

Toelichting bij gebruik D & O Hypotheek inventarisatiefomulier

Wettelijke advies eis artikel 4:23 Wft

Indien een financieel dienstverlener een advies wil uitbrengen over een hypothecair krediet dan zijn hierop de wettelijke advieseisen van artikel 4:23 lid 1 Wft van toepassing.

Artikel 4:23 lid 1 Wft luidt als volgt:

1. Indien een financiële onderneming een consument of, indien het een financieel instrument of verzekering betreft, cliënt adviseert of een individueel vermogen beheert:
 - a. wint zij in het belang van de consument onderscheidenlijk de cliënt informatie in over diens **financiële positie, kennis, ervaring, doelstellingen en risicobereidheid**, voorzover dit redelijkerwijs relevant is voor haar advies of het beheren van het individuele vermogen;
 - b. draagt zij er zorg voor dat haar advies of de wijze van het beheer van het individueel vermogen, voorzover redelijkerwijs mogelijk, mede is gebaseerd op de in onderdeel a bedoelde informatie; en
 - c. licht zij, indien het advisering betreft met betrekking tot financiële producten die geen financiële instrumenten zijn, de overwegingen toe die ten grondslag liggen aan haar advies voorzover dit nodig is voor een goed begrip van haar advies.

Voor zover relevant

Zoals u in dit artikel kunt lezen dient de inventarisatie plaats te vinden voor zover relevant voor het advies. Zaken die voor een advies over hypothecair krediet niet relevant zijn, hoeven niet te worden geïventariseerd.

Adviseur geeft aanbeveling

De adviseur geeft in een advies een nadrukkelijke aanbeveling. Dit houdt in dat de adviseur aangeeft wat hij, op basis van de inventarisatie die hij heeft uitgevoerd, vindt dat de klant zou moeten doen. De adviseur geeft op elk onderdeel waar de klant een keuze heeft een advies. Het is dus niet juist om als adviseur de klant een aantal alternatieven voor te leggen en de klant hieruit een keuze te laten maken die vervolgens door de adviseur wordt uitgevoerd. Het is, ook ten aanzien van deelonderwerpen, de adviseur die telkens aan de klant aangeeft wat zijn aanbeveling is.

Adviezen moeten aansluiten bij inventarisatie

De adviezen die de adviseur geeft moeten aansluiten bij de gegevens die de adviseur bij de klant heeft geïnventariseerd. Indien bijvoorbeeld uit de inventarisatie blijkt dat de klant op het eind van de lening een kapitaal wil hebben opgebouwd waarmee 80 % van de hypotheekschuld kan worden afgelost, en dit ook het advies van de adviseur is, dan is een advies van de adviseur waarbij blijkt dat de klant slechts een kapitaal opbouwt waarmee hij 70 % van de hypotheekschuld kan aflossen geen advies dat aansluit bij de inventarisatie. Dit is dan geen passend advies.

Adviseur moet aantonen

De adviseur moet na de totstandkoming van het hypothecair krediet kunnen aantonen in de inventarisatiefase aandacht te hebben besteed aan alle aspecten zoals genoemd in artikel 4:23 Wft zoals hierboven aangegeven. Door gebruik te maken van het D & O hypotheekinventarisatieformulier wordt het voldoen aan deze verplichting belangrijk vereenvoudigd.

Inventarisatie via open vragen

Bij de inventarisatie is het aan te bevelen te werken met open vragen. Dus geen vragen waarbij de klant met alleen ja of nee kan antwoorden. De bedoeling is dat de adviseur een goed beeld krijgt van wensen en behoeften van de klant. Daarvoor is een gesprek nodig tussen klant en adviseur waarbij de adviseur luistert naar de klant maar vervolgens ook doorvraagt wanneer iets niet duidelijk of wellicht strijdig is met door de klant eerder gegeven antwoorden.

Het D & O inventarisatieformulier hypothecair krediet bestaat dan ook vooral uit open vragen.

Inventarisatieformulier is geen cursus

D & O inventarisatieformulier hypothecair krediet is een werkdocument en geen cursus. Uitgegaan is van de veronderstelling dat het formulier alleen gebruikt wordt door adviseurs die bekwaam zijn in hun vak en dus begrijpen waarom bepaalde vragen relevant kunnen zijn voor het door hun op te stellen advies. Maar ook zelf kunnen inschatten wanneer bepaalde vragen niet relevant zijn en dus kunnen worden overgeslagen.

Twee formulieren

Om op goede wijze de wensen en situatie van de klant te inventariseren adviseren wij u gebruik te maken van twee inventarisatieformulieren te weten:

D & O Algemeen inventarisatieformulier

Via het D & O algemeen inventarisatieformulier wordt alle relevante informatie over de klant verzameld welke vervolgens voor meerdere producten en diensten gebruikt kan worden. Mogelijk dat u dit formulier in het verleden ten behoeve van andere adviezen aan de klant

heeft gebruikt. Informatie die u al heeft hoeft u niet nog eens uit te vragen. Wel dient u in dat geval te controleren of de informatie waarover u al beschikt nog steeds actueel is. Het algemeen inventarisatieformulier bevat vooral vragen van feitelijke aard, onder meer over de financiële positie van de klant.

D & O Inventarisatieformulier Hypothecair krediet

Het D & O Inventarisatieformulier Hypothecair krediet bevat vervolgens uitsluitend vragen die in het kader van het opstellen van een advies over hypothecair krediet van belang zijn. De vragen in het inventarisatieformulier hypothecair krediet betreffen veelal vragen naar persoonlijke opvattingen van de klant; over diens kennis en ervaring, doelstellingen en risicobereidheid ten aanzien van hypotheek.

Gecombineerd leveren beide formulieren de informatie op die een adviseur moet hebben om een advies op het gebied van hypothecair krediet op te stellen en te onderbouwen.

Kolommen

Het *D & O Inventarisatieformulier Hypothecair krediet* is opgezet in 4 kolommen:

Kolom 1 Vraag

In kolom 1 is de vraag geformuleerd. Deze vragen bestrijken de gebieden die in artikel 4:23 Wft en in de leidraden als relevant zijn aangegeven voor het kunnen geven van een goed advies over hypothecair krediet. Er kunnen echter altijd bijzondere zaken bij de betreffende klant spelen die het relevant maken ook andere vragen aan de klant te stellen. Dus ook bij het gebruik van dit formulier moet de adviseur zelf kritisch blijven nadenken of hij alles weet wat voor deze klant nodig is om een goed advies op te kunnen stellen

Kolom 2 Antwoord klant

In de tweede kolom noteert de adviseur de kern van het antwoord van de klant. Indien bij deze betreffende vraag de klant in eerste instantie opvatting A geeft maar na een toelichting door de adviseur opvatting B dan noteert de adviseur de laatste opvatting als zijnde de visie of oordeel van de klant waarmee hij in zijn advies rekening gaat houden.

Kolom 3 Informatie adviseur

In de derde kolom geeft de adviseur puntsgewijs aan welke informatie hij aan de klant heeft verstrekt naar aanleiding van het door de klant op de betreffende vraag gegeven antwoord. Indien de klant bijvoorbeeld aangeeft niet te weten hoe de fiscale behandeling van hypotheekrente is, geeft de adviseur in de 3^e kolom kort aan welke toelichting hij heeft gegeven. Bijvoorbeeld:

- Maximale termijn 30 jaar aftrek
- Gevolgen reeds genoten hypotheekrente aftrek

Kolom 4 Aandachtspunt voor advies

In kolom 4 noteert de adviseur tijdens of na het gesprek wat het antwoord van de klant mogelijk voor invloed heeft op het op te stellen advies. Het gaat hier dus om een hulpmiddel voor de adviseur, maar ook voor diens feitelijk leidinggevende om nadat het advies is opgesteld te controleren of aan alle door de klant aangegeven zaken in het advies voldoende aandacht is besteed.

Het kan zeer wel voorkomen dat de adviseur uiteindelijk in zijn advies tot een aanbeveling komt die niet of niet volledig overeenkomt met iets wat de klant in zijn inventarisatie als wens heeft aangegeven. Bijvoorbeeld dat deze wens (bijvoorbeeld “volledige aflossing”) niet te verenigen is met een andere wens van de klant (bijvoorbeeld “lage woonlasten”). Maar de adviseur zal dit dan uitgebreid met de klant moeten bespreken en in de toelichting van zijn advies dan ook aangeven dat deze wens (volledige aflossing op einddatum) niet gerealiseerd kan worden maar gekozen is voor gedeeltelijke aflossing omdat de adviseur samen met de klant uiteindelijk de voorkeur heeft gegeven aan lage woonlasten.

Inventarisatieformulier is niet het advies

De informatie in het D & O Inventarisatieformulier Hypothecair krediet zijn de bouwstenen voor het advies. Maar het is dus niet het advies zelf. In het klantdossier zal uiteindelijk ook een concreet advies moeten worden opgenomen dat de adviseur heeft uitgebracht aan de klant.

Vragen en opmerkingen bij het gebruik

Het denken over het adviseren van hypothecair krediet is nog volop in ontwikkeling. Inzichten veranderen in de loop der tijd. Mocht u bij het gebruik van het formulier suggesties hebben voor aanpassingen dan horen wij dat graag. U kunt uw vragen of suggesties per mail zenden aan: legal-compliance@deno.nl

Wilt u bij contacten altijd aangeven dat het gaat om het D & O Inventarisatieformulier Hypothecair krediet