

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

| Relevante actuele ontwikkelingen | Eindterm | Toetsterm | Nieuwe/gewijzigde toetsterm PE? |
|--|----------|------------------------|---------------------------------|
| Algemeen | | | |
| <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"> • <i>Een maximale hypotheek van 110 % van de aankoopwaarde van de woning.</i> • <i>Een begrenzing van het aflossingsvrije deel van de lening tot maximaal 50% van de aankoopwaarde van de woning.</i> • <i>Een inperking van de mogelijkheden voor gemotiveerde afwijking van de financieringsnormen.</i> • <i>Een verbeterde aansluiting tussen de gedragscodes voor hypothecaire en consumptieve financiering.</i> <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"> • <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> • <i>Verlenging regeling renteaftrek na tijdelijke verhuur tot 1-1-2013.</i> • <i>Doorverkoop eigen woning binnen 12 maanden: alleen overdrachtsbelasting over waardestijging.</i> • <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> <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"> • <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> • <i>Verhoogde schenkingsvrijstelling mag gebruikt worden voor de woning in aanbouw, de verbetering of het onderhoud van de woning of aflossen eigenwoningschuld.</i> • <i>Vanaf 2011 geldt voor de rendementsgrondslag in box 3 nog maar één peildatum: 1 januari.</i> <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"> • <i>Nieuwe definitie fiscaal partnerschap.</i> | 3n | 3n.2 3n.3 3n.4 | nee |
|--|----|----------------------|-----|

| | | | |
|---|------------------------|--|---------------------------|
| <p>van de 9 subcategorieën uit de leidraad risicoprofielen van de AFM.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • 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). | | | |
| <p><u>Trend Indexbeleggen</u> Het is een trend dat consumenten meer de keuze kunnen maken uit actief gemanagede fondsen en indexfondsen (ETF's).</p> <ul style="list-style-type: none"> • De adviseurs dienen de kenmerken en de voor- en nadelen van beiden aan consumenten te kunnen uitleggen. | 6j 6l 7b | 6j.1 t/m 6j.9 6l.1,6l.2 7b.1 | Nee Nee Nee |
| <p><u>Durationbeleid/rentegevoeligheid</u> 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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). | 6j 6l 7b | 6j.1 t/m 6j.9 6l.1,6l.2 7b.1 | Nee Nee Nee |