



Regeling van de Minister van Financiën van 10 december 2013, FM/2013/1923 M, directie Financiële Markten, tot wijziging van de Tijdelijke regeling hypothecair krediet in verband met de publicatie van de gewogen gemiddelde debetrentevoet door de Autoriteit Financiële Markten

De Minister van Financiën,

Gelet op artikel 115, derde lid, van het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft;

Besluit:

ARTIKEL I

Artikel 3 van de Tijdelijke regeling hypothecair krediet wordt als volgt gewijzigd:

1. Het vijfde lid komt te luiden:

5. Bij de berekening van de financieringslast en de toegestane financieringslast, houdt de aanbieder van hypothecair krediet rekening met:
 - a. de geoffreerde debetrentevoet, indien sprake is van een hypothecair krediet met een rentevastperiode van tien jaar of langer; of
 - b. de door de Autoriteit Financiële Markten overeenkomstig het zesde lid gepubliceerde gemiddelde debetrentevoet of de geoffreerde debetrentevoet indien die hoger is, indien sprake is van een hypothecair krediet met een rentevastperiode van korter dan tien jaar.

2. Onder vernummering van het zesde lid tot zevende lid, wordt een lid ingevoegd, luidende:

6. De Autoriteit Financiële Markten publiceert ten minste 14 dagen voor aanvang van elk kwartaal op haar website een debetrentevoet die een naar marktaandeel gewogen gemiddelde is van de debetrentevoet die op de eerste dag van de laatste maand van het lopende kwartaal wordt gehanteerd door ten minste vijf van de zes grootste aanbieders van hypothecair krediet voor een hypothecair krediet:
 - a. met een rentevastperiode van tien jaar;
 - b. met een annuïtair aflossingschema; en
 - c. waarvan de hoogte gelijk is aan het op grond van artikel 5, eerste en tweede lid, bepaalde percentage van de waarde van de woning.De gemiddelde debetrentevoet bedraagt ten minste vijf procent.

ARTIKEL II

In artikel I, onderdeel E, van de Regeling van de Minister van Financiën van 30 oktober 2013, kenmerk: nr. FM 2013/1846 M, tot wijziging van de Tijdelijke regeling hypothecair krediet in verband met de verruiming van de inkomenscriteria voor de financiering van NulopdeMeter-woningen, het opnemen van een afwijkmogelijkheid van de LTV ratio voor kredieten die worden verstrekt onder gemeentelijke regelingen voor woningverbetering en de inkomensstabellen voor 2014 (Stcrt. 2013, 31141), wordt de tabelkop van de tabellen 1 en 2 telkens vervangen door:

| | Toetsrentepercentages | | | | |
|------------------------|-----------------------|--------------|--------------|--------------|---------|
| Bruto jaarinkomen in € | <=4,000% | 4,001–4,500% | 4,501–5,000% | 5,001–5,500% | >5,500% |

ARTIKEL III

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 januari 2014, met uitzondering van artikel II, dat in werking treedt met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin deze regeling wordt geplaatst.



Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

*De Minister van Financiën,
J.R.V.A. Dijsselbloem.*



TOELICHTING

Algemeen

De Tijdelijke regeling hypothecair krediet strekt tot vaststelling van de inkomenscriteria voor het verstrekken van hypothecair krediet en de maximale hoogte van het hypothecair krediet ten opzichte van de waarde van de woning. In artikel 3 wordt een nieuwe systematiek opgenomen voor de vaststelling van de debetrentevoet die wordt gebruikt voor de berekening van de financieringslast en de toegestane financieringslast als onderdeel van de inkomenscriteria. Tevens wordt de op 30 oktober 2013 vastgestelde, maar nog niet in werking getreden, wijziging van Bijlage 1 behorend bij artikel 3, derde lid, aangepast.

Artikelsgewijs

Artikel I

Artikel 3, vijfde lid, wordt gewijzigd en geeft aan hoe de debetrentevoet voor de berekening van de financieringslast en de toegestane financieringslast dient te worden vastgesteld. Het vijfde lid, onderdeel a, bepaalt dat bij hypothecair krediet met een rentevastperiode van tien jaar of langer, de debetrentevoet gelijk is aan de geoffreerde debetrentevoet. Bij een hypothecair krediet met een kortere rentevastperiode dienen aanbieders, op grond van het vijfde lid, onderdeel b, bij de berekening van de financieringslast en de toegestane financieringslast, rekening te houden met een door de Autoriteit Financiële Markten (AFM) gepubliceerde gemiddelde debetrentevoet. Indien de daadwerkelijk geoffreerde debetrentevoet hoger is dan de door de AFM gepubliceerde debetrentevoet, dienen aanbieders alsnog de hogere geoffreerde debetrentevoet te hanteren.

Het nieuwe zesde lid van artikel 3 bepaalt dat de AFM de gemiddelde debetrentevoet voor hypothecair krediet met een rentevastperiode van korter dan tien jaar ten minste 14 dagen voor het begin van elk kwartaal op haar website publiceert. De debetrentevoet wordt berekend als een naar marktaandeel gewogen gemiddelde van de debetrentevoet die door ten minste vijf van de zes grootste aanbieders van hypothecair krediet wordt gebruikt op de eerste dag van de laatste maand van het lopende kwartaal. De AFM kan de naar marktaandeel zes grootste aanbieders van hypothecair krediet vragen informatie te verstrekken over welke debetrentevoet zij in het lopende kwartaal hebben gehanteerd voor hypothecair krediet met een rentevastperiode van tien jaar, zonder kortingen of garanties (zoals de Nationale Hypotheek Garantie), met een annuïtair aflossingsschema en met een maximum toegestane LTV-ratio. Indien de aldus berekende gemiddelde debetrentevoet lager is dan vijf procent, publiceert de AFM een gemiddelde debetrentevoet van vijf procent.

De AFM kan de marktaandelen van de aanbieders bepalen op basis van gegevens van door haar gekozen derden, zoals bijvoorbeeld het Kadaster. Het marktaandeel wordt bepaald aan de hand van het aantal verstrekte hypothecair kredieten.

Artikel II

Dit onderdeel strekt tot aanpassing van de op 30 oktober 2013 vastgestelde, maar nog niet in werking getreden, wijziging van Bijlage 1 behorende bij artikel 3, derde lid. De aanpassing betreft de tabelkop van de inkomensstabellen. Daarin worden de toetsrentepercentages thans met drie decimalen weergegeven. Door middel van deze wijziging wordt de regeling van 30 oktober 2013 gecorrigeerd nog voordat die regeling op 1 januari 2014 in werking treedt.

*De Minister van Financiën,
J.R.V.A. Dijsselbloem.*