

De heer Kris Peeters  
Minister van Werk, Economie en  
Consumentenzaken  
Hertogstraat 61  
1000 BRUSSEL

Onze ref. : JDU/nle/lob/1700807

Brussel, 29 augustus 2017

**Betreft : naleving van de wetgeving hypothecair krediet**

Mijnheer de Minister,

Om voor een woonkrediet goed te kunnen vergelijken moet men bij het eerste contact met een kredietgever de juiste informatie krijgen. Deze informatie is, zoals u weet, sinds de wet van april 2017, gestoeld op twee belangrijke peilers : het JKP (jaarlijks kostenpercentage), dat is het percentage dat het totaal vormt van de intrestvoet van de lening en alle kosten die in verband met dat krediet gekend zijn, dus onder meer de kosten van de verplichte nevenproducten (bv. dikwijls een schuldsaldoverzekering) en het ESIS-document (European Standardised Information Sheet), een gestandaardiseerd informatieblad. Dit document moet alle essentiële kenmerken van de lening bevatten, dus onder meer het JKP, de maandelijkse afbetaling, de verzekeringen die eventueel verplicht zijn en hoeveel de premies bedragen.

Wij stuurden enkele consumenten op pad om bij vijf belangrijke kredietgevers (Argenta, BNP Paribas Fortis, Belfius, ING en KBC) te informeren naar een hypotheeklening. De realiteit bleek zeer teleurstellend. In de steekproef die wij deden, maakten bijna alle loketbedienden zich er bij het eerste contact al te makkelijk van af. Zo kregen onze proefpersonen het ESIS-document geen enkele keer bij het eerste bezoek mee terwijl dit document volgens de wet tot de precontractuele informatie behoort. Een bepaalde bank maakte daarenboven een simulatie van een premie van een 38-jarige voor een schuldsaldoverzekering, terwijl een 48-jarige man om een krediet vroeg, van wie men bovendien de identiteitskaart had gevraagd. Diezelfde bank nam zelfs voor wat betreft de woningverzekering voor alle woningen van de proefpersonen exact dezelfde premie hoewel de ene woning de andere niet is.

Een andere mysteryshopper kreeg alleen de interestvoet van een lening, de dossierkosten en het aflossingsplan. Er werd geen enkele inspanningen gedaan om de premies te berekenen voor zijn schuldsaldo- en woningverzekering. Van het JKP werd zelfs geen melding gemaakt. Voor Test-Aankoop is het een haalbare kaart om voor de meeste consumenten een JKP te geven dat de werkelijkheid zoveel mogelijk benadert. Zo volstaat het voor een schuldsaldoverzekering vaak om de leeftijd te kennen, te weten of de betrokkene rookt en welke het leenbedrag en de leenduur is. Onze proefpersonen kregen slechts in twee kantoren een offerte waar voor de berekening van de woningverzekering alsook voor de schuldsaldoverzekering rekening werd gehouden met hun persoonlijke gegevens in plaats van met een gemiddelde premie.

Helaas moeten wij vaststellen dat, hoewel het de ambitie was van de nieuwe wet om de consument beter in staat te stellen om adequaat te vergelijken, kredietgevers nog te veel speelruimte hebben.

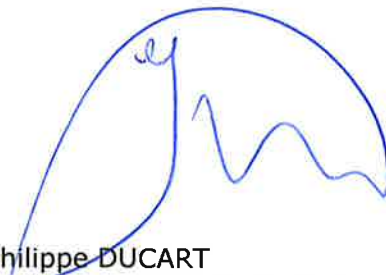
Wij zijn van mening dat het ESIS-document bij het eerste contact zou gegeven moeten worden en dat het een JKP moet bevatten dat zo dicht mogelijk het exacte JKP benadert. Verder vinden we dat de definitie van het JKP moet worden aangepast en worden verruimd tot 'alle kosten van alle producten die een kredietnemers in het kader van zijn hypotheeklening via een bepaalde kredietgever neemt'.

Wij maken ons sterk, mijnheer de minister, dat u er zelf van overtuigd bent dat een kredietnemer optimaal tussen kredietinstellingen moet kunnen vergelijken. Daarom sturen wij u in bijlage bij deze brief een artikel uit ons jongste nummer van het magazine 'Budget en Recht' waarin wij een aantal instrumenten aanreiken ter verbetering van de huidige wetgeving. Vanzelfsprekend zijn wij steeds bereid om dit dossier met uzelf of uw kabinetsmedewerkers te bespreken bij een eventueel overleg.

Met de meeste hoogachting,



Simon NOVEMBER  
Woordvoerder



Jean-Philippe DUCART  
Manager Public Affairs & Media Relations

- Bijlage :
- Hoe banken mist spuien, Budget en Recht, 254, september-oktober 2017, 21-24.
  - Persbericht 'Nieuwe Hypotheekwet gaat de mist in' van 30/08/2017