

## Ministerie van Financiën

> Retouradres Postbus 20201 2500 EE Den Haag

De Nederlandse Vereniging van Banken  
Amsterdam

### Directie Financiële Markten

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 20201  
2500 EE Den Haag  
www.minfin.nl

### Ons kenmerk

FM/2010/23627 M

### Uw brief (kenmerk)

### Bijlagen

Datum 29 november 2010  
Betreft AMvB hypothecaire kredietverlening

Geachte heer S.,

Van de Nederlandse Vereniging voor Banken (NVB) heb ik dinsdag 23 november een position paper mogen ontvangen waarin de NVB stelt dat banken hun verantwoordelijkheid willen nemen om ervoor te zorgen dat mensen een verantwoorde hypotheek afsluiten. De NVB heeft aangegeven aanscherpingen voor hypothecaire kredietverlening te willen uitwerken in de Gedragscode Hypothecaire Financiering (GHF).

Ik heb de aanscherping voor het toetskader rondom hypothecaire kredietverlening inmiddels uitgewerkt in een concept Algemene Maatregel van Bestuur. Ik heb dit besluit, met memorie van toelichting, na akkoord daarop van de ministerraad voor advies naar de Raad van State gestuurd.

Het staat de NVB desalniettemin vrij aan te geven op welke wijze de NVB invulling aan de code zou geven, rekening houdende met het toetskader van de AFM. U zult begrijpen dat wil invulling van de normen via de GHF een kans van slagen hebben, aan bepaalde randvoorwaarden voldaan zou moeten worden. Ik noem daarbij expliciet de volgende elementen waaraan de GHF zou dienen te voldoen:

- Het beperken van de mogelijkheid om meer te lenen dan de 'loan-to-income' norm (leencapaciteit van een consument voor een hypothecair krediet bepaald in relatie tot zijn inkomen), door vastomschreven, limitatieve uitzonderingsmogelijkheden (de zogenaamde explains) te hanteren.
- Het beperken van de maximale lening tot 112% van de aankoopwaarde van de woning, de zogenaamde 'loan-to-value' norm (leencapaciteit van een consument voor een hypothecair krediet bepaald in relatie tot de waarde van de woning) met een aflossing in 7 jaar tot 100%.
- Betere aansluiting van de normen voor consumptief en hypothecair krediet.

Voor het kabinet staat voorop dat ook nadere uitwerking in lijn moet zijn met het tegengaan van overkreditering bij hypothecaire kredietverlening. Graag ontvang ik zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk 1 februari (termijn waarop ik het advies van de Raad van State verwacht), de aangepaste en met achterban afgestemde gedragscode. Ik kan dan afwegen of het voorstel van de NVB hetzelfde niveau van consumentenbescherming garandeert als de voorgestelde regelgeving en aan de

hand daarvan overwegen om alsnog ruimte te laten voor zelfregulering van de sector, met daarop toezicht van de Autoriteit Financiële Markten. Ik zal de Tweede Kamer betrekken in deze overweging.

**Directie Financiële Markten**

**Ons kenmerk**  
FM/2010/23627 M

Hoogachtend,

De minister van Financiën,  
J.C. de Jager