5.1.2e, 5.1.2e

Van: ondernemersloket <5.1.2e>
Verzonden: woensdag 17 januari 2018 16:19
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Financiële dienstverlening

Geachte heer [redacted]

Via het contactformulier stelde u ons op 11 januari de vraag of het bieden van de mogelijkheid van uitgestelde betaling aan erfpachters is toegestaan volgens de Wet op het financieel toezicht (Wft).

Ervan uitgaande dat het hierbij gaat om particuliere erfpachters (consumenten) aan wie de gemeente Amsterdam het uitstel van betaling biedt, is het volgende van toepassing.

De definitie van krediet luidt volgens artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht (Wft):

krediet:

- *a. het aan een consument ter beschikking stellen van een geldsom, ter zake waarvan de consument gehouden is een of meer betalingen te verrichten;*
- *b. het aan een consument verlenen van een dienst of verschaffen van het genot van een roerende zaak, financieel instrument of beleggingsobject, dan wel het aan een consument of een derde ter beschikking stellen van een geldsom ter zake van het aan die consument verlenen van een dienst of verschaffen van het genot van een roerende zaak, financieel instrument of beleggingsobject, ter zake waarvan de consument gehouden is een of meer betalingen te verrichten, met uitzondering van doorlopende dienstverlening en doorlopende levering van dezelfde soort roerende zaken, financieel instrumenten of beleggingsobjecten, waarbij de consument gehouden is in termijnen te betalen zolang de doorlopende dienstverlening of doorlopende levering plaatsvindt.*

Sub a is niet van toepassing, omdat hier een geldkrediet wordt bedoeld. Een consument krijgt dan een geldsom ter beschikking. Dit is in de beschreven casus niet aan de orde.

Sub b is ook niet van toepassing, omdat er geen dienst wordt verleend of het genot wordt verschaft van een roerende zaak, financieel instrument of beleggingsobject. (Erfpacht is – volgens boek 5:85 BW - een zakelijk recht op een *onroerend goed*.) De eeuwigdurende afkoop van erfpacht valt niet onder een van de genoemde situaties.

Op grond van de door u verstrekte informatie is de AFM van oordeel dat er geen sprake is van krediet, omdat het door u beschreven uitstel van betaling niet onder de definitie van krediet valt. Dit betekent dat de gemeente Amsterdam voor het bieden van de beschreven mogelijkheid van uitstel van betaling geen vergunning als financieel dienstverlener nodig heeft.

De AFM ziet bij het aanbieden van de betalingsregeling een risico op overkreditering van consumenten. Ingeval van krediet zijn er wettelijke regels, die overkreditering moeten tegengaan, maar omdat de gemeente Amsterdam geen vergunning nodig heeft, zijn deze regels niet op haar van toepassing.
Gelet op het overkrediteringsrisico is de AFM voornemens deze casus te bespreken met het Ministerie van Financiën, om te vernemen hoe zij tegen deze casus aankijkt in combinatie met het risico op overkreditering. Als dit uiteindelijk gevolgen heeft voor de wetgeving, dan zullen we u hierover berichten. Of en wanneer dat is, is onbekend en doet daarom ook geen afbreuk aan het hierboven gegeven antwoord van de AFM. In het kader van de transparantie wil ik dit echter wel met u delen.

Als de erfpachters geen consumenten maar ondernemingen zijn, is er overigens ook geen sprake van krediet. Zakelijk krediet valt nl. niet onder de Wft en daarmee ook niet onder het toezicht van de AFM.

Voor de volledigheid wijzen wij u er op dat wij in ons antwoord de informatie hebben betrokken die u zelf heeft verstrekt. De beantwoording geeft de inhoud van de Wft op hoofdlijnen weer en is primair bedoeld om uw eigen afweging met betrekking tot de Wft-verplichtingen te ondersteunen. Aan deze mail kunt u geen rechten ontlenen en de beantwoording ziet alleen op de voorgelegde casus en zegt niets over eventuele andere activiteiten en/of voornemens van de gemeente Amsterdam.

Als u nog vragen heeft, kunt u ons bereiken op werkdagen tussen 10:00 en 17:00 uur via telefoonnummer 0800-6800 680.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Toezicht Service Centrum

Telefoon 0800 – 6800 680
Fax [redacted] 5.1.2e
E-mail ondernemersloket@afm.nl

Wilt u ons helpen onze dienstverlening te verbeteren?
Wij willen u graag drie vragen stellen over de beantwoording van uw e-mail. Met uw antwoorden kunnen wij onze processen optimaliseren, zodat wij u nog beter van dienst kunnen zijn.

Klik hier om naar de vragenlijst te gaan.

Wij danken u alvast voor de genomen moeite.

Autoriteit Financiële Markten
Bezoekadres : Vijzelgracht 50 - Amsterdam
Postadres : Postbus 11723 - 1001 GS Amsterdam
www.afm.nl

De AFM maakt zich sterk voor eerlijke en transparante financiële markten.

Als onafhankelijke gedragstoezichthouder dragen wij bij aan duurzaam financieel welzijn in Nederland.

Disclaimer

Voor de goede orde wijzen wij u erop dat dit oordeel is gebaseerd op de door u aan ons ter beschikking gestelde informatie. Wij behouden ons derhalve het recht voor op dit oordeel terug te komen ingeval zich omstandigheden voordoen of feiten bekend worden op grond waarvan wij, zo deze omstandigheden zich thans hadden voorgedaan of deze feiten thans bekend waren geweest, een ander oordeel zouden zijn toegedaan.

From: [redacted] 5.1.2e
Sent: donderdag, januari 11, 2018 15:45
To: ondernemersloket
Subject: Contact via AFM.nl: Financiële dienstverlening

Het volgende bericht is verstuurd via het contactformulier van AFM.nl:

Naam: [redacted]
Emailadres: [redacted]@amsterdam.nl
Telefoonnummer: [redacted]
Vergunning/relatienr:
Onderwerp: Financiële dienstverlening

Bericht:

Geachte heer of mevrouw,
Burgemeester & Wethouders van Amsterdam hebben in verband met de vernieuwing van het erfpachtstelsel een regeling te doen uitwerken. Hierbij wordt erfpachters die de canon als gevolg van overstap naar het eeuwigdurende erfpacht of de canonherziening bij einde tijdvak niet kunnen betalen de mogelijkheid van uitgestelde betaling geboden waarbij de als gevolg daarvan te ontstane schuld wordt afgerekend bij vervreemding of vererving van de woning Dit uitgangspunt lijkt op gespannen voet te staan met de Wtf.
Ik zou graag uw advies of oordeel over dat uitgangspunt met uw organisatie willen bespreken of vernemen.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
[redacted]
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en 5.1.2e

[redacted]



© Copyright AFM 2014 - alle rechten voorbehouden

This e-mail and any attachments may contain confidential and privileged information. If you are not the intended recipient, please notify the sender immediately by return e-mail, delete this e-mail and destroy any copies. Any dissemination or use of this information by a person other than the intended recipient is unauthorized and may be illegal.