

ADDERTJES ONDER PROVISIEVERBOD

Volgens een recent onderzoek van GfK heeft de consument sinds de invoering van het provisieverbod in 2013 15 procent bespaard op financieel advies. Uit dit onderzoek blijkt dat het uurtarief dat de klant betaalt tussen 2012 en 2014 is gedaald van gemiddeld 122 naar 107 euro. Voor een hypotheekadvies betaalt de consument nu gemiddeld 1.700 euro, waar dit in het verleden al gauw 3.000 euro was. Dat klinkt natuurlijk heel positief en het lijkt erop dat de consument garen spint bij het provisieverbod.

Het valt mij echter op dat het afgelopen jaar de kosten voor aanpassingen op de hypotheek gedurende de looptijd bij sommige aanbieders hoger uitvallen dan voorheen het geval was. Ik doel dan op aanpassingen als het verlenen van ontslag aansprakelijkheid, het verlengen van de looptijd en de kosten voor het omzetten van de hypotheekvorm. Er zijn voorbeelden te noemen waarbij de klant voor een ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid inmiddels 650 tot 1.350 euro moet betalen. Dit terwijl dezelfde aanbieders voor het provisieverbod hiervoor 150 tot 170 euro in rekening brachten. Een enorm verschil dunkt mij. Iets dergelijks doet zich voor wanneer een klant de looptijd van de hypotheek wil verlengen. Hier zijn voorbeelden te noemen waarbij bij de klant tot 900 euro in rekening wordt gebracht. Voor het omzetten van



LIDY GROENEWOUD,
senior onderzoeker
Bancaire producten MoneyView

“VERSCHILLENDE AANBIEDERS HEBBEN KOSTEN TUSSENTIJDSE AANPASSING HYPOTHEEK VERHOOGD”

de hypotheekvorm brengen sommige aanbieders inmiddels 950 tot 1.250 euro in rekening.

Valt dit de aanbieders aan te rekenen? Ik denk slechts ten dele. Het is hypotheekaanbieders tenslotte verboden een vergoeding te betalen aan het intermediair. Omdat er in feite een nieuw adviesgesprek plaatsvindt, zijn het dus gewoon advieskosten. Maar er zijn ook aanbieders die bovenop het adviestarief nog administratiekosten in rekening blijven brengen. Dit fenomeen doet zich nog lang niet bij alle aanbieders voor, maar springt vooral duidelijk in het oog bij aanbieders waarbij de klant direct een hypotheek kan afsluiten.

Ik heb nog geen voorbeelden van aanbieders die alleen via het onafhankelijk intermediair producten aanbieden en de kosten voor tussentijdse aanpassingen hebben verhoogd. Maar ook hier schuift de klant opnieuw aan bij de adviseur en betaalt daar ook opnieuw advieskosten. Of de klant hiervan op de hoogte is als hij de hypotheek afsluit is de vraag. De klant weet inmiddels dat er advieskosten dienen te worden betaald bij het afsluiten van de hypotheek. Maar dat er ook nog kosten in rekening kunnen worden gebracht bij aanpassingen gedurende de looptijd is waarschijnlijk nog niet bekend bij de meesten.

Ik vraag me af of GfK hier bij zijn onderzoek rekening mee houdt. Ik lees het niet terug in de conclusie die GfK trekt waarin alleen wordt gerept over het hypotheekadvies bij aanvang. Misschien toch iets om eens serieus naar te gaan kijken alvorens met al te positieve cijfers te komen over het provisieverbod. Toch wat verscholen addertjes onder het gras? ««

MoneyView geeft in VVP in 2015 elf keer haar visie op marktontwikkelingen in de financiële dienstverlening. Reacties op deze rubriek kunt u sturen naar support@moneyview.nl