. Dit met als doel om te bezien hoe de Nederlandse praktijk – binnen de huidige leennormensystematiek – meer in lijn kan worden gebracht met de strekking van deze paragraaf.

Paragraaf 85 sub f en paragraaf 107

Deze paragrafen schrijven voor dat kredietgevers bij het beoordelen van de kredietwaardigheid van kredietnemers beschikken over - en gebruikmaken van - passende bewijsstukken over regelmatige uitgaven en gevoeligheidsanalyses uitvoeren op huishoudniveau. In de huidige Nederlandse wetgeving en praktijk is deze verplichting op huishoudniveau neergelegd bij de vergunninghoudende hypotheekadviseur en niet bij de kredietgever.

Verwachtingen AFM:

- In het geval de vereisten uit deze paragrafen niet worden uitgevoerd door een (onafhankelijke) adviseur, vraagt de AFM aan kredietgevers (bij voorkeur collectief) om uiterlijk op **20 september 2021** een voorstel in te dienen hoe invulling wordt gegeven aan de krediettoets zodat rekening wordt gehouden met de vereisten uit paragrafen 85 sub f en 107. Dit kan via EBA_GL@afm.nl. De AFM beoordeelt de ontvangen voorstellen en informeert kredietgevers uiterlijk op **1 november 2021** over hoe zij per **1 januari 2022** invulling dienen te geven aan paragrafen 85 sub f en 107.
- In het geval de vereisten uit deze paragrafen worden uitgevoerd door een (onafhankelijke) adviseur, handelt de kredietgever in overeenstemming met paragraaf 85 sub f en paragraaf 107 als beleid is opgesteld en schriftelijke afspraken zijn gemaakt waaruit blijkt dat de (onafhankelijke) adviseur de vereisten uit deze paragrafen in opdracht van de kredietgever

¹ EBA/GL/2020/06 Richtsnoeren inzake de initiëring en monitoring van leningen.

uitvoert. De kredietgever blijft verantwoordelijk voor naleving van de vereisten en monitort (periodiek) aantoonbaar de uitvoering van de vereisten door de (onafhankelijke) adviseur.

Paragraaf 104

Deze paragraaf schrijft voor dat kredietgevers naar behoren rekening houden met de toereikendheid van het waarschijnlijke inkomen van de kredietnemer en diens vermogen om de uit de kredietovereenkomst voortvloeiende verplichtingen na pensionering te blijven nakomen. Dit geldt voor alle kredieten waarvan de looptijd zich uitstrekt tot na de verwachte datum van pensionering van de kredietnemer. In de huidige Nederlandse praktijk houden kredietgevers rekening met het pensioeninkomen vanaf het tiende jaar voor het bereiken van de pensioengerechtigde leeftijd. Dit heeft als gevolg dat voor kredietnemers die meer dan tien jaar afstaan van hun pensioengerechtigde leeftijd, er nu in het algemeen geen rekening wordt gehouden met het pensioeninkomen.

Verwachting AFM:

- De AFM vraagt aan kredietgevers (bij voorkeur collectief) om uiterlijk op **20 september 2021** een voorstel in te dienen hoe rekening wordt gehouden met het pensioeninkomen van de kredietnemer als de looptijd van het krediet zich uitstrekt tot na de verwachte datum van pensionering. Dit kan via EBA_GL@afm.nl. De AFM beoordeelt de ontvangen voorstellen en informeert kredietgevers uiterlijk op **1 november 2021** over hoe zij per **1 januari 2022** invulling dienen te geven aan paragraaf 104.

Paragraaf 85 sub d

Deze paragraaf schrijft voor dat kredietgevers bij het beoordelen van de kredietwaardigheid van kredietnemers beschikken over - en gebruikmaken van - passende bewijsstukken over de samenstelling van de huishoudens en personen ten laste. De vastgelegde leennormen in de Tijdelijke regeling hypothecair krediet zijn gebaseerd op een systematiek waarin wordt uitgegaan van één standaard huishoudtype, namelijk een paar zonder kinderen. De keuze voor het werken met een standaard huishoudtype maakt de leennormen hanteerbaar. Uit de jaarlijkse adviezen van het Nibud ten aanzien van de financieringslastnormen blijkt tegelijkertijd al enkele jaren dat er afwijkende huishoudsamenstellingen zijn, zoals bijvoorbeeld huishoudens met een niet-werkende partner en 2 of meer kinderen, die bij een maximale hypotheek structureel onvoldoende financiële ruimte overhouden voor uitgaven ter hoogte van de voor hen gebudgetteerde normbedragen.

De AFM is van oordeel dat de huidige leennormensystematiek als zodanig uitlegbare verschillen kent met paragraaf 85 sub d van de EBA-richtsnoeren. Het is naar mening van de AFM wel nodig om te onderzoeken of de Nederlandse praktijk – binnen de huidige leennormensystematiek – meer in lijn kan worden gebracht met de strekking van deze paragraaf. Hierbij kan worden gedacht aan aanpassing van het gebruik van standaard huishoudtypen, zodat ook huishoudens met een afwijkende huishoudsamenstelling voldoende besteedbaar inkomen overhouden bij een maximale financieringslast.

Vervolgstappen:

- De sector heeft richting de AFM kenbaar gemaakt dat het haar voorkeur heeft om een oplossing te zoeken binnen de huidige leennormensystematiek in plaats van een individuele toetsing. De AFM kan deze wens goed volgen en stelt daarom voor om in overleg met de verantwoordelijke ministeries, toezichthouders, kredietgevers en het Nibud te bezien hoe verbeteringen binnen de huidige systematiek het beste kunnen worden vormgegeven.

- Naar aanleiding van de uitkomst van de overleggen informeert de AFM kredietgevers op een nader te bepalen moment over het vervolg.