

Persbericht NVHP

NVHP: BRENG ADVIES FINANCIERING ZAKELIJK O.G. ONDER WFT

De Nederlandse Vereniging van Hypothecair Planners – NVHP -, houdt een pleidooi om advies en bemiddeling financiering zakelijk onroerend goed ten behoeve van ZZP'ers en kleine ondernemers, onder de reikwijdte van de Wet op het Financieel Toezicht te brengen.

Financiering Zakelijk Onroerend Goed

Onder advies en bemiddeling financiering zakelijk onroerend goed wordt verstaan de situatie waarin een ondernemer ten behoeve van zijn bedrijfsactiviteiten het eigendom van een gebouw wil financieren. Daarbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld een kantoor, praktijkruimte, werkplaats, opslagruimte etc.

Reikwijdte Wet op het financieel toezicht

Advies en bemiddeling van financiering **particulier onroerend goed** valt onder de reikwijdte van de Wet op het Financieel toezicht, Wft. Advies en bemiddeling van financiering van **zakelijk onroerend goed valt echter volledig buiten de Wft**. Dit heeft tot gevolg dat het omvangrijke pakket van wet- en regelgeving zoals dat is ontwikkeld ten behoeve van de bescherming van de particuliere consument, niet van toepassing is op bedrijfsmatige financieringen. Voor advies en bemiddeling financiering zakelijk onroerend goed gelden bijvoorbeeld dus niet:

- Eis van vergunning AFM
- Leennormen
- Deskundigheidsnormen
- Verbod van provisie

Geschillencommissie KiFiD onbevoegd

Ook de geschillencommissie **KiFiD is niet bevoegd** om klachten van ondernemers met betrekking tot advies en bemiddeling van financiering onroerend goed in behandeling te nemen.

NVHP: Wetgever loopt achter maatschappelijke werkelijkheid aan

Maike Verhoef, Secretaris van de NVHP: "De samenleving verandert snel. Het aantal ZZP'ers is in de afgelopen decennia fors gestegen. Je ziet steeds vaker dat er mengvormen ontstaan waarbij mensen deels in loondienst en deels als zelfstandige werken of dat periodes van loondienst worden afgewisseld met jaren als ondernemer. Natuurlijk is er alle begrip voor het feit dat, bij de invoering van de Wft in 2006, de toenmalige wetgever niet de ambitie had om zich te gaan bemoeien met hoe een multinational haar hoofdkantoor op de Zuidas van Amsterdam gaat financieren, maar ondernemers die meer het karakter hebben van een particulier, en in dat kader advies en bemiddeling vragen bij de financiering van hun bedrijfsruimten, waarbij het vaak gaat



om financieringen van onder de 1,5 miljoen euro, zouden net als particulieren aanspraak moeten kunnen maken op de borging van een goed advies- en bemiddelingstraject.

We zien dat banken zich uit allerlei steden en dorpen terugtrekken en lokale ondernemers daardoor voor de financiering van hun bedrijfsruimte meer openstellen voor adviezen van niet bancaire adviseurs. Het ontbreken van elk wettelijk toezicht op dat gebied trekt daardoor partijen aan die niet vanuit primair klantbelang deze markt gaan betreden.

NVHP bepleit daarom dat advies en bemiddeling met betrekking tot financiering zakelijk onroerend goed tot bijvoorbeeld 2 miljoen euro onder dezelfde wettelijke eisen komt te vallen als particuliere hypotheek en ook KiFiD zich voor dat segment bevoegd verklaart."

Hoevelaken, 5 juli 2021

Noot voor redactie:

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Maaike Verhoef, secretaris NVHP, via het secretariaat van de NVHP, telefoon: 033-254 2012.

Over de NVHP

De Nederlandse Vereniging van Hypothecair Planners is de beroepsvereniging van financieel adviseurs die zich gespecialiseerd hebben in hypothecaire planning. Bij de organisatie zijn circa 1200 adviseurs aangesloten. Deze adviseurs hebben de, op dit moment, hoogste opleiding in Nederland op het gebied van vraagstukken rondom de financiering van de eigen woning met succes afgerond. Daarnaast zijn zij onderworpen aan een strenge gedragscode.

Bijlagen: Foto Maaike Verhoef