

AFM geeft duidelijkheid over berekening vergoeding vervroegd aflossen hypotheek

20 maart 2017 Nieuws



De Autoriteit Financiële Markten (AFM) publiceert [uitgangspunten](#) voor de berekening van het financiële nadeel bij vervroegde aflossing van de hypotheek. Huizenbezitters krijgen hierdoor duidelijkheid over hoe de vergoeding - voorheen boeterente genoemd - tot stand kan komen. Uit onderzoek van de AFM naar de huidige rekenmethoden is gebleken dat er grote verschillen bestaan tussen aanbieders.

Leidraad ‘Vergoeding voor vervroegde aflossing van de hypotheek’

Veel huizenbezitters overwegen vanwege de lage rentestand vervroegd af te lossen op hun hypotheek, of over te sluiten. Soms moet hiervoor een vergoeding worden betaald. Deze vergoeding mag sinds 14 juli 2016 - met de inwerkingtreding van nieuwe Europese regelgeving (MCD) - niet groter zijn dan het financiële nadeel dat aanbieders daardoor hebben. Ook moeten aanbieders hun klanten duidelijk uitleggen hoe de vergoeding is berekend. Vanwege de nieuwe regelgeving onderzocht de AFM de wijze waarop aanbieders de vergoeding voor vervroegde aflossing berekenen. Hierbij kwam de AFM verschillende rekenmethoden tegen. In de leidraad formuleert de AFM voor aanbieders 4 uitgangspunten om duidelijk te maken op welke wijze voldaan kan worden aan de nieuwe regels.

Stappenplan

Om huizenbezitters te helpen duidelijkheid te krijgen over hoe de vergoeding berekend kan worden, heeft de AFM een [stappenplan](#) en een [checklist](#) opgesteld. Hierin wordt de berekeningswijze in de praktijk stap voor stap toegelicht, en kunnen huizenbezitters lezen waar ze op kunnen letten.

Omdat de nieuwe regels vanaf 14 juli 2016 gelden, verwacht de AFM dat aanbieders de vergoedingen die door huizenbezitters sindsdien zijn betaald, opnieuw berekenen. Als blijkt dat de klant een te hoge vergoeding heeft betaald, moet het verschil worden terugbetaald. De uitgangspunten zijn niet van toepassing op vergoedingen die zijn betaald voor 14 juli 2016.

De AFM gaat erop toezien dat aanbieders zich houden aan de regels.

Contact

Journalisten kunnen contact opnemen met Nicole Reijnen, woordvoerder AFM, via 06 - 2564 3043 of nicole.reijnen@afm.nl.

Consumenten kunnen contact opnemen met het [Meldpunt Financiële Markten](#) van de AFM via 0800 - 5400 540 (gratis). Ondernemers kunnen terecht bij het [Ondernemersloket](#), bereikbaar van maandag tot en met vrijdag van 10.00 tot 17.00 uur via 0800 - 6800 680 (gratis).