

Oversluiten

In dit document biedt de AFM de financiële dienstverlener enkele uitgewerkte praktijkvoorbeelden aan die de AFM heeft aangetroffen bij haar onderzoek. Er zijn voorbeelden die in de ogen van de AFM voldoen aan de standaarden voor een goede adviespraktijk en voorbeelden die de AFM ontoereikend vindt. Met de voorbeelden kunnen financiële dienstverleners de eigen adviespraktijk toetsen. Verdere toelichting en achtergronden kunt u vinden in het [rapport](#).

Voorbeeld gebaseerd op een goede adviespraktijk m.b.t. doelstelling lagere maandlasten

Doelstelling	Lagere maandlasten in verband met lagere rentestand	
	<u>Oud</u>	<u>Nieuw</u>
Hypotheek		
Afsluitjaar	2001	2007
Bedrag	€ 262.285	€ 265.000
Rente	5,9%	4,45%
Rentevastperiode	10 jaar (120 maanden)	5 jaar (60 maanden)
Bruto maandlast	€ 1.290	€ 983
Kosten	€ 10.080 (boeterente € 4.780)	
Terugverdientijd	33 maanden	

De oorspronkelijk verpande beleggingspolis is ongewijzigd gehandhaafd en verpand aan de nieuwe hypotheek.

Uitwerking:

De hypotheek is verhoogd met een bedrag van € 2.715 (€ 265.000 -/- € 262.285).

De besparing in bruto maandlast van € 307 (€ 1.290 -/- € 983) is gerelateerd aan de oversluitkosten van € 10.080. Hierdoor ontstaat een terugverdientijd van 33 maanden (€ 10.080/€ 307). Na 33 maanden is het break even point bereikt. De werkelijke besparing bedraagt dus € 8.289 nominaal (€ 307 * (60 -/- 33) maanden). Omgerekend naar de daadwerkelijke besparing resulteert dit in een bedrag van € 138 per maand (€ 8.289/60 maanden). Dit is een bruto vergelijk en houdt geen rekening met het niet aftrekbaar zijn van de rente over de verhoging van het hypothecair krediet.

Ook als rekening wordt gehouden met het renteverlies over de eigen inbreng van € 7.365 (€ 10.080 -/- 2.715) is de oversluiting financieel voordelig.

Het eerste voorbeeld is een voorbeeld gebaseerd op een goede adviespraktijk. Dat aan de wens van de consument tot lagere maandlasten is voldaan, kan worden aangetoond door de reële kosten van oversluiten te verspreiden over de periode dat het rentevoordeel wordt behaald, de nieuwe rentevastperiode. De AFM is van oordeel dat het advies aansluit bij de doelstelling “lagere maandlasten”. De consument heeft in de nieuwe rentevastperiode lagere maandlasten gehad en hij kan de verhoging van de hypotheek aflossen met het voordeel dat hij in die rentevaste periode heeft behaald. Aan het einde van die nieuwe rentevastperiode kan de nieuwe hypotheek dezelfde hoogte hebben als op het moment van oversluiten, terwijl de consument bovendien lagere maandlasten heeft gehad.

Voorbeeld gebaseerd op een niet toereikende adviespraktijk m.b.t. doelstelling lagere maandlasten

Doelstelling	Lagere maandlasten	
Hypotheek	<u>Oud</u>	<u>Nieuw</u>
Afsluitjaar	2001	2007
Bedrag	€ 207.000	€ 227.900
Rente	6,8%	4,65%
Rentevastperiode	20 jaar (240 maanden)	5 jaar (60 maanden)
Bruto maandlast	€ 1.173	€ 883
Kosten	€ 20.906 (boeterente €15.850)	
Terugverdientijd	72 maanden	

De oorspronkelijk verpande traditioneel levenpolis is ongewijzigd gehandhaafd en verpand aan de nieuwe hypotheek.

Uitwerking:

De hypotheek is verhoogd met een bedrag van € 20.900 (€ 227.900 -/- € 207.000).

De besparing in bruto maandlast van € 290 (€ 1.173 -/- € 883) is gerelateerd aan de oversluitkosten van € 20.906. Hierdoor ontstaat een terugverdientijd van 72 maanden (€ 20.906/€ 290). Na 72 maanden is het break even point bereikt. De rentevastperiode van het nieuwe krediet is 60 maanden. Dit is korter dan de terugverdientijd. Na 60 maanden is ca. 83% (60/72 maanden) van de kosten terugverdiend. Als de resterende 17% (zijnde € 3.554) verdisconteerd wordt in de nieuwe rentevastperiode, betekent dit dat de consument in werkelijkheid een lastenverzwaring heeft van € 59 (€ 3.554/60 maanden) per maand ten opzichte van de oorspronkelijke bruto maandlast van € 1.173. Gezien de oorspronkelijke rentevastperiode van 20 jaar zou de consument na 2012 nog negen jaar resteren om de € 3.554 terug te verdienen. Wat de rente in 2012 zal zijn, is echter niet bekend. Al hoewel niet met zekerheid gesteld kan worden dat de consument de € 3.554 niet zal terugverdienen, loopt de consument wel dat risico wanneer de rente in 2012 ten opzichte van de rente in 2007 gestegen is. In dit voorbeeld is sprake van een bruto vergelijk. Het houdt geen rekening met het fiscale voordeel.

In het tweede voorbeeld is bij de advisering alleen gekeken naar het verschil in huidige rente ten opzichte van de nieuwe rente. De kosten van het oversluiten worden niet op het moment van het maken van de kosten meegenomen in de vergelijking van de oude met de nieuwe situatie. De oversluitkosten worden in dit voorbeeld niet terugverdiend. De kosten overstijgen dus de besparing. De AFM is van mening dat dit hypotheekadvies niet aansluit bij de doelstelling van de consument, omdat de consument in feite € 59 per maand meer betaalt dan in de oude situatie. De besparing die zou moeten voortvloeien uit de lagere maandlasten wordt niet bereikt. Verder is niet gebleken dat de consument is gewezen op het risico dat de kosten die met de oversluiting gemoeid zijn, niet volledig zullen worden terugverdiend.

Ook heeft de financiële dienstverlener in dit voorbeeld niet geïnventariseerd of de risicohouding van de consument is gewijzigd ten aanzien van de fluctuatie in maandlast. Gezien de wijziging van een rentevastperiode van 20 jaar naar 5 jaar is dit een noodzakelijke aanvulling op het klantprofiel om te kunnen aantonen dat de nieuwe hypotheek bij de consument past.

Oversluiten beleggingspolis

Voorbeeld gebaseerd op een goede adviespraktijk m.b.t. oversluiten beleggingspolis

Betreft	man, 36 jaar en vrouw, 34 jaar	
Doelstelling & risicobereidheid	structureel lagere maandlast, gelijke opbouw, fiscaal vriendelijk en flexibel, gelijk risico	
Kapitaalverzekering	Oud	Nieuw
Einddatum	februari 2034	februari 2034
Overlijdensdekking (man)	€ 120.000	€ 120.000
Rekenrendement	7%	7%
Geprognosticeerd doelvermogen	€ 146.000	€ 146.000
Maandpremie	€ 200	€ 190 (*)

(*) met inbreng van de afkoopwaarde uit de oude polis

Uitwerking:

In bovenstaand voorbeeld heeft de consument aangegeven structureel een lagere maandlast te willen. De financiële dienstverlener neemt de lopende levensverzekering onder de loep en laat de afkoopwaarde opvragen. Onder (fiscaal geruisloze) inbreng van deze afkoopwaarde vindt de financiële dienstverlener een andere levensverzekeraar met een soortgelijk beleggingsfonds die goedkoper is (geen € 200 premie per maand maar € 190). Bovendien blijkt in dit geval het historisch rendement van het nieuwe beleggingsfonds hoger te liggen dan het gehanteerde rekenrendement van 7%, wat voor de consument extra reden was om de overstap te maken. Op basis van het hogere historisch rendement bij de nieuwe verzekeraar krijgt de consument een premie aangeboden van € 183 per maand.

De consument geeft aan flexibiliteit in de nieuwe polis belangrijk te vinden. De financiële dienstverlener houdt hier rekening mee door de afkoopwaarde 'fiscaal geruisloos' over te laten dragen van de oude naar de nieuwe verzekering. Bij fiscaal geruisloze voortzetting wordt de eerste (hoge) storting ter grootte van de afkoopwaarde fiscaal niet beschouwd als eerste hoge premie, waardoor hierbij geen rekening gehouden hoeft te worden met de maximaal toegestane premieverhouding van 1:10. De consument kan in de toekomst de maandpremie fiscaal gezien verder verlagen dan in geval van afkoop zonder fiscaal geruisloze voortzetting. Daarnaast tellen de reeds verstreken jaren in de oude levensverzekering mee om de belastingvrije termijn van 15 respectievelijk 20 jaar te bereiken, waarmee de fiscale vereisten gerespecteerd blijven.

Voorbeeld gebaseerd op een niet toereikende adviespraktijk m.b.t. oversluiten beleggingspolis

Betreft	man, 42 jaar en vrouw, 41 jaar	
Doelstellingen & risicobereidheid	financiering t.b.v. verbouwing	
<u>Kapitaalverzekering</u>	<u>Oud</u>	<u>Nieuw</u>
Einddatum	mei 2033	november 2024
Overlijdensdekking (man & vrouw)	€ 98.750 & € 110.000	€ 90.000 man
Rekenrendement	4,8%	8%
Geprognosticeerd doelvermogen	€ 247.500	€ 110.000
Garantie	€ 247.500	€ 0
Fonds	Spaarhypotheek	Mixfonds
Maandpremie	€ 452	€ 244 (*)

(*) met inbreng van de afkoopwaarde uit de oude polis

Uitwerking:

In voorgaand voorbeeld blijkt uit het dossier dat de consument een verbouwing wil financieren. Andere doelstellingen zijn niet gegeven. De risicobereidheid is niet geïnventariseerd. Geadviseerd wordt om de hypotheek en de bestaande polis (onder inbreng van de afkoopwaarde) over te sluiten.

Aan de consument wordt, ter vervanging van de bestaande polis, een kapitaalverzekering geadviseerd waarbij ten opzichte van de bestaande situatie:

- de einddatum is vervroegd: dat had in de oude polis desgewenst ook gekund, én
- de overlijdensrisicodekking op het leven van de vrouw is vervallen: dat had in de oude polis desgewenst ook gekund, én
- het doelvermogen is verlaagd: dat had in de oude polis desgewenst ook gekund, én
- de beleggingsvorm is veranderd: de oude verzekeraar bood eveneens een beleggingsverzekering aan.

Uit het dossier is niet reconstrueerbaar op grond van welke doelstellingen en/of risicobereidheid bovenstaande wijzigingen zijn geadviseerd.

Als de consument de nieuwe polisconstructie beter vindt passen, dan had de financiële dienstverlener, gegeven de uitgangspunten van de nieuwe polis, de oude aanbieder kunnen benaderen om dezelfde constructie aan te bieden en dan kunnen bekijken waar de premie op uitkomt.