

Bijlage 2 Openbare versie boetebesluit

AANGETEKEND MET
ONTVANGSTBEVESTIGING

[REDACTED]
Cormat Finance B.V.

Datum 28 februari 2012
Ons kenmerk [REDACTED]
Pagina 1 van 31
Telefoon [REDACTED]
E-mail [REDACTED]
Betreft Oplegging bestuurlijke boete aan Cormat Finance B.V.

Geachte directie,

De Autoriteit Financiële Markten (AFM) heeft besloten aan Cormat Finance B.V., destijds handelend onder de naam Huis & Hypotheek Bergen op Zoom, (Cormat Finance) een bestuurlijke boete van € 500,- op te leggen. Bij advisering dient Cormat Finance informatie in te winnen over de financiële positie, doelstellingen, risicobereidheid en kennis en ervaring van consumenten, onderscheidenlijk cliënten. Cormat Finance heeft in de periode van 14 augustus 2009 tot en met 23 oktober 2009 bij de advisering van consumenten, onderscheidenlijk cliënten, in alle vijf onderzochte dossiers onvoldoende informatie ingewonnen. Daardoor heeft Cormat Finance haar advies ook niet kunnen baseren op de informatie die ingewonnen had moeten worden. Dit is een overtreding van artikel 4:23, eerste lid, onder a en b, Wft. Daarnaast heeft Cormat Finance in een aantal gevallen wel voldoende informatie ingewonnen, maar heeft zij haar advies niet gebaseerd op de ingewonnen informatie. Hierdoor kregen consumenten, onderscheidenlijk cliënten, een advies dat niet passend is voor hen. Dit is een overtreding van artikel 4:23, eerste lid, onder b, Wft.

Hieronder wordt het besluit verder toegelicht. In paragraaf 1 is het procesverloop weergegeven. In paragraaf 2 zijn de feiten weergegeven die ten grondslag liggen aan het besluit, en de beoordeling daarvan. Bij de beoordeling van de feiten komt ook de zienswijze van Cormat Finance aan bod. Paragraaf 3 bevat het besluit en in paragraaf 4 staat hoe u bezwaar kunt maken.

De versie van het besluit die openbaar wordt gemaakt treft u aan in de bijlage.

1. Procesverloop

Op 24 februari 2010 kondigen de toezichthouders per brief (kenmerk [REDACTED]) aan een onderzoek te starten naar [REDACTED]. De toezichthouders hebben in deze brief drie

Datum 28 februari 2012
Ons kenmerk [REDACTED]
Pagina 2 van 31

productieoverzichten opgevraagd van Cormat Finance over de periode 1 februari 2009 tot 1 februari 2010. Het betreft een productieoverzicht hypotheeken, een productieoverzicht opbouwproducten en een productieoverzicht inkomensbeschermingsverzekeringen.

Op 9 maart 2010 heeft Cormat Finance de gevraagde productieoverzichten opgestuurd.

Op 25 mei 2010 kondigen de toezichthouders telefonisch aan dat Cormat Finance is geselecteerd voor nader onderzoek. Dit is op 1 juni 2010 per brief (kenmerk [REDACTED]) bevestigd.

Op 16 juni 2010 brachten [REDACTED] een bezoek aan het kantoor van Cormat Finance. De toezichthouders hebben tien dossiers geselecteerd van de aangeleverde productielijst van Cormat Finance van 9 maart 2010. Van de tien geselecteerde dossiers zijn vijf dossiers nader onderzocht. Bij de selectie van deze dossiers is gekeken naar dossiers waarbij sprake was van het oversluiten van de hypothecaire lening en/of sprake was van overschrijding van de GHF-norm. De volgende dossiers zijn nader onderzocht:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Op 20 december 2010 heeft de AFM het conceptrapport verzonden naar Cormat Finance met het verzoek om te reageren op de daarin opgenomen bevindingen. De reactie van Cormat Finance van 10 januari 2011 is op 11 januari 2011 ontvangen.

Bij brief van 15 juni 2011 (kenmerk [REDACTED]) heeft de AFM aan Cormat Finance een aantal aanvullende vragen gesteld over de reactie van Cormat Finance in twee dossiers en heeft Cormat Finance verzocht om daar voor 23 juni 2011 op te reageren. De AFM ontvangt op 22 juni 2011 een reactie van Cormat Finance.

Per brief van 5 september 2011 (kenmerk [REDACTED]) heeft de AFM haar voornemen kenbaar gemaakt om aan Cormat Finance een bestuurlijke boete op te leggen voor overtreding van artikel 4:23, eerste lid, onder a en b, Wft. Daarbij heeft de AFM het definitieve onderzoeksrapport met gelijke datum (kenmerk [REDACTED]) meegestuurd.

Per brief van 19 september 2011 heeft Cormat Finance haar schriftelijke reactie op het voornemen tot boeteoplegging verstuurd. De AFM heeft de schriftelijke zienswijze van Cormat Finance op 20 september 2011 ontvangen.

Per brief van 20 december 2011 (kenmerk [REDACTED]) heeft de AFM een aanvulling op het voornemen tot boeteoplegging van 5 september 2011 verzonden aan Cormat Finance. Bij het aangevulde voornemen tot boeteoplegging is een aangepast definitief onderzoeksrapport (kenmerk [REDACTED]) gevoegd. Het aangepaste definitieve onderzoeksrapport van 20 december 2011 treedt in plaats van het onderzoeksrapport van 5 september 2011.

Per brief van 4 januari 2012 heeft Cormat Finance haar schriftelijke reactie gegeven op de aangepaste onderzoeksrapportage.

2. Feiten en beoordeling

2.1 Wettelijk kader

Op grond van artikel 4:23, eerste lid, onder a, Wft dient een adviseur in het belang van de consument onderscheidenlijk de cliënt¹, informatie in te winnen over diens financiële positie, kennis, ervaring, doelstellingen en risicobereidheid, voorzover dit redelijkerwijs relevant is voor het advies.

Op grond van artikel 4:23, eerste lid, onder b, Wft dient een adviseur er vervolgens zorg voor te dragen dat het advies, voorzover redelijkerwijs mogelijk, mede is gebaseerd op de informatie die hij op grond van artikel 4:23, eerste lid, onder a, Wft diende in te winnen.

Per 1 juli 2008 vallen ook verzekeringen ter dekking van een risico dat verband houdt met de nakoming van betalingsverplichtingen uit hoofde van een overeenkomst inzake krediet, onder de reikwijdte van de adviesregels van artikel 4:23 Wft.²

2.2 Zienswijze Cormat Finance

Cormat Finance heeft een aantal punten naar voren gebracht ten aanzien van verschillende bevindingen. De zienswijze van Cormat Finance wordt bij de betreffende bevinding besproken in paragraaf 2.3. Daarnaast heeft Cormat Finance nog het volgende aangevoerd:

- [REDACTED];
- Cormat Finance wil benadrukken dat het primaire verwijt van de AFM ziet op de reproduceerbaarheid van de dossiers. In sommige gevallen kunnen geen fysieke documenten worden getoond die de antwoorden op het concept onderzoeksrapport ondersteunen. Dit betekent echter niet dat deze zaken niet zijn besproken dan wel ingewonnen.

¹ De Wft spreekt van cliënt in plaats van consument, indien sprake is van het bemiddelen in verzekeringen (zie de definitie van bemiddelen, onder c, in artikel 1:1 Wft). In dit besluit zal hierna voor de helderheid alleen de term 'cliënt' worden gehanteerd.

² De voordien geldende vrijstelling is per 1 juli 2008 komen te vervallen (Staatscourant 18 april 2008).

Oordeel AFM

[REDACTED]
De AFM gaat in paragraaf 3.1 nader in op de hoogte van de boete [REDACTED].

Reproduceerbaarheid dossiers

Cormat Finance benadrukt dat het primaire verwijt van de AFM is gebaseerd op de reproduceerbaarheid van het gegeven advies. In bepaalde dossiers kunnen geen fysieke dossiers getoond worden, maar dit betekent volgens Cormat Finance niet dat de betreffende zaken niet zijn besproken dan wel dat de informatie niet is ingewonnen.

De AFM benadrukt dat het aan Cormat Finance is om zich genoegzaam te documenteren, zodat zij ook kan aantonen dat zij alle redelijkerwijs relevante informatie heeft ingewonnen. Een en ander volgt onder andere uit artikel 32 van het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft (BGfo) en de uitspraak van de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam van 21 juni 2011 inzake [REDACTED], waarin de voorzieningenrechter bevestigt dat een financiële dienstverlener zich genoegzaam dient te documenteren. Het komt voor risico van de financiële dienstverlener indien zij stelt wel informatie te hebben ingewonnen, maar dit niet heeft vastgelegd (LJN BQ8872). Het ligt dus op de weg van Cormat Finance om genoegzaam aan te tonen dat de informatie die zij niet heeft vastgelegd, wel is ingewonnen. In de onderhavige dossiers heeft Cormat Finance dit niet aangetoond. De AFM gaat in paragraaf 2.3 nader in op de individuele bevindingen.

Ten overvloede merkt de AFM op dat zij bij haar onderzoek de beschikking heeft gekregen over een e-mail van [REDACTED], kwaliteitsmanager binnen het [REDACTED]-concern³ en werkzaam bij de afdeling compliance, van 7 juni 2010. In deze e-mail worden adviseurs van Huis & Hypotheek aangezet tot het wijzigen van dossiers: *“Ik wens jullie allen veel succes met per direct wijzigen van de vastlegging van de adviezen, het is nu tijd om te beginnen en alle adviezen tot een jaar terug te gaan herstellen”*. Cormat Finance heeft hier ook daadwerkelijk gehoor aan gegeven. De adviessamenvattingen zijn namelijk aangevuld voor de komst van de AFM. De ‘oude’ adviessamenvattingen die volgens Cormat Finance zijn opgemaakt tijdens de ‘kennismakingsfase’ en door de toezichthouders op 16 juni 2010 zijn geprint, bevatten summiere informatie over de cliënten. De ‘nieuwe’ adviessamenvattingen zijn vlak voor het bezoek van de AFM opgesteld, namelijk op 13 en 14 juni 2010. Cormat Finance heeft dit destijds ook erkend in haar reactie op de eerste algemene bevindingen.

2.3 Onderzochte dossiers

2.3.1 Inleiding

De AFM is van oordeel dat Cormat Finance in de periode van 14 augustus 2009 tot en met 23 oktober 2009 bij het adviseren van hypothecair krediet en de daaraan gekoppelde betalingsbeschermers het bepaalde in artikel 4:23, eerste lid, onder a en b, Wft heeft overtreden.

³ De Huis & Hypotheek vestigingen waren destijds onderdeel van het [REDACTED]-concern.

Hieronder wordt per dossier uiteengezet op welke punten Cormat Finance onvoldoende informatie heeft ingewonnen (artikel 4:23, eerste lid, onder a, Wft) en zij haar advies derhalve ook niet mede heeft kunnen baseren op alle informatie die ingewonnen had moeten worden (artikel 4:23, eerste lid, onder b, Wft). Daarnaast heeft Cormat Finance in een aantal gevallen wel voldoende informatie ingewonnen, maar haar advies - hoewel dat redelijkerwijs mogelijk was - niet mede gebaseerd op de ingewonnen informatie. Hiermee heeft Cormat Finance artikel 4:23, eerste lid, onder b, Wft overtreden.

De AFM heeft een aantal bevindingen niet ten grondslag gelegd aan de boete. De volgende bevindingen zijn vervallen:

- [REDACTED];
- [REDACTED];
- [REDACTED];
- [REDACTED];
- [REDACTED].

De vervallen bevindingen zijn opgenomen in bijlage 1 bij dit besluit.

De bevindingen hieronder hebben het nummer zoals gehanteerd in het definitieve onderzoeksrapport. Vanwege vervallen bevindingen is er daarom geen sprake van een doorlopende nummering van de bevindingen.

2.3.2. Dossier [REDACTED]

De AFM is van oordeel dat Cormat Finance in dit dossier op een aantal punten wel voldoende informatie heeft ingewonnen, maar haar advies - hoewel dat redelijkerwijs mogelijk was - niet mede heeft gebaseerd op de ingewonnen informatie. Hierdoor heeft cliënt een advies ontvangen dat niet passend is. Aan deze conclusie liggen de volgende bevindingen ten grondslag.

3. Het dossier bevat een (handgeschreven) berekening van het inkomen van de cliënt. Het totale inkomen komt volgens deze berekening uit op € 47.284,-. Dit is tevens het jaarinkomen dat is opgegeven door Cormat Finance als jaarinkomen in het document 'Inkomensverklaring [REDACTED] Hypotheken'.
- 3A. Volgens deze berekening bestaat het inkomen van de cliënt onder andere uit een post "50% woning ouders € 350.000 à 4% rendement' à € 7.000 -". Het dossier bevat geen documenten ter onderbouwing van deze post. Bovendien blijkt uit het dossier niet waarom een mogelijk toekomstig rendement wordt beschouwd als huidig inkomen.

Zienswijze Cormat Finance:

Cormat Finance heeft in haar zienswijze aangegeven dat het bloot eigendom van de woning wordt aangetoond door een kopie van de belastingaangifte over 2008, waarin de woning bij de overige bezittingen in Box 3 is opgegeven. Daarnaast is een kopie van de WOZ-beschikking en een kopie koopakte bijgeleverd van de woning van de ouders van cliënt.

Oordeel AFM:

De AFM is van oordeel dat het fictieve rendement uit een woning niet kan worden meegenomen als toetsingsinkomen. De waarde van een woning kan namelijk pas ten gelde worden gemaakt bij verkoop. Uit het dossier of de documenten die Cormat Finance heeft overgelegd is ook niet gebleken dat cliënt jaarlijks een rendement van 4% over de helft van de geschatte waarde van de woning daadwerkelijk zal ontvangen. Een fictief rendement uit een woning mag derhalve niet worden meegenomen bij het bepalen van het inkomen van cliënt. Nu Cormat Finance het fictieve rendement uit de woning wel heeft meegenomen als inkomensbestanddeel, is het advies niet passend voor deze cliënt. Cormat Finance had gelet op het voorgaande naar objectieve maatstaven haar advies niet mogen baseren op het fictieve rendement uit het eigen woning bezit van de ouders van cliënt. Ten overvloede merkt de AFM op dat Cormat Finance met documentatie heeft aangetoond dat de woning toebehoort aan de ouders van cliënt en niet aan cliënt zelf.

- 3B. Volgens eerdergenoemde berekening bestaat het inkomen van de cliënt onder andere uit een post "belastingvoordeel à € 3.600,-". Het dossier bevat geen documenten ter onderbouwing van deze post. Bovendien blijkt uit het dossier niet waarom een belastingvoordeel wordt beschouwd als inkomen.⁴

Oordeel AFM:

De AFM is van oordeel dat een belastingvoordeel niet kan worden meegenomen als inkomen. Cormat Finance erkent dit ook en heeft aangegeven dat dit in de toekomst niet opnieuw zal gebeuren. Nu het belastingvoordeel niet meegenomen had mogen worden als inkomen had Cormat Finance haar advies hier niet op mogen baseren. Nu Cormat Finance dit bedrag wel heeft meegenomen bij het bepalen van het inkomen van de cliënt en derhalve bij het bepalen van de maximale hypotheek, is het advies niet passend voor deze cliënt.

5. Uit het dossier blijkt dat een hypothecair krediet is geadviseerd van € 230.000,-. Uitgaande van een inkomen van € 36.684,⁵ betekent dat het geadviseerd hypothecair krediet 6.26 maal het jaarinkomen is, terwijl op basis van de GHF norm 4,7 maal het jaarinkomen is toegestaan (zie onderstaande tabel).

Geadviseerd krediet (€)	230.000
Totaal jaarinkomen (bruto in €)	36.684
<u>x jaarinkomen</u>	6,26
Maximale factor obv GHF-norm	4,7

⁴ In de cliëntdossiers [REDACTED] en [REDACTED] zit een handleiding voor de Vereenvoudigde acceptatie (zonder het overleggen van inkomensbescheiden) behorend bij de inkomensverklaring van [REDACTED] Hypotheken. Hierin staat onder meer dat inkomensbestanddelen die niet fiscaal verantwoord, aantoonbaar en structureel zijn en de belastingteruggave niet kan worden meegeteld bij de vaststelling van het inkomen. In het onderhavige dossier zit wel de inkomensverklaring, maar ontbreekt de handleiding.

⁵ Dit inkomen bestaat uit: salaris € 21.122,-, vakantietoeslag € 1.690,-, partneralimentatie € 10.272,- en bijdrage ouders € 3.600,-.

Overschrijding GHF-norm in %	31,9%
------------------------------	-------

Als explain wordt in de adviessamenvatting het volgende aangegeven: “overschrijding aan de hand van door cliënt aangegeven specifieke omstandigheden is voor de geldverstrekker aanleiding om toch tot een verantwoorde financiering te komen.” Deze explain is onvoldedig onderbouwd. Onduidelijk is wat wordt bedoeld met ‘door cliënt aangegeven specifieke omstandigheden’. Daarnaast is het niet duidelijk hoe deze omstandigheden een hoger hypothecair krediet rechtvaardigen dan is toegestaan op basis van de GHF norm. In het dossier bevinden zich geen overige explain redenen.

Oordeel AFM:

Cormat Finance verwijst ter nadere onderbouwing van de explain naar het belastingvoordeel en het bloot eigendom van de woning. De AFM is van oordeel dat Cormat Finance explain redenen heeft aangevoerd die geen advies rechtvaardigen met een hoger hypothecair krediet dan is toegestaan op basis van de GHF-norm. Daarnaast zijn de aangevoerde explain redenen niet voldoende onderbouwd. Verwezen wordt naar hetgeen is opgemerkt bij de bevindingen 3A en 3B. In het rapport ‘Kwaliteit advies en transparantie bij hypotheek’ van de AFM uit 2007⁶ staat dat een overschrijding van de GHF-norm met de daaraan ten grondslag liggende motivering vastgelegd moet worden in het dossier van de cliënt. Daarnaast is een cijfermatige onderbouwing van bedoelde motivering noodzakelijk voor een goed inzicht in verantwoorde woonlasten en een bij de financiële situatie van de cliënt passend advies. In onderhavig geval had het belastingvoordeel bijvoorbeeld niet meegenomen mogen worden bij het toetsinkomen en ook het (4%) rendement uit de woning van de ouders van cliënt kan geen onderdeel vormen van het toetsinkomen van cliënt. Verwezen wordt naar hetgeen is opgemerkt bij de bevindingen 3A en 3B. Aangezien de aangevoerde, niet onderbouwde, explain reden geen hoger hypothecair krediet rechtvaardigen dan is toegestaan op basis van de GHF-norm, heeft Cormat Finance een advies gegeven dat niet passend is voor deze cliënt.

Conclusie

Gelet op het voorgaande blijkt dat Cormat Finance artikel 4:23, eerste lid, onder b, Wft heeft overtreden. Zij heeft wel voldoende informatie ingewonnen over de financiële positie, maar heeft het advies - hoewel dat redelijkerwijs mogelijk was - niet mede gebaseerd op de ingewonnen informatie. Door de genoemde overschrijding van de GHF-norm had Cormat Finance in redelijkheid het advies niet kunnen geven. Hierdoor heeft cliënt een advies gekregen dat niet passend is. Het is namelijk aan de financiële dienstverlener om een cliënt zodanig te adviseren dat deze cliënt een passende hypotheeklast krijgt, dat wil zeggen een last die zij redelijkerwijs kan betalen. Nu de GHF-norm fors wordt overschreden acht de AFM de geadviseerde hypotheeklast zeer onverantwoord voor deze cliënt. Hiermee heeft Cormat Finance artikel 4:23, eerste lid, onder b, Wft overtreden.

⁶ Zie pagina 35 van het rapport van de AFM ‘Kwaliteit advies en transparantie bij hypotheek’.

2.3.3. Dossier [REDACTED]

De AFM is van oordeel dat Cormat Finance onvoldoende informatie heeft ingewonnen over de financiële positie, risicobereidheid, kennis en ervaring van de cliënt. Daarnaast is de AFM van oordeel dat Cormat Finance op een aantal punten wel voldoende informatie heeft ingewonnen, maar haar advies - hoewel dat redelijkerwijs mogelijk was - niet mede heeft gebaseerd op de ingewonnen informatie. Hierdoor heeft cliënt een advies ontvangen dat niet passend is. Aan deze conclusie liggen de volgende bevindingen ten grondslag.

1. Uit het dossier blijkt dat de cliënt vóór het advies beschikte over een hypothecaire lening van € 315.000, -. Het dossier bevat geen informatie over de rentevastperiode en het rentepercentage van de oude hypothecaire lening. Daarnaast is het niet duidelijk of er sprake is van een eventuele boeterente bij het oversluiten. Uit het dossier blijkt bovendien niet dat bij het advies rekening is gehouden met het feit dat cliënt al over een hypotheek beschikte en al een aantal jaar renteaftrek heeft genoten.

Zienswijze Cormat Finance:

Cormat Finance geeft aan dat het hier bestaande klanten betreft. Het huidige dossier was daardoor volledig inzichtelijk, inclusief looptijd van de hypotheek en de rentevastperiode. Cormat Finance geeft aan dat de berekening van de boeterente ook heeft plaatsgevonden. Voorts merkt Cormat Finance op dat het inkomen van de ex-partner van cliënt € 70.000,- bedraagt, waardoor het zeer aannemelijk is dat de renteaftrek volledig aan hem is toegekend. De ex-partner van cliënt is zelfstandig ondernemer, daarom vind de fiscale afhandeling door zijn accountant plaats. Deze heeft telefonisch aangegeven dat cliënt nog geen renteaftrek heeft genoten. Cormat Finance heeft bewijs overgelegd van het inkomen van de ex-partner van cliënt.

Oordeel AFM:

Ten aanzien van de boeterente merkt de AFM op dat Cormat Finance niet met documentatie heeft aangetoond dat geïnventariseerd is of sprake is van een boeterente. Cormat Finance dient deze inventarisatie te doen voorafgaand aan het advies. Juist voor het geven van advies dient geïnventariseerd te worden of sprake is van een boeterente en hoe hoog deze dan is. Daarnaast moet Cormat Finance informatie inwinnen over de rentevastperiode en het rentepercentage van de oude hypotheek.

Hetzelfde geldt ten aanzien van de hypotheekrenteaftrek. Cormat Finance toont niet met documentatie aan dat cliënt nog de volledige renteaftrek geniet. Cormat Finance heeft wellicht aangetoond dat de ex-partner van cliënt het meeste verdiende, maar uit de aangifte inkomstenbelasting (2009) die is overgelegd blijkt niet dat hij de renteaftrek heeft genoten.

2. In de adviessamenvatting staat: *Als dit verantwoord blijkt lijkt een variabele rente aantrekkelijk*. Uit het dossier blijkt niet dat is getoetst of een variabele rente verantwoord is en of cliënt de hypotheek met een variabele rente ook kán dragen indien de rente stijgt.

Oordeel AFM:

De AFM is van oordeel dat Cormat Finance niet heeft aangetoond dat diverse rentescenario's zijn berekend en besproken. Cormat Finance heeft nagelaten te inventariseren welke scenario's verantwoord zijn voor de

cliënt. Er dient bijvoorbeeld geïnventariseerd worden of de cliënt de hypotheek ook kan dragen als de variabele rente stijgt. Cormat Finance had informatie in moeten winnen over de financiële positie en de risicobereidheid van cliënt ten aanzien van de gevolgen van een stijging van de variabele rente. Cormat Finance dient onder andere informatie in te winnen over eventueel aanwezig vermogen waarmee de cliënt een eventuele rentestijging per maand kan compenseren. Dit geldt temeer nu cliënt heeft aangegeven weinig ruimte te hebben voor een toename van de lasten en maximale netto woonlasten te willen tussen de € 500,- en € 600,-. Uit de offerte blijkt dat cliënt met een variabele rente van 3,65% bij het afsluiten van de hypotheek al op een netto woonlast zit van € 507,-. Cormat Finance heeft nagelaten om met documenten aan te tonen dat bovenstaande informatie is ingewonnen. De AFM gaat er derhalve van uit dat deze inventarisatie niet heeft plaatsgevonden.

3. Uit het dossier blijkt dat een hypothecair krediet is geadviseerd van € 258.000,-. Uitgaande van het inkomen dat cliënt in juli 2009 verdiende samen met de partneralimentatie (€ 32.618,-), is het geadviseerde hypothecair krediet 7,9 maal het jaarinkomen, terwijl op basis van de GHF norm 4,7 maal het jaarinkomen is toegestaan (zie onderstaande tabel).

Tabel A - jaarinkomen parttime inclusief partneralimentatie

Geadviseerd krediet (€)	258.000
Totaal jaarinkomen (bruto in €)	32.618 ⁷
x jaarinkomen	7,9
Maximale factor obv GHF-norm	4,7 ⁸
Overschrijding GHF-norm in %	68%

- 3A. Als explain - hoewel niet expliciet - wordt gebruikt dat cliënt na haar scheiding volledig gaat werken. Dit fulltime salaris bedraagt volgens de adviessamenvatting € 34.525,- per jaar. Het dossier bevat geen stukken waaruit blijkt dat de cliënt daadwerkelijk 36 uur zal (en kan) gaan werken en € 34.525,- per jaar zal verdienen. Deze explain reden wordt niet onderbouwd.

Oordeel AFM:

De AFM is van oordeel dat Cormat Finance niet met documentatie heeft aangetoond dat cliënt daadwerkelijk fulltime gaat werken en daarmee € 34.525,- gaat verdienen. Het feit dat cliënt sinds 2003 werkzaam is bij de huidige werkgever en voorheen als fulltimer hier werkzaam is geweest, is onvoldoende onderbouwing voor de aanname dat cliënt in de toekomst ook daadwerkelijk fulltime gaat werken en het bovengenoemde bedrag gaat verdienen. Nu Cormat Finance niet heeft aangetoond dat cliënt daadwerkelijk fulltime kan gaan werken

⁷ Uitgaande van het salaris in juli 2009 zoals blijkt uit de salarisstrook en partneralimentatie. Er is alleen rekening gehouden met vakantietoeslag omdat uit het dossier niet blijkt dat cliënt recht heeft op andere toeslagen.

⁸ Uitgaande van de toetsrente (5,8%) en aangesloten bij € 29.500,-.

en hiermee € 34.525,- gaat verdienen, had zij hier in haar advies ook niet van uit mogen gaan. De AFM gaat bij haar beoordeling van het dossier dan ook uit van het aangetoonde huidige inkomen van de cliënt.

Ten overvloede merkt de AFM op dat indien wordt uitgegaan van het inkomen dat cliënt zou verdienen bij een fulltime dienstverband (volgens Cormat Finance € 34.525,-) en de partneralimentatie, het totaal inkomen € 44.125,- is. Dit zou betekenen dat het geadviseerd hypothecair krediet 5,8 maal het jaarinkomen is, terwijl op basis van de GHF norm 4,8 maal het jaarinkomen is toegestaan (zie onderstaande tabel).

Tabel B - jaarinkomen fulltime inclusief partneralimentatie

Geadviseerd krediet (€)	258.000
Totaal jaarinkomen (bruto in €)	€ 44.125,- ⁹
x jaarinkomen	5,8
Maximale factor obv GHF-norm	4,8
Overschrijding GHF-norm in %	20,8%

4. In het document 'Inkomensverklaring [REDACTED] Hypotheken' staat dat het jaarinkomen van de cliënt € 53.561,-¹⁰ is. Uit de adviessamenvatting blijkt dat dit jaarinkomen deels bestaat uit het salaris dat de cliënt gaat verdienen op het moment dat zij volledig (36 uur) gaat werken (zie bevinding 3).
- 4B. Voorts blijkt uit de adviessamenvatting dat dit jaarinkomen deels bestaat uit een jaarlijkse schenking van de ouders van de cliënt. Volgens de adviessamenvatting bedraagt deze jaarlijkse schenking minimaal € 5.000,-. Het dossier bevat geen stukken waaruit blijkt dat de cliënt daadwerkelijk € 5.000,- per jaar of meer van haar ouders ontvangt en zal blijven ontvangen.

Zienswijze Cormat Finance:

Cormat Finance heeft in haar schriftelijke zienswijze aangegeven dat de schenking van de ouders van cliënt structureel is, omdat zij dit persoonlijk tijdens de gesprekken hebben bevestigd. Dit is de reden waarom deze schenking is meegenomen bij het inkomen. Cormat Finance erkent echter ook dat bewijslast ontbreekt in het dossier.

Oordeel AFM:

Cormat Finance heeft niet met documentatie (bijvoorbeeld door middel van bankafschriften) aangetoond dat de ouders van cliënt jaarlijks een bedrag van € 5.000,- schenken. Nu de schenking niet wordt onderbouwd met stukken kan deze ook niet gelden als explain voor de overkreditering. Cormat Finance erkent zelf ook dat

⁹ Uitgaande van het salaris dat cliënt volgens Cormat Finance zou verdienen bij een volledige baan en partneralimentatie (€ 34.525 + 12 * € 800,- = € 44.125,-).

¹⁰ In de adviessamenvatting staat een inkomen van € 53.461. Het inkomen op de 'Inkomensverklaring [REDACTED] Hypotheken' is € 100,- lager.

de bewijslast voor haar stelling ontbreekt. Nu Cormat Finance niet met stukken kan onderbouwen dat cliënt jaarlijks € 5.000,- ontvangt gaat de AFM ervan uit dat deze informatie ten aanzien van de financiële positie van cliënt niet is ingewonnen.

- 3B. In het dossier bevinden zich geen overige explain redenen. Het is de AFM niet duidelijk op basis van welke gronden Cormat Finance een overschrijding van de GHF-norm acceptabel acht. Het advies is daarom niet passend voor deze cliënt.

Oordeel AFM:

Cormat Finance heeft in haar reactie op het concept onderzoeksrapport aangegeven dat in de berekening van de verantwoorde woonlasten de volgende inkomensbestanddelen zijn meegenomen: inkomen uit fulltime dienstverband, partneralimentatie, kinderalimentatie en een schenking van de ouders van € 5000,- per jaar. De AFM merkt op dat, zoals hiervoor bepaald, niet kan worden uitgegaan van het inkomen uit fulltime dienstverband en de schenking van de ouders als inkomen. Nu Cormat Finance niet met documentatie heeft aangetoond dat cliënt daadwerkelijk fulltime gaat werken en daarmee € 34.525,- per jaar gaat verdienen moet de AFM uitgaan van het inkomen dat wel is aangetoond, namelijk behorende bij de huidige (parttime) baan.

De AFM wil benadrukken dat in het dossier sprake is van een forse overkreditering, zonder dat daar een afdoende explain voor is. De volgende inkomensbestanddelen komen voor in het dossier:

Huidige baan (66,67%)	€ 23.017,- ¹¹
Inkomen bij 36-urig dienstverband (100%)	€ 34.525,-
Partneralimentatie (€ 800,- *12)	€ 9.600,-
Kinderalimentatie (€ 778,-*12)	€ 9.336,-
Totale alimentatie (€ 1.578,- * 12)	€ 18.936,-
Jaarlijkse schenking van ouders van minimaal € 5.000,-	€ 5.000,-
Na scheiding en afwikkeling polissen resteert nog een spaarbedrag van € 24.000,-	€ 24.000,-

Zelfs als wordt uitgegaan van het huidige inkomen inclusief schenking (die overigens niet mag worden meegenomen als inkomen), partner- en kinderalimentatie (zie onderstaande tabel) is nog sprake van overkreditering. Met het huidige inkomen van cliënt kan zij de hypotheek niet dragen. Cormat Finance heeft dan ook een advies gegeven dat niet passend was voor deze cliënt.

¹¹ € 1.776,09 * 12 + 8% vakantietoeslag.

Tabel - jaarinkomen parttime inclusief schenking, partner- en kinderalimentatie

Geadviseerd krediet (€)	258.000
Totaal jaarinkomen (bruto in €)	46.953 ¹²
<u>x jaarinkomen</u>	5,5
Maximale factor obv GHF-norm	4,9¹³
Overschrijding GHF-norm in %	12%

Kennis en ervaring

6. Uit het dossier blijkt dat de cliënt ervaring heeft met het afsluiten van hypotheek, levensverzekeringen en pensioenverzekeringen. Uit het dossier blijkt niet welke mate van ervaring de cliënt heeft.
7. Daarnaast blijkt niet dat er informatie is ingewonnen over de kennis van de cliënt over hypotheek, levensverzekeringen en pensioenverzekeringen.
8. Uit het dossier blijkt niet dat er informatie is ingewonnen over de kennis en ervaring van de cliënt met betrekking tot overlijdensrisicoverzekeringen.

Oordeel AFM:

De AFM is van oordeel dat Cormat Finance niet met documentatie heeft aangetoond dat zij bovenstaande informatie heeft ingewonnen bij cliënt. Cormat Finance heeft aangegeven deze informatie te hebben ingewonnen tijdens de gesprekken, maar erkent ook dat vastlegging van deze gesprekken en informatie ontbrak. Gelet hierop kan de AFM niet vaststellen dat de betreffende informatie is ingewonnen en dient zij ervan uit te gaan dat de informatie niet is ingewonnen.

Conclusie

Uit de bevindingen 1, 2, 3A, 4B, 6, 7 en 8 blijkt dat Cormat Finance onvoldoende informatie heeft ingewonnen over de financiële positie, risicobereidheid en de kennis en ervaring van de cliënt. Daarmee heeft Cormat Finance artikel 4:23, eerste lid, onder a, Wft overtreden. Omdat Cormat Finance haar advies niet heeft kunnen baseren op alle informatie die ingewonnen had moeten worden, heeft zij tevens artikel 4:23, eerste lid, onder b, Wft overtreden.

Daarnaast volgt uit bevinding 3B dat Cormat Finance artikel 4:23, eerste lid, onder b, Wft heeft overtreden. Zij heeft wel voldoende informatie ingewonnen over de financiële positie, maar heeft het advies - hoewel dat redelijkerwijs mogelijk was - niet mede gebaseerd op de ingewonnen informatie. Cormat Finance had door de genoemde overschrijding van de GHF-norm in redelijkheid het advies niet kunnen geven. Hierdoor heeft cliënt een advies gekregen dat niet passend is. Het is namelijk aan de financiële dienstverlener om een cliënt zodanig te

¹² Uitgaande van het salaris in juli 2009 (€ 23.017 per jaar), partner- en kinderalimentatie (€ 18.936 per jaar) en een jaarlijkse schenking van € 5.000,-.

¹³ Uitgaande van de toetsrente (5,8%) en aangesloten bij € 46.500,-.

adviseren dat deze cliënt een passende hypotheeklast krijgt, dat wil zeggen een last die zij redelijkerwijs kan betalen. Nu de GHF-norm fors wordt overschreden acht de AFM de geadviseerde hypotheeklast zeer onverantwoord voor deze cliënt. Hiermee heeft Cormat Finance artikel 4:23, eerste lid, onder b, Wft overtreden.

2.3.4. Dossier [REDACTED]

De AFM is van oordeel dat Cormat Finance onvoldoende informatie heeft ingewonnen over de financiële positie, doelstellingen en kennis en ervaring van cliënten. Daarnaast is de AFM van oordeel dat Cormat Finance op een aantal punten wel voldoende informatie heeft ingewonnen, maar haar advies - hoewel dat redelijkerwijs mogelijk was - niet mede heeft gebaseerd op de ingewonnen informatie. Hierdoor heeft cliënt een advies ontvangen dat niet passend is. Deze conclusie wordt onderbouwd met de volgende bevindingen.

1. Uit het dossier blijkt dat cliënten vóór het advies beschikten over een hypothecaire lening van € 54.454,-. Het dossier bevat geen informatie over de rente van de oude hypothecaire lening. Daarnaast is het ook niet duidelijk of er ten tijde van het advies sprake is van een eventuele boeterente bij oversluiten. Hierdoor blijkt uit het dossier niet of de financiële gevolgen van het oversluiten voor de cliënten voldoende inzichtelijk zijn gemaakt en of cliënten een goede vergelijking hebben kunnen maken.

Oordeel AFM:

Cormat Finance heeft in haar reactie op het concept onderzoeksrapport verwezen naar een tweetal overzichten van [REDACTED], waarin informatie over de bestaande lening is opgenomen. In het dossier zitten twee overzichten van [REDACTED]: (1) Saldo-opgave per 31 december 2008 en (2) 'Aflossingsnota per 11 september 2009'. Op het eerste overzicht staat het bedrag dat cliënten in 2008 aan rente hebben betaald. Uit het overzicht blijkt niet of er sprake was van een vaste of variabele rente en, indien sprake was van een vaste rente, wat de rentevastperiode was. Op het tweede overzicht staat een boeterente wegens vervroegde aflossing van € 673,87. Dit tweede overzicht van [REDACTED] is gedateerd 11 september 2009 terwijl de offerte van [REDACTED] Hypotheken van 14 augustus 2009 is en de hypotheekaanvraag op 1 september 2009 is geaccepteerd. Hieruit blijkt dat Cormat Finance de cliënten voor of op 14 augustus 2009 heeft geadviseerd. In het dossier zit een brief van Cormat Finance van 24 augustus 2009 gericht aan [REDACTED] Notarissen waarin het volgende staat: "Wij verzoeken u vriendelijk de aflosnota van de oude hypotheek op te vragen per 11-09-2009". Hieruit blijkt dat de inventarisatie naar de boeterente ná het advies over de hypotheek is gedaan.

De AFM begrijpt niet waarom Cormat Finance in haar zienswijze op het concept onderzoeksrapport stelt: "De boete was echter wel een belangrijke factor in ons advies." Uit bovenstaande blijkt immers dat de inventarisatie ten aanzien van de boeterente is gedaan na het advies. Cormat Finance moet juist voor het advies inventariseren of sprake is van een boeterente en de hoogte daarvan. Daarnaast moet Cormat Finance informatie inwinnen over het rentepercentage en de rentevastperiode van de oude hypotheek. Cormat Finance heeft deze informatie nodig om de cliënten een volledig overzicht geven van de consequenties van het oversluiten van de hypotheek. Indien deze gegevens al aanwezig zijn, bijvoorbeeld omdat het een bestaande cliënt betreft, dan dienen de relevante gegevens uit het oude dossier ook aanwezig te zijn in het nieuwe dossier. Op deze manier toont Cormat Finance aan dat zij informatie over een eventuele boeterente en het rentepercentage en de rentevastperiode heeft ingewonnen.

3. Uit de adviessamenvatting blijkt dat cliënten de hypotheek verhogen vanwege de aankoop van een camper. Het is de AFM niet duidelijk waarom is geadviseerd deze consumptieve doelstelling te financieren door middel van een verhoging van de hypotheek.

Zienswijze Cormat Finance:

Cormat Finance heeft in haar schriftelijke zienswijze aangegeven dat het algemeen bekend is dat een consumptieve financiering een hogere rente kent dan een hypothecaire financiering. Het verschil kan naar het oordeel van Cormat Finance al snel 6% zijn. Daarnaast was, gelet op de leeftijd van de klant, een consumptief krediet zonder maandelijkse aflossingen niet meer mogelijk, waardoor de last van een dergelijk krediet op ongeveer € 1.250,- per maand uitkwam. Dit alles is tijdens gesprekken met de klant besproken. Cormat Finance heeft tevens aangegeven dat cliënt hen benaderde met twee wensen, namelijk een variabele rente en een lening met een consumptief deel (camper). Deze lening bleek voor de klant het meest voordelig hypothecair ondanks de advieskosten. Het renteverskil ten opzichte van een doorlopend krediet was dusdanig dat de klant deze lening hypothecair wilde afsluiten. De mogelijkheid tot extra aflossing, bijvoorbeeld annuïtair, is besproken, maar werd echter als niet wenselijk ervaren door de klant.

Oordeel AFM:

Cormat Finance heeft niet met documentatie onderbouwd dat financiering van de camper met een hypothecair krediet voordeliger was dan financiering via een doorlopend krediet. De AFM gaat ervan uit dat deze inventarisatie niet heeft plaatsgevonden. Dat Cormat Finance stelt dat het algemeen bekend is dat een hypothecair krediet voordeliger is volstaat niet in dit kader. Cormat Finance dient gedocumenteerd aan te tonen dat zij informatie bij cliënten heeft ingewonnen waarom zij een consumptieve doelstelling middels een verhoging van de hypotheek willen financieren. Cormat Finance dient op deze manier inzichtelijk te maken waarom de voorkeur is gegeven aan een hypothecaire financiering voor een consumptieve besteding. Cormat Finance had hierbij niet zomaar mogen uitgaan van de wens van de cliënten voor 'een lening met een consumptief deel'. Cormat Finance had door moeten vragen naar de doelstellingen van cliënt. De vraag is bijvoorbeeld of op basis van informatie over de al dan niet bestaande mogelijkheid om het hypothecaire krediet tussentijds af te lossen en de totale kosten van de lening op langere termijn, cliënten aanleiding zouden zien om hun doelstelling te wijzigen. Nu de doelstelling 'lening met een consumptief deel' te algemeen is om het advies mede op te kunnen baseren, had Cormat Finance meer informatie moeten inwinnen over de doelstellingen van cliënten.

6. De cliënt geeft over een variabele rente aan: '*als dit verantwoord blijkt lijkt een variabele rente aantrekkelijk*'. Uit het dossier blijkt niet dat is getoetst of een variabele rente verantwoord is en of cliënt de hypotheek met een variabele rente ook kán dragen indien de rente stijgt, zeker nu de heer [REDACTED] binnen maximaal vier jaren met pensioen wenst te gaan.

Oordeel AFM:

In het klantprofiel is aangegeven dat cliënten geld overhouden om te sparen en dat er ruimte is voor een toename van de woonlasten. Cormat Finance heeft echter niet met documentatie aangetoond dat diverse rentescenario's zijn berekend en besproken. Ook is niet met documentatie aangetoond dat is getoetst of een

variabele rente wel verantwoord is en of bij een stijging van de rente de cliënt nog steeds de lasten van het hypotheckair krediet kan dragen. Nu Cormat Finance niet heeft aangetoond dat getoetst is of een variabele rente verantwoord is heeft Cormat Finance haar advies - hoewel dat redelijkerwijs mogelijk was - niet gebaseerd op alle informatie die ingewonnen is. Hierdoor hebben cliënten een advies gekregen dat niet passend is voor hen.

9. In de adviessamenvatting staat: ‘ *Overlijdensrisico aanvrager is voldoende verzekerd en Overlijdensrisico partner is voldoende verzekerd*’. Uit het dossier blijkt niet dat de financiële gevolgen van overlijden van de cliënten zijn geïnventariseerd. Ook blijkt uit het dossier niet wat het effect is op de financiële positie bij overlijden van eventuele voorzieningen die de cliënten zelf al hebben getroffen. Hierdoor blijkt uit het dossier niet of het overlijdensrisico inderdaad voldoende is verzekerd en of dit voldoende aansluit bij de risicobereidheid en doelstellingen van de cliënten.

Zienswijze Cormat Finance:

Cormat Finance geeft in haar zienswijze aan dat de berekening niet in het dossier zit, maar dat de draagkracht onder GHF is getoetst. Daarnaast heeft Cormat Finance een aantal elementen aangedragen waardoor deze bevinding zou moeten vervallen:

- de bestaande overlijdensrisicoverzekering loopt door tot na het 70^{ste} levensjaar;
- aanvullende verzekeringsmogelijkheden waren door de leeftijd van de cliënt zeer beperkt en kostbaar;
- de bestaande verzekering is niet verpand en daardoor beschikbaar voor aanvulling op het inkomen of verlaging van de hoofdsom;
- mevrouw beschikt over een nabestaandenpensioen en is vanaf pensioendatum voldoende draagkrachtig voor de lening in combinatie met de uitkering van de overlijdensrisicoverzekering;
- gelet op de waarde van de woning (€ 202.000,-) ten opzichte van de financiering van € 115.000,- is het risico op een restschuld voor de klant tevens minimaal.

Oordeel AFM:

De AFM is van oordeel dat Cormat Finance de bestaande oudedagvoorzieningen niet heeft geïnventariseerd. Ten aanzien van de zienswijze van Cormat Finance merkt de AFM het volgende op. De bestaande verzekering heeft een verzekerd bedrag van 72.000,- gulden. Dit bedrag alleen is te weinig om de verhoging van de hypotheek te dekken. Daarnaast geldt dat de bestaande overlijdensrisicoverzekering doorloopt tot de leeftijd van 71 jaar. Deze verzekering keert slechts uit indien cliënt komt te overlijden voor de einddatum (1 januari 2019) van de verzekering. Indien cliënt overlijdt na deze datum dan krijgen nabestaanden niets uitgekeerd. Cormat Finance heeft evenmin geïnventariseerd of er ook voldoende maatregelen zijn getroffen ten aanzien van het overlijdensrisico na einddatum van de al bestaande overlijdensrisicoverzekering.

In het dossier is inderdaad een UPO opgenomen waaruit blijkt dat mevrouw een nabestaandenpensioen zal ontvangen. Afhankelijk van wanneer zij dit krijgt verschilt de uitkering. Cormat Finance heeft nagelaten om te bepalen of dit nabestaandenpensioen voldoende is om de financiële lasten van de nieuwe hypotheek te kunnen dragen.

In dit dossier is Cormat Finance primair afgegaan op wat cliënten hebben aangegeven over hun oudedagsvoorzieningen. De AFM merkt op dat er op Cormat Finance een zelfstandige plicht rust om informatie in te winnen ten aanzien van de financiële gevolgen bij overlijden. Cormat Finance mag hier niet automatisch afgaan op hetgeen cliënten zeggen, maar dient door te vragen, zodat helder wordt op welke manier de oudedagsvoorzieningen al dan niet voldoende zijn verzekerd. Op deze manier kan Cormat Finance ook adviseren over te nemen aanvullende maatregelen, dan wel te volstaan door te adviseren dat aanvullende maatregelen niet noodzakelijk zijn.

Kennis en ervaring

10. Uit het dossier blijkt dat de cliënt ervaring heeft met het afsluiten van hypotheek, levensverzekeringen en consumptieve financieringen. Uit het dossier blijkt niet welke mate van ervaring de cliënt heeft.
11. Uit het dossier blijkt niet dat er informatie is ingewonnen over de kennis van de cliënt over hypothecair krediet, levensverzekeringen en consumptieve financieringen.
12. Uit het dossier blijkt niet dat er informatie is ingewonnen over de kennis en ervaring van de cliënt met betrekking tot overlijdensrisico-, werkloosheid- en arbeidsongeschiktheidsverzekeringen.

Oordeel AFM:

De AFM is van oordeel dat Cormat Finance niet met documentatie heeft aangetoond dat zij bovenstaande informatie heeft ingewonnen bij cliënt. Cormat Finance heeft aangegeven deze informatie te hebben ingewonnen tijdens de gesprekken, maar erkent ook dat vastlegging van deze gesprekken en informatie ontbrak. Gelet hierop kan de AFM niet vaststellen dat de betreffende informatie is ingewonnen en gaat zij er vanuit dat de informatie niet is ingewonnen.

Conclusie

Uit de bevindingen 1, 3, 9, 10, 11 en 12 volgt dat Cormat Finance onvoldoende informatie heeft ingewonnen over de financiële positie, doelstellingen, kennis en ervaring van cliënten. Daarmee heeft zij artikel 4:23, eerste lid, onder a, Wft overtreden. Cormat Finance heeft haar advies niet kunnen baseren op alle informatie die ingewonnen had moeten worden, waardoor tevens artikel 4:23, eerste lid, onder b, Wft is overtreden.

Daarnaast volgt uit bevinding 6 dat Cormat Finance niet heeft getoetst of een variabele rente verantwoord is en of cliënten de hypotheek met een variabele rente ook kunnen dragen indien de rente stijgt. Cormat Finance heeft hierdoor het advies - hoewel dat redelijkerwijs mogelijk was - niet mede gebaseerd op de ingewonnen informatie. Hierdoor is aan cliënt een advies gegeven dat niet passend is. Hiermee heeft Cormat Finance artikel 4:23, eerste lid, onder b, Wft overtreden.

2.3.5. Dossier [REDACTED]

De AFM is van oordeel dat Cormat Finance onvoldoende informatie heeft ingewonnen over de financiële positie, doelstellingen, risicobereidheid, kennis en ervaring van cliënten. Deze conclusie wordt onderbouwd met de volgende bevindingen.

2. Volgens een handgeschreven aantekening in het dossier is bij de accountant van de cliënt geïnformeerd naar het inkomen. Het bruto inkomen van de cliënt is volgens deze aantekening € 48.000,- en het netto inkomen € 30.000,-. Het dossier bevat geen stukken ter onderbouwing van de hoogte van het inkomen en ter onderbouwing van de totstandkoming van het netto inkomen.

Oordeel AFM:

Cormat Finance heeft niet met documenten aangetoond dat zij informatie heeft ingewonnen over de hoogte van het inkomen en de samenstelling hiervan. De stelling dat het inkomen is doorgesproken met de accountant en een handgeschreven aantekening is niet voldoende ter onderbouwing van het inkomen van cliënt. Het ligt op de weg van de adviseur om zich genoegzaam te documenteren, zodat zij ook kan aantonen dat zij de betreffende informatie over de financiële positie heeft ingewonnen. Laat zij dit na dan dient dit voor haar rekening te komen.¹⁴

6. In de brief ‘Algehele aflossing t.n.v. [REDACTED]’ staat dat de cliënt € 1.303,35 verschuldigd is in verband met vervroegde aflossing. Volgens de adviessamenvatting zijn de kosten van de hypotheek € 3.709,-. De totale kosten van de hypotheek (zijnde notaris- en taxatiekosten, afsluitprovisie van [REDACTED] en kosten vervroegde aflossing van [REDACTED] Bank) zijn echter € 5.012,35. Hierdoor blijkt niet uit het dossier dat de cliënt in voldoende mate is geïnformeerd over de totale kosten (en daarmee maandlasten) van de nieuwe hypotheek. Uit het dossier blijkt niet dat de financiële gevolgen van het oversluiten voor de cliënt voldoende inzichtelijk zijn gemaakt en dat de cliënt een goede vergelijking heeft kunnen maken.

Oordeel AFM:

De AFM is van oordeel dat Cormat Finance haar stelling dat een boeterente in eerste instantie niet aanwezig was, niet onderbouwd. Daarnaast blijkt niet uit het dossier dat de boeterente, zoals Cormat Finance stelt, een belangrijke factor was in het advies. Cormat Finance moet voor het advies informatie inwinnen of sprake is van een boeterente en de hoogte daarvan.

9. In de adviessamenvatting staat: “*Overlijdensrisico aanvrager is voldoende verzekerd.*”. Uit het dossier blijkt niet dat de financiële gevolgen van overlijden van de cliënt zijn geïnventariseerd. Ook blijkt uit het dossier niet wat het effect is op de financiële positie bij overlijden. Evenmin blijkt uit het dossier of cliënt zelf al voorzieningen heeft getroffen en wat cliënt voor eventuele nabestaanden voor ogen heeft. Hierdoor blijkt uit het dossier niet of het overlijdensrisico inderdaad voldoende is verzekerd en in welke mate dit aansluit bij de risicobereidheid en doelstellingen van de cliënt.

¹⁴ Zie onder meer de uitspraak van de Voorzieningenrecht van de Rechtbank Rotterdam van 21 juni 2011 inzake [REDACTED], waarin de voorzieningenrechter bevestigt dat een financiële dienstverlener zich genoegzaam dient te documenteren. Het komt voor risico van de financiële dienstverlener indien zij aangeeft wel informatie te hebben ingewonnen maar dit niet te hebben vastgelegd (LJN BQ8872).

Zienswijze Cormat Finance:

Cormat Finance heeft in haar zienswijze aangegeven dat cliënt in de inventarisatiefase heeft aangegeven dat het risico van overlijden voldoende verzekerd is. Dit is voor Cormat Finance het uitgangspunt voor het advies. Daarnaast benadrukt Cormat Finance dat mevrouw alleenstaand is en slechts 67% van de executiewaarde financiert. Daardoor heeft het geadviseerde hypotheccair krediet geen nadelige gevolgen voor eventuele nabestaanden. Hiermee is naar het oordeel van Cormat Finance de doelstelling van de klant ingevuld.

Oordeel AFM:

Cormat Finance heeft niet met documentatie aangetoond dat zij informatie heeft ingewonnen over de doelstellingen en risicobereidheid van de cliënt ten aanzien van overlijden. De financiële gevolgen van overlijden van cliënt zijn niet geïntariseerd en uit het dossier wordt niet duidelijk dat is geïntariseerd welke maatregelen cliënt zelf al heeft genomen. Cormat Finance dient zelf deze informatie te inventariseren en mag daarbij niet automatisch afgaan op hetgeen de cliënt verklaart. Indien cliënt aangeeft dat het risico van overlijden voldoende verzekerd is dan dient Cormat Finance door te vragen, zodat onder andere geïntariseerd wordt op welke manier het risico van overlijden is verzekerd en of dit aansluit bij de doelstellingen en risicobereidheid van cliënt. Nu cliënt aangeeft dat het risico van overlijden voldoende verzekerd is, maakt dat zij een verzekering van dit type kennelijk wel van belang achtte, ondanks de door Cormat Finance in de zienswijze genoemde alleenstaande status en de in verhouding tot de executiewaarde beperkte financiering.

10. Uit het dossier blijkt niet dat de financiële gevolgen van arbeidsongeschiktheid van de cliënt zijn geïntariseerd. Ook blijkt uit het dossier niet wat het effect is op de financiële positie bij arbeidsongeschiktheid van eventuele voorzieningen die de cliënt zelf al heeft getroffen.

Oordeel AFM:

Cormat Finance heeft niet met documentatie aangetoond dat het risico van arbeidsongeschiktheid reeds is ondervangen. Cormat Finance heeft in haar reactie op het concept onderzoeksrapport aangegeven dat het arbeidsongeschiktheidsrisico is besproken met de accountant. Ook is de afdracht aan premies geconstateerd in de jaarcijfers. Deze jaarcijfers ontbreken echter in het dossier. Cormat Finance erkent ook dat zij de betreffende cijfers niet in het dossier heeft. Gelet hierop gaat de AFM ervan uit dat deze informatie niet is ingewonnen.

Kennis en ervaring

11. Uit het dossier blijkt dat de cliënt ervaring heeft met het afsluiten van hypotheccen. Uit het dossier blijkt niet welke mate van ervaring de cliënt heeft. Daarnaast blijkt niet dat er informatie is ingewonnen over de kennis van de cliënt over hypotheccair krediet.
12. Uit het dossier blijkt dat de cliënt ervaring heeft met het afsluiten van levens- en pensioenverzekeringen. Uit het dossier blijkt niet welke mate van ervaring de cliënt heeft. Daarnaast blijkt niet dat er informatie is ingewonnen over de kennis van de cliënt over levens- en pensioenverzekeringen.

13. Uit het dossier blijkt niet dat er informatie is ingewonnen over de kennis en ervaring van de cliënt met betrekking tot overlijdens-, werkloosheids- en arbeidsongeschiktheidsverzekeringen.

Oordeel AFM:

Cormat Finance heeft niet met documentatie aangetoond dat zij bovenstaande informatie heeft ingewonnen bij cliënt. Cormat Finance heeft aangegeven deze informatie te hebben ingewonnen tijdens de gesprekken, maar erkent ook dat vastlegging van deze gesprekken en informatie ontbrak. Gelet hierop kan de AFM niet vaststellen dat de betreffende informatie is ingewonnen en gaat zij er vanuit dat de informatie niet is ingewonnen.

Conclusie

Uit bovenstaande bevindingen volgt dat Cormat Finance onvoldoende informatie heeft ingewonnen over de financiële positie, doelstellingen, risicobereidheid, kennis en ervaring van cliënten. Daarmee heeft zij artikel 4:23, eerste lid, onder a, Wft overtreden. Cormat Finance heeft hierdoor haar advies niet mede kunnen baseren op alle informatie die ingewonnen had moeten worden, waardoor tevens artikel 4:23, eerste lid, onder b, Wft is overtreden.

2.3.6. Dossier [REDACTED]

De AFM is van oordeel dat Cormat Finance onvoldoende informatie heeft ingewonnen over de financiële positie, kennis en ervaring van cliënt. Deze conclusie wordt onderbouwd met de volgende bevindingen.

1. Het enige document in het dossier dat informatie bevat over de rente van de oude hypothecaire lening betreft de brief 'Betreft: *algehele aflossing*' van 23 december 2009 van [REDACTED]. Deze brief is echter verstrekt nadat het advies is uitgebracht (datum adviessamenvatting is 2 september 2009) en nadat de hypotheek is overgesloten. Daarnaast is het ook niet duidelijk of er sprake is van een eventuele boeterente bij oversluiten. Hierdoor blijkt uit het dossier niet of de financiële gevolgen van het oversluiten voor cliënten voldoende inzichtelijk zijn gemaakt en of cliënten een goede vergelijking hebben kunnen maken.

Zienswijze Cormat Finance

Cormat Finance heeft in haar zienswijze aangegeven dat het een bestaande cliënt betreft, waarbij zij volledig inzage hadden in het bestaande dossier en de bestaande lening. Om praktische redenen is het oude dossier niet toegevoegd aan het nieuwe dossier. Dit dossier is wel geraadpleegd tijdens het advies. Hieruit bleek dan ook dat er geen sprake was van een boeterente en om deze reden is dit niet vermeld bij de gevolgen van oversluiten.

Oordeel AFM:

De AFM merkt ten aanzien van bovenstaande bevinding het volgende op. Cormat Finance geeft aan dat dit een bestaande cliënt is, waardoor zij al inzicht hadden in de bestaande hypotheek en de eventueel daaraan gekoppelde boeterente. Cormat Finance toont echter niet met documentatie aan dat zij inderdaad beschikt over het oude dossier. Nu deze informatie niet is overgelegd door Cormat Finance of niet in het klantdossier

aanwezig is kan de AFM niet controleren of Cormat Finance wel beschikt over deze informatie. De AFM gaat er derhalve van uit dat Cormat Finance voorafgaand aan het advies niet beschikte en evenmin informatie heeft ingewonnen over de rente van de oude hypotheek en een eventuele boeterente.

10. Uit het dossier blijkt dat geadviseerd is het inkomenstekort bij arbeidsongeschiktheid te verzekeren door middel van het betalen van een maandelijkse premie. Geadviseerd wordt om voor cliënt [REDACTED] € 260,- per maand te verzekeren en voor cliënt [REDACTED] een bedrag van € 275,-. Uit het dossier blijkt niet of er rekening is gehouden met eventuele voorzieningen die de werkgever heeft getroffen voor het geval de cliënten arbeidsongeschikt wordt of met eventuele voorzieningen die cliënten zelf al hebben getroffen.

Oordeel AFM:

De AFM is van oordeel dat Cormat Finance niet voorafgaand aan het advies heeft geïnventariseerd of door de werkgevers van cliënten al voorzieningen zijn getroffen ingeval zij arbeidsongeschikt zouden worden. Cormat Finance heeft in reactie op het concept onderzoeksrapport ook aangegeven dat zij niet voorafgaand aan het advies deze informatie heeft geïnventariseerd.

Kennis en ervaring

11. Uit het dossier blijkt dat cliënten ervaring hebben met het afsluiten van hypotheeklen. Uit het dossier blijkt niet welke mate van ervaring de cliënten hebben. Bovendien blijkt uit het dossier niet dat er informatie is ingewonnen over de kennis van cliënten over hypotheeklen krediet.
12. Uit het dossier blijkt dat de cliënten ervaring hebben met het afsluiten van levensverzekeringen. Uit het dossier blijkt niet welke mate van ervaring cliënten hebben. Uit het dossier blijkt niet dat er informatie is ingewonnen over de kennis van cliënten over levensverzekeringen.
13. Uit het dossier blijkt niet dat er informatie is ingewonnen over de kennis en ervaring van de cliënten met betrekking tot overlijdensrisico-, werkloosheids- en arbeidsongeschiktheidsverzekeringen.

Oordeel AFM:

Cormat Finance heeft niet met documentatie aangetoond dat zij bovenstaande informatie heeft ingewonnen bij cliënt. Cormat Finance heeft aangegeven deze informatie te hebben ingewonnen tijdens de gesprekken, maar erkent ook dat vastlegging van deze gesprekken en informatie ontbrak. Gelet hierop kan de AFM niet vaststellen dat de betreffende informatie is ingewonnen en gaat zij er vanuit dat de informatie niet is ingewonnen.

Conclusie

Uit bovenstaande bevindingen volgt dat Cormat Finance onvoldoende informatie heeft ingewonnen over de financiële positie, kennis en ervaring van cliënten. Daarmee heeft zij artikel 4:23, eerste lid, onder a, Wft overtreden. Cormat Finance heeft hierdoor haar advies niet kunnen baseren op alle informatie die ingewonnen had moeten worden, waardoor tevens artikel 4:23, eerste lid, onder b, Wft is overtreden.

2.4 Conclusie

De AFM heeft in paragraaf 2.3 overtredingen van artikel 4:23, eerste lid, onder a en b, Wft geconstateerd. De beoordeling van de zienswijze als opgenomen in de paragrafen 2.2 en 2.3 leidt er niet toe dat de AFM tot een ander oordeel komt.

3. Besluit

3.1 Besluit tot boeteoplegging

Op grond van het voorgaande heeft de AFM besloten om aan Cormat Finance een bestuurlijke boete op te leggen, omdat Cormat Finance in de periode van 14 augustus 2009 tot en met 23 oktober 2009 onvoldoende informatie heeft ingewonnen ten aanzien van de financiële positie, doelstellingen, risicobereidheid en kennis en ervaring van cliënten. Daardoor heeft zij haar advies niet mede kunnen baseren op de informatie die ingewonnen had moeten worden. Dit is een overtreding van artikel 4:23, eerste lid, onder a en b, Wft. Daarnaast heeft Cormat Finance in een aantal gevallen wel voldoende informatie ingewonnen, maar heeft zij haar advies - hoewel dat redelijkerwijs mogelijk was - niet (mede) gebaseerd op de ingewonnen informatie. Hierdoor kregen cliënten een advies dat niet passend is voor hen. Dit is een overtreding van artikel 4:23, eerste lid, onder b, Wft.

Hoogte van de boete

Voor deze overtreding geldt op grond van artikel 1:81, eerste en tweede lid, Wft en artikel 10 Besluit bestuurlijke boetes financiële sector een basisbedrag van € 500.000,-. De AFM kan het basisbedrag verlagen of verhogen met maximaal 50% op grond van de ernst en/of duur van de overtreding en met maximaal 50% op grond van de mate van verwijtbaarheid.¹⁵

Ernst en duur van de overtreding

De AFM ziet geen specifieke omstandigheden die een verhoging dan wel een verlaging van de boete op grond van de ernst en/of duur van de overtreding rechtvaardigen. In alle onderzochte dossiers zijn tekortkomingen geconstateerd. Dat dit ook ernstige tekortkomingen zijn blijkt onder meer uit het feit dat in 2¹⁶ van de 5 dossiers sprake is van een overschrijding van de GHF-norm zonder een afdoende explain. Ook heeft Cormat Finance in deze dossiers gebruikt gemaakt van een inkomensverklaring waarop zij een hoger inkomen heeft vermeld dan in werkelijkheid aangetoond. Zo heeft Cormat Finance bepaalde inkomsten ten onrechte gerekend als (toets)inkomen (bijvoorbeeld belastingvoordeel en een niet aangetoonde jaarlijkse schenking van de ouders van cliënt). Hierdoor is aan cliënten een hypotheek geadviseerd die niet past bij de financiële positie van de cliënten en worden zij geconfronteerd met hoge lasten. De AFM acht de advisering van een hypotheek boven de GHF-norm zeer onverantwoord, mede in ogenschouw genomen dat Cormat Finance bestanddelen meeneemt bij het bepalen van

¹⁵ Artikel 2, eerste lid, Besluit bestuurlijke boetes financiële sector (Bbbfs) juncto artikel 10 Bbbfs juncto artikel 1:81, eerste en tweede lid, Wft.

¹⁶ [REDACTED].

het toetsinkomen, terwijl deze bestanddelen niet schriftelijk onderbouwd worden of in het geheel niet meegenomen mogen worden.

Verwijtbaarheid

De AFM ziet geen specifieke omstandigheden die een verhoging dan wel een verlaging van de boete op grond van verwijtbaarheid rechtvaardigen. De norm van artikel 4:23 Wft bestaat sinds 1 januari 2006. AFM heeft sindsdien aan de markt *guidance* gegeven over de interpretatie van die norm, onder meer met het rapport “Kwaliteit advies en transparantie bij hypotheek” uit november 2007. Ook heeft de AFM een groot aantal boetebesluiten gepubliceerd waaruit Cormat Finance heeft kunnen opmaken hoe de AFM de norm van artikel 4:23, eerste lid, Wft invult. Daarnaast gaat de AFM uit van de eigen verantwoordelijkheid en deskundigheid van marktpartijen. Van Cormat Finance mag als professionele marktpartij verwacht worden dat zij in staat is om aan de hand van de kenmerken van de producten waarover zij adviseert, te bepalen welke informatie moet worden ingewonnen om de klant een passend advies te kunnen geven.

Gezien de hiervoor genoemde omstandigheden, is er in ieder geval geen aanleiding om de overtredingen verminderd verwijtbaar te achten.

Draagkracht

[REDACTED]

[REDACTED]

1. [REDACTED] 17
2. [REDACTED] 18
3. [REDACTED]

[REDACTED]

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

[REDACTED]

17 [REDACTED]
18 [REDACTED]

Datum 28 februari 2012
Ons kenmerk [REDACTED]
Pagina 23 van 31

Op grond van het voorgaande komt de AFM tot het oordeel dat een boete van € 500,- passend is.

Cormat Finance moet het bedrag binnen zes weken overmaken op bankrekening [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED]) ten name van AFM te Amsterdam, onder vermelding van factuurnummer [REDACTED]. Cormat Finance ontvangt geen afzonderlijke factuur voor dit bedrag.

De boete moet worden betaald binnen zes weken na de datum van dit besluit.¹⁹ Als Cormat Finance bezwaar maakt tegen dit besluit wordt de verplichting om de boete te betalen geschorst totdat op het bezwaar is beslist. Die verplichting wordt ook geschorst als Cormat Finance na de bezwaarprocedure in beroep gaat, totdat op het beroep is beslist.²⁰ Over de periode dat de verplichting om de boete te betalen is geschorst, moet Cormat Finance wel wettelijke rente betalen.²¹

3.2 Besluit tot openbaarmaking van de boete

Omdat de AFM aan Cormat Finance een boete oplegt voor de overtreding van artikel 4:23, eerste lid, onder a en b, Wft, moet de AFM het besluit tot boeteoplegging openbaar maken, nadat deze definitief is geworden (nadat het niet langer mogelijk is om bezwaar of beroep in te stellen).²² Daarnaast moet de AFM het besluit ook al eerder openbaar maken, namelijk vijf werkdagen nadat dit aan Cormat Finance is toegestuurd.²³

De wetgever heeft het openbaarmaken van bestuurlijke boetes verplicht om deelnemers op de financiële markten te waarschuwen. Dit in het belang van de ordelijke en transparante financiëlemarktprocessen, zuivere verhoudingen tussen marktpartijen en de zorgvuldige behandeling van cliënten²⁴. De AFM kan slechts afzien van openbaarmaking, als die in strijd is of zou kunnen komen met het doel van het door de AFM uit te oefenen toezicht op de naleving van de Wft.

Van dat laatste is naar het oordeel van de AFM geen sprake. Van openbaarmaking na bekendmaking van het boetebesluit kan daarom niet worden afgezien. Van openbaarmaking na definitief worden van het boetebesluit kan vooralsnog evenmin worden afgezien. Het individuele belang van Cormat Finance kan in dit verband niet tot een andere uitkomst leiden.

De AFM publiceert de volledige tekst van het boetebesluit (met uitzondering van vertrouwelijke informatie) op haar website, onder begeleiding van een persbericht met de kern van het boetebesluit. Van het persbericht zal tevens een Engelse vertaling worden opgenomen. Ook wordt een bericht over de boete opgenomen in de

¹⁹ Dit volgt uit artikel 4:87, lid 1 en de artikelen 3:40 en 3:41 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

²⁰ Dit volgt uit artikel 1:85, lid 1, Wft.

²¹ Dit volgt uit artikel 1:85, lid 2, Wft.

²² Dit volgt uit artikel 1:98 Wft.

²³ Dit volgt uit artikel 1:97, eerste lid Wft.

²⁴ Vergelijk PG 29708, nr. 19, p. 301-303, p. 420-421, nr. 20, p. 30 en nr. 39, p. 8-10.

Datum 28 februari 2012
Ons kenmerk [REDACTED]
Pagina 24 van 31

periodieke AFM-nieuwsbrief. De AFM kan daarnaast het besluit publiceren door middel van een advertentie in één of meer landelijke dagbladen.

Bijlage 2 bij dit besluit bevat de volledige tekst van het besluit dat op de website van de AFM openbaar zal worden gemaakt, geschoond van vertrouwelijke informatie. Mocht u van mening zijn dat er desondanks vertrouwelijke tekst in staat die geschoond zou moeten worden, dan verneemt de AFM dat graag zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen 3 werkdagen na bekendmaking van dit besluit.

De volgende basistekst wordt in het te publiceren persbericht en/of de advertentie opgenomen:

‘AFM legt een boete op aan Cormat Finance B.V. voor niet passend advies bij hypothecair krediet en verzekeringen

De Autoriteit Financiële Markten (AFM) heeft op 28 februari 2012 een bestuurlijke boete van € 500,- opgelegd aan Cormat Finance B.V. (Cormat Finance), destijds handelend onder de naam Huis & Hypotheek Bergen op Zoom, voor niet passend advies bij het aangaan van hypothecair krediet en verzekeringen.

De Wet op het financieel toezicht (Wft) verplicht financiële ondernemingen om consumenten passende adviezen te geven. Ze moeten daarom informatie over de consument inwinnen en hiermee rekening houden bij het advies. Op die manier handelen ze in het belang van de klant.

De AFM selecteerde in totaal tien dossiers, waarvan zij vijf dossiers uit de periode 14 augustus 2009 tot en met 23 oktober 2009 nader heeft onderzocht. De onderzochte dossiers zijn onder meer geselecteerd omdat sprake was van het oversluiten van de hypothecaire geldlening en/of overschrijding van de GHF-norm.

Cormat Finance heeft in de onderzochte dossiers onvoldoende informatie ingewonnen met betrekking tot de financiële positie, doelstelling, risicobereidheid, kennis en ervaring van consumenten. Nu Cormat Finance onvoldoende informatie heeft ingewonnen van cliënten heeft zij haar advies niet mede op deze informatie kunnen baseren. Naar het oordeel van de AFM heeft Cormat Finance hiermee in strijd gehandeld met artikel 4:23, eerste lid, onder a en b, Wft.

Daarnaast heeft Cormat Finance in de onderzochte dossiers in strijd gehandeld met artikel 4:23, eerste lid, onder b, Wft. In twee dossiers is sprake van een overschrijding van de GHF-norm zonder een goede onderbouwing van deze afwijking. Van de inkomensnormen mag alleen worden afgeweken als daar goede financiële redenen voor zijn en deze moeten ook worden vastgelegd in het adviesdossier. Ook heeft Cormat Finance in deze dossiers gebruik gemaakt van een inkomensverklaring waarop zij een hoger inkomen heeft vermeld dan de klant in werkelijkheid had. Zo heeft Cormat Finance bepaalde inkomsten, zoals het fictief rendement uit een woning, een belastingvoordeel en een niet onderbouwde jaarlijkse schenking, ten onrechte gerekend als (toets)inkomen. Hierdoor kregen klanten een hypotheek die niet past bij hun financiële positie en worden zij geconfronteerd met te hoge lasten in verhouding tot hun inkomen.

Datum 28 februari 2012
Ons kenmerk [REDACTED]
Pagina 25 van 31

Het basisbedrag voor overtreding van artikel 4:23, eerste lid, Wft bedraagt € 500.000,-. Bij het bepalen van de hoogte van de boete heeft de AFM in haar overwegingen rekening gehouden met de ernst en duur van de overtreding, de verwijtbaarheid en de draagkracht van Cormat Finance.

Het in het besluit vervatte oordeel van de AFM kan door belanghebbende(n) ter toetsing aan de rechter worden voorgelegd. Het volledige besluit is te vinden op www.afm.nl <<http://www.afm.nl>>. Bij vragen of klachten kunt u contact opnemen met het Meldpunt Financiële Markten van de AFM: 0900-5400 540 (0,05 euro per minuut).

De AFM bevordert eerlijke en transparante financiële markten. Wij zijn de onafhankelijke gedragstoezichthouder op de markten van sparen, lenen, beleggen en verzekeren. De AFM bevordert zorgvuldige financiële dienstverlening aan consumenten en ziet toe op een eerlijke en efficiënte werking van kapitaalmarkten. Ons streven is het vertrouwen van consumenten en bedrijven in de financiële markten te versterken, ook internationaal. Op deze manier draagt de AFM bij aan de welvaart en de economische reputatie van Nederland.'

Let op: De AFM kan, al naargelang de omstandigheden op het moment van publicatie, bovengenoemde publicatietekst wijzigen of aanvullen.

Publicatie vindt niet eerder plaats dan nadat vijf werkdagen zijn verstreken na de dag waarop het besluit tot boeteoplegging aan Cormat Finance bekend is gemaakt. De publicatie wordt opgeschort als Cormat Finance verzoekt om een voorlopige voorziening als bedoeld in artikel 8:81 Awb. Publicatie wordt dan in elk geval geschorst, totdat de voorzieningenrechter een uitspraak heeft gedaan.

Als Cormat Finance om een voorlopige voorziening vraagt, verzoekt de AFM dit per e-mail ([REDACTED]) aan haar door te geven. Als u hier niet toe overgaat zal de AFM de boete openbaar maken zoals hiervoor genoemd. Ook vraagt de AFM Cormat Finance het verzoek om voorlopige voorziening per fax toe te sturen (faxnummer [REDACTED]).

De AFM zal na het definitief worden van dit besluit, aan haar verplichting tot publicatie op grond van artikel 1:98 Wft uitvoering geven door aan het eerdere persbericht de volgende update toe te voegen:

“Update [datum waarop de update op de site verschijnt]: Het besluit van de AFM is inmiddels definitief geworden en kan door belanghebbenden niet meer ter toetsing aan de rechter worden voorgelegd.”

Een eventuele geschoonde beslissing op bezwaar wordt toegevoegd. Nadat dit besluit definitief is geworden zal geen nadere aankondiging plaatsvinden alvorens tot deze tweede publicatie wordt overgegaan.

4. Hoe kunt u bezwaar maken?

Datum 28 februari 2012
Ons kenmerk [REDACTED]
Pagina 26 van 31

Iedere belanghebbende kan tegen deze beschikking bezwaar maken door binnen zes weken na bekendmaking daarvan een bezwaarschrift in te dienen bij de AFM, t.a.v. Juridische Zaken, Postbus 11723, 1001 GS, Amsterdam. Een bezwaarschrift kan ook per fax (faxnummer 020-797 3835), per e-mail (e-mailadres **bezwarenbox@afm.nl**) of met het bezwaarformulier op de website van de AFM (**www.afm.nl/bezwaar**) worden ingediend. Aan deze elektronische verzending stelt de AFM nadere eisen die op haar website worden toegelicht. Een van die eisen is dat een bezwaarschrift niet aan andere AFM faxnummers of AFM e-mailadressen dan de hier genoemde kan worden gestuurd. De AFM neemt het bezwaarschrift alleen inhoudelijk in behandeling als aan deze eisen is voldaan.

Hoogachtend,
Autoriteit Financiële Markten

Was getekend
Assistent boetefunctionaris

Was getekend
Boetefunctionaris

Bijlage 1: Vervallen bevindingen
[REDACTED]

Bijlage 1 Vervallen bevindingen

Dossier [REDACTED]

1. In de adviessamenvatting staat: "Oudedagsvoorziening is voldoende verzekerd". In de adviessamenvatting staat ook dat de cliënt haar pensioeninkomen schat op 50% en dat zij recht heeft op een deel partnerpensioen. Uit het dossier blijkt niet dat de hoogte van deze oudedagsvoorziening is geïnventariseerd. Hierdoor is uit het dossier niet af te leiden of de oudedagsvoorziening voldoende is verzekerd.

Zienswijze Cormat Finance:

Cormat Finance heeft aangegeven dat onderzoek naar de pensioenrechten nog niet mogelijk was ten tijde van het advies, gelet op het feit dat de pensioenverevening nog niet had plaatsgevonden. In verband met het bloot eigendom in de woning van de ouders wenst cliënt niet mee te werken aan een toekomstig onderzoek naar het pensioeninkomen. De mogelijkheden van Cormat Finance stoppen bij het ontbreken van medewerking van de cliënt.

Oordeel AFM:

Deze bevinding is naar aanleiding van de zienswijze van Cormat Finance vervallen. Pas na het plaatsvinden van de pensioenverevening kan er een compleet inzicht worden verkregen in het toegewezen evenredige deel partnerpensioen (zogenaamd bijzonder partner pensioen) en het toegewezen evenredige deel ouderdompensioen. Gelet hierop kan vóór het plaatsvinden van de verevening in onderhavig geval geen sluitend advies worden gegeven over de oudedagsvoorzieningen, aangezien een belangrijk onderdeel van de oudedagsvoorzieningen nog niet bekend is.

De AFM wil, ondanks het vervallen van de bevinding, wel het volgende benadrukken. Cormat Finance heeft in de adviessamenvatting aangegeven 'oudedagsvoorziening is voldoende verzekerd'. Deze stelling is echter niet onderbouwd. Het dossier bevat geen onderbouwing voor de schatting van het pensioeninkomen op 50% van het huidige inkomen. Er is daarnaast geen onderbouwing aanwezig in het dossier dat cliënt aangeeft vermogensopbouw niet wenselijk te vinden, dan wel dat zij haar pensioenaanspraken als voldoende ervaart. Indien cliënt tijdens het adviesgesprek aangeeft niet mee te willen werken aan een toekomstig onderzoek naar het pensioeninkomen dient Cormat Finance dit vast te leggen in het dossier, hetgeen zij heeft nagelaten.

2. In de adviessamenvatting staat dat het totale inkomen van de cliënt € 36.804,- is. In de documenten 'Voorbeeldberekeningen WIA (cijfers 2009)' en 'Berekening WW uitkering' wordt gerekend met een jaarinkomen van € 21.122,-. Tevens bevat het dossier een (handgeschreven) berekening van het inkomen van de cliënt. Volgens deze berekening is het jaarsalaris van de cliënt € 21.122,40 en het totale jaarinkomen € 47.284. Ook in het document 'Inkomensverklaring [REDACTED] Hypotheken' staat dat het jaarinkomen van de cliënt € 47.284,- is.
- 2B. Uit het dossier blijkt niet hoe het jaarinkomen zoals vermeld in de adviessamenvatting (€ 36.804,-) tot stand is gekomen.

Datum 28 februari 2012
Ons kenmerk [REDACTED]
Pagina 28 van 31

Zienswijze Cormat Finance:

Cormat Finance geeft aan dat wel met documentatie is aangetoond dat de bijdrage van de ouders € 3.600,- bedraagt. Als bijlage is een rekeningafschrift meegestuurd, waaruit blijkt dat cliënt maandelijks een bedrag ontvangt van € 300,-. Dit komt uit op een totaalbedrag van € 3.600,- per jaar.

Oordeel AFM:

Cormat Finance heeft rekeningafschriften van twee maanden meegestuurd, waaruit duidelijk wordt dat iedere maand (op de 15^e van de maand) € 300,- wordt overgemaakt (door middel van een periodieke overschrijving, code PO op het bankafschrift). Gelet op de overgelegde stukken vervalt deze bevinding.

6. Volgens het ‘Klanten profiel’ wil de cliënt geen voorzieningen treffen voor pensioen. Uit het dossier blijkt dat de cliënt per 1 januari 2010 een lijfrenteverzekering (zijnde een beleggingsverzekering) heeft afgesloten. Uit het dossier blijkt dat de eenmalige inleg binnen de lijfrenteverzekering 100% wordt belegd in [REDACTED] Mixfonds. Voorts staat in het ‘Klanten profiel’ dat de cliënt *de buik vol heeft* van beleggen en wil sparen. Ook uit de adviessamenvatting blijkt dat de cliënt risicomidend en een spaarder is.
- 6A. Uit het dossier blijkt niet hoe de fondskeuze tot stand is gekomen en hoe deze fondskeuze aansluit bij de doelstellingen en risicobereidheid van de cliënt.

Zienswijze Cormat Finance:

In haar zienswijze heeft Cormat Finance aangegeven dat deze bevinding dient te vervallen. Cormat Finance heeft niet geadviseerd ten aanzien van de betreffende polis en deze polis was ook niet in beheer bij Cormat Finance. Er is alleen een kopie van de polis opgevraagd als onderbouwing van het toekomstig inkomen. Het wijzigen van de polis is door cliënt zelf geregeld door middel van een schrijven naar de maatschappij. Dit schrijven heeft Cormat Finance ook overgelegd.

Oordeel AFM:

Naar aanleiding van de zienswijze van Cormat Finance vervalt deze bevinding. Uit de reactie van Cormat Finance blijkt inderdaad dat cliënten zelf de polis hebben aangepast bij de betreffende maatschappij. Daarnaast was in onderhavig geval de betreffende polis niet in eigen beheer en ook niet gekoppeld aan de (over te sluiten) hypotheek.

8. Uit het dossier blijkt dat de cliënt ervaring heeft met het afsluiten van hypotheek. Uit het dossier blijkt niet welke mate van ervaring de cliënt heeft.

Zienswijze Cormat Finance:

Cormat Finance heeft aangegeven dat bij bestaande klanten zij een prima inschatting kunnen maken van hun ervaring op het gebied van hypotheek, omdat het gehele hypotheekverleden bij hen heeft plaatsgevonden.

Oordeel AFM:

Cliënt heeft in haar profiel aangegeven weinig te weten van financiële producten. Zij heeft hierbij aangegeven “ex-partner regelde financiële zaken, is ook nu bij gesprekken van de hypotheek aanwezig”.

Cliënt heeft dit meerdere malen herhaald. Uit dit antwoord wordt duidelijk dat cliënt zelf geen financiële zaken heeft geregeld en op die manier eigenlijk weinig tot geen kennis en ervaring heeft met het afsluiten van bijvoorbeeld een hypotheek. Gelet op de informatie in het dossier vervalt deze bevinding.

Dossier [REDACTED]

- 4A. Uit de adviessamenvatting blijkt verder dat dit jaarinkomen deels bestaat uit alimentatie. Volgens de adviessamenvatting bedraagt deze alimentatie in totaal € 1.578,- per maand. In het document ‘Echtscheidingsconvenant’ staat dat de cliënt per maand € 800,- partneralimentatie ontvangt. Uit het document ‘Ouderschapsplan’ blijkt dat de cliënt per maand € 778,- kinderalimentatie ontvangt *‘als bijdrage in de kosten van verzorging en opvoeding’*. Voor de AFM is niet duidelijk waarom de kinderalimentatie wordt meegenomen in het jaarinkomen van de cliënt.

Zienswijze Cormat Finance:

Cormat Finance heeft in haar schriftelijke zienswijze aangegeven dat de kinderalimentatie wordt meegenomen bij het bepalen van de betaalbaarheid van de hypotheek. Een bijdrage van € 778,- per maand brengt een aanzienlijke lastenverlichting teweeg voor de klant. Zonder deze alimentatie zou het inkomen aanvullend belast worden met deze kosten van zorg voor de kinderen. Het inventariseren van de totale betaalbaarheid van de hypotheek is een onderdeel van het advies van Cormat Finance. Bij het vaststellen van het NBI (netto besteedbaar inkomen) dient naar het oordeel van Cormat Finance dan ook wel degelijk de kinderalimentatie worden meegenomen.

Oordeel AFM:

Deze bevinding is komen te vervallen.

Dossier [REDACTED]

4. Uit het dossier blijkt niet hoe het advies om over te sluiten aansluit bij de doelstellingen van cliënten.

Oordeel AFM:

Deze bevinding is vervallen.

5. In de adviessamenvatting staat: *‘Wenst tussen 62 en 64 jaar met vervroegd pensioen te gaan’*. Uit het dossier blijkt dat de cliënt die het inkomen verdient (de heer [REDACTED]) op het moment van passeren²⁵ 61 jaar is. Het is de AFM niet duidelijk waarom de lening alleen is getoetst aan het huidige inkomen en niet aan het pensioeninkomen.

Zienswijze Cormat Finance:

Cormat Finance heeft in haar schriftelijke zienswijze aangegeven dat de inventarisatie van het pensioeninkomen wel heeft plaatsgevonden. Het UPO is in het dossier aanwezig. Uit het UPO kan afgeleid

²⁵ Uit het document ‘Nota van afrekening’ blijkt dat de hypotheek op 14 september 2009 is gepasseerd.

worden dat het inkomen van meneer voldoende is op dat moment om de lening verantwoord te kunnen dragen. Het pensioeninkomen is derhalve wel degelijk getoetst en de draagkracht is ook aanwezig.

Oordeel AFM:

Naar aanleiding van de zienswijze van Cormat Finance vervalt deze bevinding. Het UPO is aanwezig in het dossier en uit het UPO kan worden afgeleid dat cliënt de hypotheek ook nog kan dragen met het pensioeninkomen.

Dossier [REDACTED]

1. In de adviessamenvatting staat: “*Op basis van het verzamelinkomen bedraagt de maximale lening volgens de norm van de Gedragscode Hypothecaire Financieringen € 192.865. Wanneer opgegeven in de berekening is ook rekening gehouden met financiële verplichtingen en erfpacht. De maximale lening is 4 keer het toetsinkomen van € 48.000. De gevraagde lening is 4.2 keer het toetsinkomen. Dat is dus circa 5% meer dan verantwoord wordt geacht.*” In het dossier ontbreekt de explain reden op basis waarvan Cormat Finance de lening, die hoger is dan op basis van de GHF norm is toegestaan, verantwoord acht.

Oordeel AFM:

Deze bevinding is vervallen.


7. Uit het dossier blijkt dat de cliënt de bestaande hypotheek bij de [REDACTED] oversluit naar een andere geldverstrekker ([REDACTED]) en verhoogt om meerdere (consumptieve) schulden af te lossen. Het is de AFM niet duidelijk waarom is geadviseerd deze consumptieve doelstelling te financieren door middel van een verhoging van de hypotheek. Bovendien blijkt niet uit het dossier waarom is geadviseerd de bestaande hypotheek over te sluiten naar een andere geldverstrekker.

Oordeel AFM:

Deze bevinding is vervallen. Uit het dossier blijkt namelijk dat sprake is van het aflossen van een zakelijke lening.

Dossier [REDACTED]

8. In de aanvullende adviesmotivatie staat met betrekking tot de spaarverzekering (KEW) het volgende vermeld: ‘*Vanwege het hogere te verzekeren bedrag, € 140.000,- om € 180.000,-, en het feit dat uw huidige polis nog maar 2 jaar loopt adviseer ik u een nieuwe verzekeringspolis af te sluiten*’. Daarnaast staat in de adviessamenvatting dat als voor beiden cliënten een bedrag van € 180.000,- wordt verzekerd, bij een eventueel overlijden beide cliënten de resterende som van € 170.000,- afzonderlijk kunnen opbrengen. Uit het dossier blijkt niet of het verzekerde bedrag van € 180.000,- in voldoende mate aansluit bij de risicobereidheid en doelstellingen van de cliënten. Zo blijkt bijvoorbeeld niet of is geïnventariseerd wat de cliënten voor hun nabestaanden voor ogen hebben en wat het effect is op de financiële positie na overlijden van eventuele maatregelen die cliënten zelf al hebben getroffen.

Datum 28 februari 2012
Ons kenmerk 
Pagina 31 van 31

Zienswijze Cormat Finance

Cormat Finance heeft in haar zienswijze aangegeven dat cliënten zijn geadviseerd over het verzekerd bedrag en dat dit voor meneer iets te hoog is. Cliënt gaat hier mee akkoord. Omdat de oude polis ook een spaarhypotheek betrof verviel bij beëindiging van die polis ook de overlijdensrisicodekking. Bij de geadviseerde geldverstrekker kan het overlijdensrisicokapitaal niet lager of hoger worden afgesloten dan het doelkapitaal. De betaalbaarheid van de lening is aangetoond naar de toekomst en de klant gaat akkoord met het advies. Hiermee is de duurzaamheid van het advies geborgd.

Oordeel AFM:

Mede naar aanleiding van de zienswijze van Cormat Finance is deze bevinding vervallen.