

Uitspraak Commissie van Beroep 2012-24 d.d. 27 november 2012

(prof. mr. A.S. Hartkamp, voorzitter, mr. C.A. Joustra, drs. P.H.M. Kuijs, mr. F.P. Peijster en mr. A. Rutten-Roos, leden, en mr. M.J. Drijfholt, secretaris)

Samenvatting

Onvolledige informatieverstrekking door de hypotheekadviseur tijde van het sluiten van de hypothecaire geldlening ten behoeve de aanschaf van een woning.

[Klik hier voor de uitspraak in eerste aanleg.](#)

I. De procedure in hoger beroep

- I.1 De hypotheekadviseur heeft bij beroepschrift (met bijlagen) op de voet van artikel 43.1 van het Reglement Ombudsman & Geschillencommissie Financiële Dienstverlening in verbinding met artikel 5.1 van het Reglement Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening (verder: Reglement Beroepscommissie) de uitspraak van de Geschillencommissie Financiële Dienstverlening (verder: Geschillencommissie) van 16 december 2011 ter toetsing voorgelegd.
- I.2 Belanghebbende heeft een op 19 maart 2012 gedateerd verweerschrift met bijlagen ingediend. Het verweer strekt ertoe dat de Beroepscommissie de klachten van de hypotheekadviseur zal afwijzen.
- I.3 De Beroepscommissie heeft het beroep mondeling behandeld op 1 oktober 2012. Partijen hebben hun standpunt nader toegelicht en vragen van de Beroepscommissie beantwoord. Daarbij is namens de hypotheekadviseur een pleitnotitie overgelegd.

2. De procedure in eerste aanleg

Voor het verloop van de procedure in eerste aanleg verwijst de Beroepscommissie naar de aan deze uitspraak gehechte uitspraak van de Geschillencommissie.

3. Inleiding op de beoordeling van het beroep

3.1 De Beroepscommissie gaat op grond van:

- hetgeen de Geschillencommissie onbestreden heeft vastgesteld,
- de niet of niet voldoende weersproken inhoud van de stukken van het geding en
- hetgeen bij de mondelinge behandeling is gebleken,

uit van het volgende.

- (i) Vanaf begin 1998 hebben er gesprekken plaatsgevonden tussen belanghebbende en haar echtgenoot enerzijds (hierna samen ook aan te duiden als “belanghebbende”) en de hypotheekadviseur anderzijds over het verkrijgen van een hypothecaire geldlening in verband met de aankoop van een woning te Z (hierna: de woning). Op 23 maart 1998 heeft belanghebbende een door de geldverstrekker, X (hierna: X), op 9 maart 1998 uitgebrachte hypotheekofferte (“X Hypotheekplan”) ondertekend.
- (ii) De offerte bestond uit verschillende onderdelen met, voor zover in dit verband relevant, de volgende inhoud.
 - A. Een aflossingsvrije lening ten bedrage van fl. 451.000,- met een rente van 6,9% gedurende 20 jaar. Deze lening is gekoppeld aan de onder B. vermelde hypotheekverzekering. Aan X werd een hypotheek ten bedrage van fl. 451.000,- verleend op de woning.

- B. Een hypotheekverzekering met een termijn van dertig jaar behorende bij voornoemde lening. Met deze verzekering zou een doelvermogen van fl. 451.000,- bij elkaar zou worden gespaard. De premie bedroeg de eerste vier jaar fl. 12.850,-; daarna fl. 1.285,- per jaar gedurende 26 jaar. De rechten voortvloeiende uit deze verzekering werden verpand aan X; deze werd voorts als begunstigde aangewezen tot het bedrag dat de X van belanghebbende had te vorderen. In de hypotheekverzekering werd deelgenomen in een van de beleggingsfondsen van X Nederland, dan wel in het X Hypotheekrente Fonds. Bij de keuze voor laatstgenoemd fonds zou het rendement gelijk zijn aan de hypotheekrente en zou de waardeopbouw tot aan fl. 451.000,- gegarandeerd zijn. Belanghebbende heeft evenwel gekozen voor belegging in een beleggingsfonds.
- C. Een pensioenplan ten behoeve van belanghebbende en haar echtgenoot, zijnde een levenslange verzekering waarbij de verzekeringnemer zelf de pensioendatum kon bepalen. Ook dit pensioenplan was gekoppeld aan de geldlening. Het geoffreerde pensioenplan had een looptijd van 28 jaar (van 1 juni 1998 tot 1 juni 2026). De premie bedroeg fl. 8.900,- per jaar. De betaalde premies werden belegd in een beleggingsfonds van X Nederland. Ook hier kon worden gekozen voor belegging in het X Hypotheekrente Fonds, waarbij een gegarandeerd rendement behoorde. Belanghebbende heeft evenwel gekozen voor belegging in een beleggingsfonds.
- D. Een beleggersrekening die verbonden was met de hypotheekverzekering. Op deze rekening zou belanghebbende een bedrag van fl. 170.000,- storten, dat zou vrijkomen bij de verkoop van de oude woning. Daarmee zou worden belegd in een van de fondsen van X Nederland.

Belanghebbende heeft gekozen voor het X Top Fund. Voorts staat in dit onderdeel van de offerte het volgende vermeld:

“Onttrekkingen ten behoeve van de verzekering

Jaar 1 t/m 4	fl. 12.850,- per jaar uit het X Top Fund.
Jaar 5 t/m 20	fl. 1.285,- per jaar uit het X Top Fund.
Jaar 1 t/m 28	fl. 8.900,- per jaar uit het X Top Fund.
Jaar 1 t/m 28	fl. 4.300,- per jaar uit het X Top Fund.

(...) Het verloop van de onttrekkingen is berekend op basis van het hierna vermelde koersrendement.

Gehanteerd koersrendement

Jaar 1 t/m 30	8,50% in het X Top Fund
Jaar 1 t/m 30	3,00% dividendrendement in het X Top Fund

(...)

Opnemen van uw Beleggersrekening

U kunt opnemen van uw Beleggersrekening en u bent volledig vrij in de besteding daarvan. Een tussentijdse opname vermindert uw waardeopbouw, maar kan wenselijk zijn voor privé-uitgaven. Aan de opname zijn kosten verbonden ter hoogte van 0,5% van het bedrag dat u opneemt van uw Beleggersrekening. Het is echter mogelijk dat door een opname het resterende saldo op uw Beleggersrekening onvoldoende wordt om de premies voor de levensverzekering te kunnen voldoen. (...)

Verpanding

Deze Beleggersrekening wordt tot zekerheid aan Y verpand. In de hypotheekakte wordt vastgelegd dat Y zichzelf aanwijst als begunstigde tot een saldo van fl. [onleesbaar, want met de hand verbeterd, Beroepscommissie]. Indien uw saldo op uw Beleggersrekening meer bedraagt dan fl. [onleesbaar, want met de hand verbeterd, Beroepscommissie] kunt u over het meerdere zonder toestemming van de pandhouder beschikken.

(...)”

- E. Een financieel overzicht, zijnde een tabel waarin voor een periode van 30 jaar en uitgaande van een rendement van 8% netto jaar van het beleggingsfonds (X Top Fund) op de onder meer inzichtelijk is gemaakt:
- de jaarlijkse stijging van het spaarsaldo van de levensverzekering;
 - de jaarlijkse (geprognostiseerde) toename van de waarde van het pensioenplan;
 - de jaarlijkse (geprognostiseerde) daling van de waarde van de beleggersrekening;
 - de voorgenomen jaarlijkse opnames van de beleggersrekening, zijnde de optelling van de bedragen die zijn vermeld onder het kopje “onttrekkingen ten behoeve van de verzekering” in het onderdeel “beleggersrekening” van de offerte;
 - het totaal van de jaarlijks verschuldigde verzekeringspremies.

Onderaan het overzicht staat vermeld: “Aan dit overzicht kunnen geen rechten worden ontleend.”

- (iii) Het hiervoor in de offerte genoemde bedrag van fl. 4.300,- (onderdeel “Beleggersrekening” onder “onttrekkingen ...”) betreft een maandelijkse uitkering van € fl. 353,33 (€ 163,-) van de beleggersrekening, die ertoe diende de maandelijkse hypotheeklasten gedeeltelijk te compenseren. Dit bedrag is ook verwerkt in het onder (E) vermelde financieel overzicht, te weten in de kolom “Opname Beleg.rek”.
- (iv) Met ingang van augustus 2001 is de maandelijkse uitkering van € 163,- door X stopgezet.
- (v) In december 2005 heeft belanghebbende de volledige geldlening bij een andere financier ondergebracht.

- 3.2 Belanghebbende heeft in eerste aanleg een bedrag van € 49.000,- gevorderd, zijnde de gemiste maandelijkse opname van € 163,- gedurende 25 jaar. Zij heeft aan haar vordering ten grondslag gelegd dat de hypotheekadviseur haar onjuist, althans onvolledig heeft voorgelicht. Belanghebbende is destijds ervan uitgegaan dat het bedrag op de beleggersrekening toereikend zou zijn voor de betaling van de premie voor de hypotheekverzekering, voor de premie voor het pensioenplan en voor de maandelijkse uitkering van € 163,-. Dat bleek in augustus 2001 echter niet het geval te zijn omdat het saldo op de beleggersrekening onder de fl. 100.000,- was gezakt, zijnde de verpandingsgrens van de beleggersrekening. De hypotheekadviseur heeft haar hiervoor niet vooraf gewaarschuwd; hij heeft haar onvoldoende geïnformeerd over de risico's die belanghebbende nam. Hij heeft na het stoppen van de maandelijkse uitkering van € 163,- evenmin haar zorgen over het steeds verder dalende saldo op de beleggersrekening kunnen wegnemen of alternatieve voorstellen gedaan.
- 3.3 De hypotheekadviseur heeft een en ander weersproken.
- 3.4 De Geschillencommissie heeft – samengevat weergegeven - geoordeeld dat het beroep van de hypotheekadviseur op rechtsverwerking niet op gaat omdat belanghebbende vanaf augustus 2001 – toen de maandelijkse uitkeringen werden beëindigd - zich geregeld in verbinding heeft gesteld met de hypotheekadviseur om haar bezorgdheid over de hypotheekconstructie te uiten.

Voorts oordeelde de Geschillencommissie dat de hypotheekadviseur belanghebbende voldoende heeft geïnformeerd over de risico's van de door haar gekozen hypotheekvariant, alsmede over het feit dat er veiliger alternatieven voor handen waren. Echter, uit het beschikbare documentatiemateriaal valt niet af te leiden dat de maandelijkse

uitkeringen van € 163,- op enig moment zouden kunnen worden stopgezet; hierop had de hypotheekadviseur belanghebbende expliciet moeten wijzen. Dat hij dit niet heeft gedaan is een omstandigheid die hem kan worden toegerekend.

Op basis van het verstrekte informatiemateriaal mocht belanghebbende ervan uitgaan dat zij gedurende een langere periode (de eerste 20 jaar) dezelfde bruto maandlasten zou hebben en hoefde zij niet erop bedacht te zijn dat de maandelijkse uitkeringen zouden kunnen worden beëindigd.

De schade begroot de Geschillencommissie op € 8.476,-, zijnde de misgelopen maandelijkse uitkeringen over de periode augustus 2001 tot het moment waarop belanghebbende haar financiering elders heeft ondergebracht.

4. Beoordeling van het beroep

- 4.1 Met zijn eerste grief klaagt de hypotheekadviseur dat de Geschillencommissie niet (voldoende) is ingegaan op zijn stelling dat sprake is van “rechtsverwerking ex artikel 6:89 BW” omdat de klacht al in augustus/ september 2001 is ontstaan, maar belanghebbende niet eerder dan op 9 maart 2006 daarvan melding heeft gemaakt. Het enkele feit dat belanghebbende haar bezorgdheid heeft geuit, is niet voldoende, aldus de hypotheekadviseur.
- 4.2 Belanghebbende heeft hierover het volgende naar voren gebracht. Zij heeft vanaf augustus/september 2001 regelmatig contact opgenomen met de hypotheekadviseur omdat zij zich zorgen maakte over haar hypotheek. De hypotheekadviseur deelde deze zorgen niet en hield vol dat de totale hypotheekschuld aan het eind van de

hypotheekperiode zou kunnen worden afgelost. Eind 2005 kwam haar ter ore dat een tussenpersoon de provisie zou moeten terugbetalen als de hypotheek binnen vijf jaar zou worden overgesloten. Die informatie vormde de directe aanleiding over te stappen naar een andere hypotheekverstrekker en vervolgens een klacht in te dienen.

- 4.3 Uit de stellingen van belanghebbende blijkt dat zij zich na de beëindiging van de maandelijkse uitkeringen in 2001 steeds meer zorgen ging maken over de door haar gekozen hypotheekconstructie. De stopzetting van die uitkeringen vormde daarvoor slechts de eerste aanleiding. Zij heeft – onweersproken - gesteld dat zij die zorgen met de hypotheekadviseur heeft besproken. De hypotheekadviseur weerspreekt weliswaar dat hij zou hebben gezegd dat er absoluut geen reden voor zorg zou zijn (of woorden van een dergelijke strekking), maar laat zich er niet over uit hoe hij dan wel heeft gereageerd op de zorgen van belanghebbende. Gezien deze omstandigheden en gelet op het feit dat het hier gaat om een niet eenvoudig te doorgronden hypotheekconstructie, kan het belanghebbende niet worden verweten dat zij niet binnen bekwame tijd na augustus/september 2001 geklaagd heeft bij de hypotheekadviseur. Pas toen zij eind 2005 geïnformeerd werd over de mogelijkheden tot overstappen, drong kennelijk ten volle tot haar door dat sprake zou kunnen zijn van tekortschieten van de hypotheekadviseur. De eerste grief is derhalve ongegrond.
- 4.4 Met grief 2 wordt geklaagd dat de Geschillencommissie heeft geoordeeld dat uit de verstrekte informatie niet is af te leiden dat de maandelijkse uitkeringen van € 163,- op enig moment zouden kunnen worden stopgezet en dat belanghebbende ervan mocht uitgaan dat zij gedurende een langere periode (de eerste 20 jaar) dezelfde bruto maandlasten zou hebben. Volgens de hypotheekadviseur heeft de Geschillencommissie haar oordeel ten onrechte gebaseerd op de veronderstelling dat het financieel overzicht bij de offerte een garantie zou inhouden waar het de daarop vermelde cijfers betreft. Het financieel overzicht vermeldt evenwel met zoveel woorden dat er geen rechten aan ontleend kunnen worden. Bovendien was het

overzicht gebaseerd op een verondersteld rendement van 8%, welk rendement evenmin een garantie inhield. Belanghebbende had wel kunnen kiezen voor een gegarandeerd rendement (6,9%), maar heeft dat niet gedaan. Bovendien vermeldt de offerte duidelijk de verpandingsgrens, waaronder niet meer vrijelijk kon worden beschikt over de gelden op de beleggersrekening.

- 4.5 Naar het oordeel van de Beroepscommissie kan niet worden gezegd dat uit de door de hypotheekadviseur verstrekte informatie voldoende duidelijk blijkt dat de maandelijkse uitkering van € 163,- op enig moment zou kunnen worden stopgezet wegens het bereiken van de verpandingsgrens. Daarbij is allereerst van belang dat in de offerte niet goed leesbaar wat die verpandingsgrens is. Het lijkt erop dat die grens met de hand is verbeterd in “fl. 170.000,-”. Dat zou echter betekenen dat er in het geheel geen privéopnames gedaan hadden kunnen worden en bij die stand van zaken zou het zonder meer onbegrijpelijk zijn dat de hypotheekadviseur belanghebbende de indruk heeft gegeven dat zij enige privé-onttrekking had kunnen doen. De hypotheekadviseur heeft desgevraagd ter zitting in hoger beroep over de hoogte van de verpandingsgrens geen opheldering kunnen geven. De Beroepscommissie zal er daarom van uit gaan dat de verpandingsgrens op een bedrag van fl. 100.000,- lag, zoals door belanghebbende aangevoerd.
- 4.6 Voorts acht de Beroepscommissie van belang dat de offerte in het onderdeel “beleggersrekening” – zonder enig voorbehoud ter plaatse – vermeldt dat er gedurende de jaren I tot en met 28 periodiek een aantal onttrekkingen van de beleggersrekening zullen plaatsvinden, te weten de premies voor de hypotheekverzekering en het pensioenplan en de maandelijkse uitkering van € 163,-. Dit wekt op zijn minst de suggestie dat deze laatste onttrekking niet zou worden stopgezet bij het bereiken van de verpandingsgrens. In dit verband is ook relevant dat in het financieel overzicht deze uitkering gedurende 20 jaar is verdisconteerd, ook nadat (volgens de geprognoseerde cijfers) de waarde van de beleggersrekening onder de

verpandingsgrens van fl. 100.000,- was gezakt. Gelet op dit een en ander kon belanghebbende er gerechtvaardigd op vertrouwen dat zij de maandelijkse uitkering gedurende een groot deel van de looptijd van de lening zou ontvangen.

- 4.7 Daarbij komt dat de hypotheekadviseur ter zitting in hoger beroep desgevraagd niet heeft kunnen toelichten waar in de offerte melding is gemaakt van het stopzetten van de maandelijkse uitkeringen op grond van het bereiken van de verpandingsgrens. Wel heeft hij gesuggereerd dat deze uitkeringen om een andere (voor hem onbekende) reden zouden zijn stopgezet dan het bereiken van de verpandingsgrens, omdat bij het bereiken van die grens ook de premiebetalingen hadden moeten worden gestaakt. Deze suggestie is echter in het geheel niet onderbouwd; zij wijst er veeleer op dat (ook) de hypotheekadviseur (ten onrechte) ervan is uitgegaan dat voor de maandelijkse uitkeringen hetzelfde regime gold als voor de premiebetalingen.
- 4.8 Voor de volledigheid overweegt de Beroepscommissie nog dat de stelling in het beroepsschrift dat het bereiken van de verpandingsgrens mede te wijten was aan extra opnames door belanghebbende, ter zitting is ingetrokken. Het bewijsaanbod inhoudend dat belanghebbende uitdrukkelijk erop is gewezen dat zij slechts vrijelijk kon beschikken over de gelden op de beleggersrekening zolang zij boven de verpandingsgrens bleef, is – gelet op het voorafgaande – niet meer ter zake dienend.
- 4.9 Grief 2 faalt derhalve.
- 4.10 Met grief 3 beroept de hypotheekadviseur zich op eigen schuld aan de zijde van belanghebbende, omdat zij voor garantiefondsen had kunnen kiezen in plaats van voor beleggen. Deze grief faalt omdat de klacht van belanghebbende niet ziet op haar keuze voor een beleggingsfonds, maar op de gebrekkige voorlichting over het risico dat de maandelijkse uitkeringen zouden stoppen als gevolg van het bereiken van de verpandingsgrens.

5. Slotsom

De slotsom luidt dat het beroep van de bank wordt verworpen. De bestreden beslissing van de Geschillencommissie wordt gehandhaafd.

6. Beslissing

De Beroepscommissie handhaaft de uitspraak van de Geschillencommissie.