

**PE Module Wft-Hypothecair Krediet**  
**Periode 1-7-2011 t/m 31-12-2012**

Relevante actuele ontwikkelingen	Eindterm	Toetsterm	Nieuwe/gewijzigde toetsterm PE?
<b>Algemeen</b>			
<p><u>Nieuwe Gedragscode Hypothecaire Financieringen</u>  <i>De gedragscode is door minister De Jager verkozen boven wetgeving in de vorm van een AMvB. De gedragscode is door de banken en verzekeraars zelf opgesteld.</i>  <i>De hoofdbestanddelen van de nieuwe gedragscode zijn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Een maximale hypotheek van 110 % van de aankoopwaarde van de woning.</i></li> <li>• <i>Een begrenzing van het aflossingsvrije deel van de lening tot maximaal 50% van de aankoopwaarde van de woning.</i></li> <li>• <i>Een inperking van de mogelijkheden voor gemotiveerde afwijking van de financieringsnormen.</i></li> <li>• <i>Een verbeterde aansluiting tussen de gedragscodes voor hypothecaire en consumptieve financiering.</i></li> </ul> <p><i>De nieuwe gedragscode treedt in werking op 1 augustus 2011 en zal worden onderschreven door alle leden van de Nederlandse Vereniging van Banken en het Verbond van Verzekeraars.</i></p>	3c; 3e	3c.1, 3c.3, 3e.4	Nee
<p><u>Publicatie rapport Vervolgonderzoek Hypotheken van de AFM</u>  <i>In oktober 2010 heeft AFM de rapportage gepubliceerd van het vervolgonderzoek naar de kwaliteit van hypotheekadvisering. Deze rapportage heeft geleid tot zeven leidraden. De inhoud van de leidraden moeten bij de kandidaat bekend zijn.</i></p>	3c	3c.1, 3c.3	Nee

<p><u>Wijzigingen belastingplan 2011</u>  <i>De wijzigingen moeten bij de kandidaten bekend zijn.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Verlenging regeling dubbele lasten.  Termijn wordt 3 jaar voor situaties waarin de woning al in 2008 en 2009 te koop is gezet.  Termijn wordt ook 3 jaar voor woning in aanbouw</i></li> <li>• <i>Verlenging regeling renteaftrek na tijdelijke verhuur tot 1-1-2013.</i></li> <li>• <i>Doorverkoop eigen woning binnen 12 maanden: alleen overdrachtsbelasting over waardestijging.</i></li> <li>• <i>Verlaging BTW tarief naar 6% voor renovatie, herstel en onderhoud van de eigen woning. Dit is een tijdelijke maatregel die al is afgelopen nog voordat de PE periode begint.</i></li> </ul> <p><u>Wijziging uit de fiscale verzamelwet 2010</u>  <i>De wijzigingen moeten bij de kandidaten bekend zijn.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Meegefinancierde financieringskosten voor een eigenwoningschuld i.v.m. een verbouwing zijn vanaf 2010 ook onderdeel van de eigenwoningschuld. Dit geldt ook voor kosten die in de periode 2004 tot 2010 zijn meegefinancierd.</i></li> <li>• <i>Verhoogde schenkingsvrijstelling mag gebruikt worden voor de woning in aanbouw, de verbetering of het onderhoud van de woning of aflossen eigenwoningschuld.</i></li> <li>• <i>Vanaf 2011 geldt voor de rendementsgrondslag in box 3 nog maar één peildatum: 1 januari.</i></li> </ul> <p><u>Wijziging uit de fiscale vereenvoudigingswet 2010:</u>  <i>De wijzigingen moeten bij de kandidaten bekend zijn.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Nieuwe definitie fiscaal partnerschap.</i></li> </ul>	3n	3n.2 3n.3 3n.4	nee
--	----	----------------------	-----

<p><u>Ontwikkelingen rondom risicoprofielen</u>  <i>De AFM heeft in november 2010 haar ‘Leidraad informatie over risicoprofielen’ uitgebracht. Om consumenten meer duidelijkheid te geven over de beleggingen en de risico’s achter de verschillende (soms verwarrende) namen voor risicoprofielen werkt de AFM vanaf nu met een risico-indicator. De risico-indicator heeft voorsnog een vrijblijvend karakter. De cijfers achter de risico-indicator maken geen onderdeel uit van de PE.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>De adviseur dient zich wel bewust te zijn dat risicoprofielen niet altijd goed vergelijkbaar zijn en dient aan de consument te kunnen toelichten dat voor een goede vergelijking naar de werkelijke beleggingen in de portefeuille gekeken dient te worden (hoofdstuk 1, 2 en 3 van de leidraad).</i></li> <li><i>De adviseur dient bekend te zijn met de trend om de 5 hoofdcategorieën onder te verdelen in 17 subcategorieën met de daarbij behorende toelichting per categorie (bijlage 2 van de leidraad).</i></li> </ul> <p><i>De bijlagen 1 en 3 van de leidraad maken GEEN onderdeel uit van de PE.</i></p>	<p>6b</p> <p>6c</p> <p>6d</p> <p>6i</p> <p>6j</p> <p>6l</p> <p>7b</p>	<p>6b.3 6b.10</p> <p>6c.1 t/m 6c.6</p> <p>6d.1 6d.2</p> <p>6i.1 t/m 6i.6</p> <p>6j.1 t/m 6j.9</p> <p>6l.1,6l.2</p> <p>7b.1</p>	<p>Nee Nee</p> <p>Nee</p> <p>Nee Nee</p> <p>Nee</p> <p>Nee</p> <p>Nee</p>
<p><u>Belastingplan 2011</u>  <i>De heffingskorting op maatschappelijke beleggingen van voorheen 1,3% is in 2011 verlaagd naar 1% en zal de komende jaren gefaseerd worden afgebouwd. Vanaf 2014 komt deze korting geheel te vervallen.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>De adviseur dient bekend te zijn met het gefaseerd afbouwen van heffingskorting en de invloed die dit heeft op het totaalrendement van deze beleggingen.</i></li> </ul>	<p>6g</p>	<p>6g.3</p>	<p>Nee</p>
<p><u>Krediet- en eurocrisis en obligaties</u>  <i>Vroeger volstond het als een adviseur de verschillen tussen beleggingsfondsen in staatsobligaties en bedrijfsobligaties uiteen kon zetten. Sinds de krediet- en de eurocrisis zijn de verschillen in rendementen en risico's van obligaties van een verschillende kwaliteit sterk toegenomen. Nu dient de adviseur toe te kunnen lichten dat er binnen de categorieën staats- en bedrijfsobligaties grote verschillen in rendement en risico kunnen zijn afhankelijk van de debiteur, looptijd, coupon, rentewijzigingen en verhandelbaarheid. In de leidraad risicoprofielen van de AFM (pagina 21) worden staatsobligaties onderverdeeld in 5 categorieën en bedrijfsobligaties in 4 categorieën met daarbij een aanbevolen standaarddeviatie om het verschil in risico aan te duiden.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>De adviseur dient van obligatiefondsen niet alleen het historische en verwachte rendement te kunnen vergelijken maar nadrukkelijk ook het risico van de fondsen. De adviseur dient hiervoor begrip te hebben</i></li> </ul>	<p>6j</p> <p>6l</p> <p>7b</p>	<p>6j.1 t/m 6j.9</p> <p>6l.1,6l.2</p> <p>7b.1</p>	<p>Nee</p> <p>Nee</p> <p>Nee</p>

<p>van de 9 subcategorieën uit de leidraad risicoprofielen van de AFM.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De adviseur dient de standaarddeviatie die fondsen in hun actuele documentatie vermelden toe te kunnen passen door een willekeurige selectie van obligatiefondsen uit de markt op volgorde van risico te kunnen plaatsen en de verschillen in risico aan consumenten uit te kunnen leggen.</li> <li>• Om het risico niet alleen op 1-jaars basis te kunnen vergelijken dient de adviseur de formule om de standaarddeviatie op meerjaren basis te kunnen vergelijken tot zijn parate kennis te hebben om aansluiting te vinden op de beleggingshorizon van de consument (1 en 2 en 3 x SD/wortel van tijd in jaren).</li> </ul>			
<p><u>Trend Indexbeleggen</u>  <i>Het is een trend dat consumenten meer de keuze kunnen maken uit actief gemanagede fondsen en indexfondsen (ETF's).</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De adviseurs dienen de kenmerken en de voor- en nadelen van beiden aan consumenten te kunnen uitleggen.</li> </ul>	6j  6l  7b	6j.1 t/m 6j.9  6l.1,6l.2  7b.1	Nee  Nee  Nee
<p><u>Durationbeleid/rentegevoeligheid</u>  <i>Door de toegenomen volatiliteit in de rente en de invloed van renteveranderingen op het totaalrendement van obligatiefondsen is een verhoogde aandacht nodig voor het durationbeleid.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Adviseurs dienen bij de vergelijking van geldmarkt- en obligatiefondsen consumenten meer dan voorheen te kunnen informeren over verschillen in durationbeleid en wat indicatief de invloed is van renteveranderingen op de koers van het beleggingsfonds (indicatief: wijziging in rente x duration).</li> </ul>	6j  6l  7b	6j.1 t/m 6j.9  6l.1,6l.2  7b.1	Nee  Nee  Nee