

Uitspraak Commissie van Beroep 2019-021 d.d. 11 juni 2019

(mr. C.A. Joustra, voorzitter, J.C.H. Kars AAG CERA, mr. A. Smeeing-van Hees, mr. R.J.F. Thiessen en F.R. Valkenburg AAG RBA, leden, en mr. H.C. Dobbelaar-ten Cate, secretaris)

Samenvatting

Hypotheek, advies. Erfgenamen klagen erover dat de Adviseur aan Erflaatster een "opeet-hypotheek" heeft geadviseerd, zonder contraverzekering. De Commissie van Beroep is van oordeel dat Erflaatster geen onverantwoord risico liep en wijst de klacht af.

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

1. De procedure in beroep

- 1.1 De Geschillencommissie Financiële Dienstverlening (verder: Geschillencommissie) heeft op 30 augustus 2018 een bindend advies gegeven (dossiernr. [nummer]) op een klacht van Consumenten tegen de Adviseur.
- 1.2 Bij een op 28 september 2018 door de Commissie van Beroep financiële dienstverlening (verder: Commissie van Beroep) ontvangen pro forma beroepschrift hebben Consumenten het onder 1.1 genoemde bindend advies ter toetsing voorgelegd. Bij brief van 30 oktober 2018 (met bijlagen) hebben Consumenten de gronden van beroep ingediend.
- 1.3 De Adviseur heeft een op 11 januari 2019 gedateerd verweerschrift ingediend.
- 1.4 De Commissie van Beroep heeft het beroep mondeling behandeld op 8 april 2019. Partijen zijn aldaar verschenen. Consumenten hebben een pleitnotitie overgelegd.

2. De procedure bij de Geschillencommissie

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

3. Inleiding op de beoordeling van het beroep

- 3.1 De Commissie van Beroep gaat uit van de feiten die de Geschillencommissie heeft vermeld in het bindend advies onder 2.1 tot en met 2.15. De feiten zijn niet betwist en worden voor zover relevant aangevuld met enkele andere feiten die tussen partijen vaststaan. Kort gezegd gaat het om het volgende.
 - (i) Mevrouw [naam Erflaatster] (hierna: Erflaatster), geboren in 1941, bewoonde een grote woonboerderij. Sinds het bereiken van de 65-jarige leeftijd ontving zij een AOW-uitkering. Erflaatster was kunstenares en had (in ieder geval tot in 2009)

inkomsten uit eigen bedrijf. Zij had een hypothecaire geldlening van (afgerond) € 140.000,- en een doorlopend krediet van (afgerond) € 40.000,-.

- (ii) Erflaatster heeft zich tot de Adviseur gewend voor financieel advies en bemiddeling. Op 4 januari 2011 heeft zij een overeenkomst van opdracht tot dienstverlening ondertekend, waarin zij de Adviseur de opdracht geeft tot advisering en bemiddeling in kredieten, waaronder woninghypotheken. Erflaatster was daarvoor al geruime tijd met haar accountant en met de Adviseur in gesprek over de herfinanciering van de woning, omdat zij de financiële lasten maar net kon opbrengen en omdat zij in een aanbouw bij de woning een atelier wilde vestigen. Erflaatster had de wens nog tien jaar in haar woning te blijven wonen.
- (iii) Na bemiddeling van de Adviseur heeft BLG Hypotheken (hierna: de Bank) op 28 januari 2011 een offerte uitgebracht voor een aflossingsvrije hypothecaire geldlening ten bedrage van € 415.000,- met een looptijd van 30 jaar en met een variabele rente van maximaal 5,05% per jaar gedurende de eerste vijf jaar van de looptijd van de lening. In de offerte staat verder, voor zover van belang, het volgende:

“Een bedrag bestemd voor verbouwing zal in depot worden gehouden en na overlegging van rekeningen aan u worden uitbetaald. Het depotbedrag wordt vastgesteld op basis van het nog aan te leveren taxatierapport of, indien het een hypotheek onder Nationale Hypotheek Garantie betreft, een ondertekende specificatie.

De gevraagde geldlening is geheel of gedeeltelijk bestemd voor aankoop van een koopsom voor lijfrente in het kader van de Pensioen Optimaal Hypotheek. Wij zijn bereid om u na afloop van de nu af te sluiten lijfrente opnieuw een hypothecaire financiering te verstrekken voor de koopsom van een nieuwe direct ingaande levenslange lijfrente. (...)

*Uit het adviesrapport dient te blijken dat de woning over 10 jaar wordt verkocht.
(...)*

*Het is in uw belang dat de financiering aansluit op uw wensen en past bij uw omstandigheden. [De Bank] adviseert u niet en controleert het advies van uw adviseur niet. Bespreek daarom deze offerte met uw adviseur voordat u de offerte accepteert.
(...)*

Het door u te lenen bedrag in deze offerte is (...) hoger dan verantwoord wordt geacht op basis van de Gedragscode Hypothecaire Financieringen. Op basis van deze Gedragscode en de door u verstrekte gegevens bedraagt uw maximale leencapaciteit € 353.120,15. Door ondertekening van deze offerte verklaart u dat u in kennis bent gesteld van de overschrijding van uw maximale leencapaciteit en de daaraan verbonden risico's en op zodanige wijze dat u deze risico's begrijpt en accepteert.”

- (iv) Erflaatster heeft op 3 februari 2011 de volgende (op het briefpapier van de Adviseur afgedrukte) verklaring ondertekend:

“Ondergetekende, [Erflaatster] (...), verklaart hierbij op de hoogte te zijn van het volgende:

[Erflaatster] gaat € 150.000 extra hypotheek opnemen om zodoende de komende 10 jaar voldoende inkomen te hebben om van te leven. Gezien de grote overwaarde die momenteel

op het pand zit blijft er na deze 10 jaar zeker geen negatieve overwaarde op het pand over. [Erflaatster] realiseert zich wel dat ze na deze 10 jaar het pand zal moeten verkopen aangezien ze de maandlasten die dan resteren niet kan opbrengen. [Erflaatster] heeft hier geen enkele moeite mee.”

- (v) Erflaatster heeft op 27 februari 2011 een offerte ondertekend voor een tienjarige lijfrente van € 1.563,- per maand tegen een eenmalige koopsom van € 150.000,-.
- (vi) De woning van Erflaatster is op 22 februari 2011 getaxeerd. In het taxatierapport van 7 maart 2011 is vermeld dat de marktwaarde van de woning € 725.000,- bedroeg en de executiewaarde € 609.000,-. Na de voorgenomen verbouwing zou de getaxeerde marktwaarde € 756.000,- bedragen en de executiewaarde € 635.000,-.
- (vii) Bij brief van 1 april 2011 heeft Erflaatster van de Adviseur een nadere berekening ontvangen in verband met het afsluiten van een Pensioen Optimaal Hypotheek (POH), alsmede nadere informatie over deze hypotheek. Erflaatster heeft de brief voor akkoord ondertekend. De berekening houdt het volgende in. Met de hypotheek van € 415.000,- zouden de (onder (i) genoemde) bestaande hypotheek en het doorlopend krediet worden afgelost en zou een direct ingaande lijfrenteverzekering (DIL) worden afgesloten tegen een koopsom van € 150.000,-. Er zou dan een bedrag van € 86.438,- ter vrije besteding resteren. In de brief staat verder:

Grondbeginsel Pensioen Optimaal Hypotheek

Het grondbeginsel van de POH is gebaseerd op het zo verantwoord mogelijk benutten van de overwaarde van uw woning. Doelstelling is zoveel mogelijk kostenneutraal te zijn ten opzichte van de huidige situatie. Hiertoe wordt een nieuwe hypotheek afgesloten op uw woning ter grootte van maximaal de door een taxateur vast te stellen executiewaarde. De bestaande hypotheekschuld wordt afgelost uit de nieuwe hypotheek. Vervolgens resteert een geldbedrag met twee bestemmingen. Eén deel stort u in een gegarandeerde Direct Ingaande Lijfrente (DIL), het tweede deel krijgt u, na aftrek van de in de financieringsopzet vermelde kosten en eventueel verplicht af te lossen kredieten, vrij ter beschikking.

Geen beleggingsrisico maar gegarandeerde maandelijkse uitkering

Er wordt een zogenoemde gegarandeerde direct ingaande lijfrenteverzekering (DIL) afgesloten met een 100% uitkeringsovergang op de langstlevende. Deze DIL geeft gedurende de benodigde looptijd (10 jaar) een gegarandeerde maandelijkse uitkering van € 1.563. Hiervoor is een eenmalige koopsom nodig van € 150.000. De koopsom wordt gefinancierd uit de overwaarde van de woning. De uitkering uit deze lijfrenteverzekering is bedoeld om de extra hypotheeklasten, die het gevolg zijn van de verhoging van uw hypotheek, te voldoen.

(...)

4. Afsluiten contraverzekering

Wanneer u beiden zou komen te overlijden tijdens de uitkeringsduur van de DIL, gaat het restant van de polis naar de verzekeringsmaatschappij. Wanneer u dit niet wenst, is een contraverzekering dé oplossing. Dit is een overlijdensrisicoverzekering die zowel op één als

op twee levens gesloten kan worden ten behoeve van uw nabestaanden. Met het afsluiten van een contraverzekering beperkt u het kapitaalverlies voor de nabestaanden als u beiden voor de einddatum van de DIL komt te overlijden. Informeer bij uw adviseur naar de mogelijkheden.”

- (viii) De hypotheekakte voor de hypothecaire geldlening van € 415.000,- is op 17 juni 2011 verleden. Bij brief van 1 juli 2011 is Erflaatster geïnformeerd dat het rentepercentage van de lening per die datum is vastgesteld op 4,70% (€ 1.625,42 per maand). Met de lening is een op 20 juni 2011 ingaande DIL ter waarde van € 150.000,- aangeschaft, zijn de lopende leningen afgelost en is een bouwdepot ter grootte van € 86.438,- gecreëerd. Dit laatste bedrag heeft Erflaatster aangewend voor het opknappen van een aanbouw aan haar woning teneinde deze aanbouw als atelier te kunnen gebruiken.
- (ix) In de loop van 2011 heeft Erflaatster op advies van de Adviseur haar reeds bestaande beleggingsportefeuille ondergebracht bij vermogensbeheerder Ostrica.
- (x) In een bezoekverslag van 29 mei 2013 schrijft de Adviseur het volgende:
- “Samen met [Erflaatster] naar de financiële situatie gekeken en alles doorgenomen. Ostrica heeft het super gedaan in de eerste anderhalf jaar en ze was ook erg tevreden. (...) Gelden zijn in principe bedoeld om als buffer achter de hand te houden. Over ruim 3 jaar loopt de rente van BLG af en als deze dan hoger zou zijn dan zal ze deze middelen nodig hebben om nog wat langer te kunnen blijven wonen. (...)”*
- (xi) In een bezoekverslag van 18 mei 2016 schrijft de Adviseur het volgende:
- “Samen met [Erflaatster] de financiële situatie doorgenomen en de relevante wijzigingen op hypotheek/fiscaal gebied doorgenomen.
(...) De hypotheekrente van de BLG hypotheek loopt af per 01-07-2016. We hebben afgesproken om de rente voor 10 jaar vast te zetten tegen 2,65% (€ 916,46 per maand).
(...) Tevens de Ostrica rekening doorgenomen. (...) Deze rekening is bedoeld om over 5 jaar, als de lijfrente uitkering van Erasmus vervalt, het inkomen aan te vullen. (...)”*
- (xii) Erflaatster is op 4 januari 2017 overleden. De woning is op 4 september 2018 verkocht voor een bedrag van € 700.000,-.

3.2 Consumenten hebben bij de Geschillencommissie betaling van een bedrag van € 413.000,- gevorderd. Zij hebben aangevoerd – kort gezegd – dat het advies om een hypothecaire geldlening van € 415.000,- aan te gaan onverantwoord was en in strijd met art. 4:34 lid 1 Wft en art. 6 lid 2 van de Gedragscode Hypothecaire Financieringen. Er was sprake van overkreditering, aldus Consumenten. De Adviseur heeft volgens hen nagelaten voldoende informatie in te winnen over de financiële positie van Erflaatster. Haar bestendige inkomen bestond louter uit een AOW-uitkering van, afgerond, € 14.000,- per jaar. De Adviseur

heeft zich er niet van vergewist dat Erflaatster de gevolgen van haar beslissing overzag. De Adviseur heeft dan ook zijn zorgplicht geschonden, aldus Consumenten.

- 3.3 De Adviseur heeft de vordering van Consumenten weersproken. Volgens haar was het in de gegeven omstandigheden niet in strijd met de wet of de gedragscode om de hypothecaire geldlening in combinatie met de DIL aan Erflaatster te verstrekken. Erflaatster wilde graag nog langere tijd in haar woning blijven wonen en dat is dankzij de verstrekte adviezen mogelijk gebleken.
- 3.4 De Geschillencommissie heeft de vordering van Consumenten afgewezen. Zij heeft overwogen dat de Adviseur Erflaatster uitleg heeft gegeven over de Pensioen Optimaal Hypotheek en de daaraan gekoppelde DIL, onder meer in de brief van 1 april 2011. Hiermee is Erflaatster in staat gesteld voor het sluiten van de overeenkomst een weloverwogen beslissing te nemen. Door middel van het taxatierapport van 7 maart 2011 is vastgesteld dat haar woning ruimschoots voldoende overwaarde had om de hypothecaire geldlening (een 'opeethypotheek') te kunnen financieren. Uit de stukken blijkt dat Erflaatster de intentie had om in ieder geval tien jaar in haar woning te blijven wonen en dat gezocht is naar mogelijkheden om de woning te herfinancieren. De looptijd van de DIL, die voorziet in een aanvulling op het inkomen, is op tien jaar gesteld, hetgeen de Geschillencommissie niet onaannemelijk voorkomt. Erflaatster is gewezen op de mogelijkheid van een contra-verzekering, zo blijkt uit de brief van 1 april 2011. Uit de overgelegde stukken blijkt niet dat het de intentie van Erflaatster was een dergelijke verzekering te sluiten. De Geschillencommissie merkt verder nog op dat de Adviseur enkel een zorgplicht had ten opzichte van Erflaatster en niet ten opzichte van Consumenten. Het is de Geschillencommissie niet gebleken dat de Adviseur deze zorgplicht heeft geschonden.

4. Beoordeling van het beroep

- 4.1 In de procedure bij de Commissie van Beroep hebben Consumenten hun vordering gewijzigd. Zij vorderen nu een bedrag van **€ 362.000,-**, te vermeerderen met de kosten voor rechtsbijstand en het vaststellen van de aansprakelijkheid. Het bedrag van € 362.000,- is als volgt opgebouwd:
- te veel betaalde rente wegens overkreditering (4% over een bedrag van € 285.000,- gedurende zeven jaar): € 77.000,- plus wettelijke rente = **€ 90.000,-**;
 - het restant van de DIL dat als gevolg van het overlijden van Erflaatster aan de verzekeraar is toegefallen: **€ 83.000,-**;
 - indien de Adviseur de hypotheek niet zou hebben aanbevolen: het bij verkoop van de woning door de nabestaanden te verdelen bedrag van € 474.000,- minus € 285.000,- (dit laatste bedrag is het verschil tussen de verkoopprijs van de woning (€ 700.000,-) en het restant van de hypotheek (€ 415.000,-) = **€ 189.000,-**).
- 4.2 Consumenten hebben in beroep aangevoerd dat er geen sprake is geweest van deugdelijke advisering. Het inventarisatieformulier is pas opgemaakt op 1 juli 2011, dat wil zeggen na het passeren van de hypotheekakte; dat geldt ook voor de uitgangspunten en advies-samenvatting. Consumenten hebben ook andere nalatigheden met datering en

ondertekening van stukken geconstateerd. Zij voeren verder aan dat Erflaatster enkel een AOW-inkomen had, dat vast en bestendig was. Niettemin heeft de Adviseur ook gerekend met inkomen uit onderneming, hetgeen onverantwoord was, omdat Erflaatster in 2011 al 70 jaar oud was. Bovendien had Erflaatster nog diverse andere vaste lasten omdat zij in een groot, oud pand woonde en beschikte over een aanzienlijk kunstcollectie die verzekerd moest worden. Volgens Consumenten blijkt uit niets dat de Adviseur de werking van de DIL deugdelijk aan Erflaatster heeft uitgelegd. Het ligt voor de hand dat Erflaatster het resterende deel van de opbrengst zou willen nalaten aan haar erfgenamen en niet aan de verzekeraar. Volgens Consumenten had zij dus een contraverzekering moeten afsluiten. Consumenten achten het onwaarschijnlijk dat de Adviseur Erflaatster (tijdig) heeft geadviseerd om een contraverzekering af te sluiten, met als gevolg dat Erflaatster dat niet heeft gedaan. Verder hebben Consumenten aangevoerd dat de Adviseur ten onrechte heeft geadviseerd de rente slechts voor een periode van vijf jaar vast te zetten. Als de rente was gestegen, had Erflaatster de woning (mogelijk) gedwongen moeten verkopen. De Adviseur had de hypotheek moeten ontraden en had moeten adviseren de woning te verkopen, ook al wilde Erflaatster dat eigenlijk niet. In dat geval had zij een goedkopere woning kunnen kopen van de overwaarde en was zij schuldenvrij geweest. In ieder geval had de Adviseur alternatieven moeten voorstellen, zoals een krediethypotheek, aldus Consumenten.

- 4.3 De Adviseur heeft als ‘formeel verweer’ aangevoerd dat Consument (2) geen partij was in de klachtprocedure die is gevoerd ten overstaan van de Geschillencommissie en dus niet ontvankelijk is in zijn beroep. Dit verweer faalt. De Geschillencommissie heeft de klachtbrief kennelijk zo opgevat dat [naam gemachtigde C] namens Consumenten een klacht indiende. Dat is gezien de eerdere briefwisseling tussen [naam gemachtigde C] en de Adviseur, waarin hij zich als gemachtigde van Consumenten opstelde, terecht.
- 4.4 Bij de beoordeling van dit geschil stelt de Commissie van Beroep het volgende voorop. De Commissie van Beroep is slechts bevoegd om deze zaak te behandelen voor zover het gaat om eventuele tekortkomingen van de Adviseur jegens Erflaatster als gevolg waarvan Erflaatster in haar vermogen schade heeft geleden. Voor zover Consumenten van mening zijn dat zij als gevolg van onzorgvuldig handelen van de Adviseur eigen schade hebben geleden, valt een dergelijke vordering tot schadevergoeding buiten de bevoegdheid van Kifid.
- 4.5 Voor de klacht over het niet sluiten van een contraverzekering heeft het vorenstaande de volgende consequentie. De stelling van Consumenten komt erop neer dat Erflaatster stellig een contraverzekering had willen afsluiten als de Adviseur haar daarover (beter) had geadviseerd. De Commissie van Beroep stelt vast dat Erflaatster zelf geen schade heeft geleden doordat de Adviseur haar (mogelijk) onvoldoende heeft ingelicht over het nut van een dergelijke verzekering. Het gaat hier om een door Consumenten mogelijk misgelopen voordeel, omdat Consumenten – naar zou kunnen worden aangenomen – onder de contraverzekering als begunstigden zouden zijn aangemerkt. Reeds om deze reden is de vordering tot betaling van € 83.000,- niet toewijsbaar. Overigens is de Commissie van Beroep van oordeel dat moet worden aangenomen dat Erflaatster in ieder geval in de brief van 1 april 2011 over de mogelijkheid van een contraverzekering heeft gelezen en dat tegen

die achtergrond niet met voldoende zekerheid valt te zeggen of Erflaatster in 2011 een dergelijke verzekering had gewild als zij daarover meer indringend was geadviseerd.

- 4.6 De Adviseur heeft verder het verweer opgeworpen dat er niet tijdig is geklaagd over de (gestelde) gebrekkige advisering. Deze klacht faalt. Gesteld noch gebleken is dat Erflaatster de (gestelde) gebrekkige advisering zelf heeft ontdekt. Uit de stellingen van Consumenten volgt dat zij eerst na het overlijden van Erflaatster hiervan op de hoogte raakte. Zij hebben daarna binnen bekwame tijd bij de Adviseur geprotesteerd.
- 4.7 Ter zake van de vraag of de Adviseur al dan niet is tekortgeschoten in haar dienstverlening, overweegt de Commissie van Beroep het volgende. De Adviseur dient de zorg te betrachten die van een redelijk bekwaam en redelijk handelend adviseur mag worden verwacht. Zij moet de wensen en de financiële belangen van haar cliënten naar beste weten en kunnen behartigen en dient haar cliënten te beschermen tegen lichtzinnigheid en onvoorzichtigheid.
- 4.8 Partijen zijn het erover eens dat Erflaatster de wens koesterde om nog (in ieder geval) tien jaar in haar woning te blijven wonen. De Adviseur heeft haar met het oog daarop geadviseerd om een Pensioen Optimaal Hypotheek, met een direct ingaande lijfrente-verzekering (DIL) af te sluiten. Erflaatster zou aldus haar woonlasten nog gedurende tien jaar kunnen betalen, waar tegenover stond dat zij zou interen op haar vermogen. Voor Erflaatster stond het behoud van haar vermogen niet voorop. Anders dan Consumenten aanvoeren, had de Adviseur daarom niet behoeven te adviseren om de woning te verkopen opdat aldus het vermogen van Erflaatster (zo veel mogelijk) onaangetast kon blijven.
- 4.9 Het advies zou gebrekkig kunnen zijn indien Erflaatster met de Pensioen Optimaal Hypotheek onverantwoorde risico's liep. Een financieel adviseur dient zijn cliënt immers te beschermen tegen het gevaar van gebrek aan kunde en inzicht of van eigen lichtvaardigheid. De Commissie van Beroep oordeelt daarover als volgt. De geadviseerde constructie hield in dat Erflaatster met de hypothecaire geldlening de bestaande leningen kon aflossen, een verbouwing van haar woning kon realiseren en de maandlasten van de hypotheek kon opbrengen door middel van de DIL. Consumenten hebben onvoldoende aangevoerd om te kunnen concluderen dat met het aangaan van de Pensioen Optimaal Hypotheek sprake is geweest van een onverantwoord risico. Bij deze hypotheekvorm staat centraal dat de overwaarde in de woning wordt gebruikt om maandelijks meer inkomen te creëren. Daarbij was het (geringe) inkomen van Erflaatster niet doorslaggevend en was van minder groot belang of zij nog inkomsten als ondernemer zou ontvangen. Het aanvullend inkomen werd immers gegenereerd door de overwaarde in de eigen woning liquide te maken. Het was Erflaatster bekend dat zij na tien jaar (in 2021) de woning zou moeten verkopen, omdat zij dan de hypotheeklasten niet langer kon dragen. Uit de door Erflaatster ondertekende verklaring van 3 februari 2011 volgt dat zij dat accepteerde. Van een onverantwoord risico waartegen de Adviseur Erflaatster had moeten beschermen, is dus geen sprake.

- 4.10 Consumenten voeren verder aan dat de rente voor slechts vijf jaar was vastgezet en dat Erflaatster een (onaanvaardbaar) risico liep dat de rente zou worden verhoogd. Ook die klacht gaat niet op. Uit de stukken blijkt dat de Adviseur dit risico onder ogen heeft gezien en dat het (aanvankelijk) de bedoeling was met de waarde in de beleggingsportefeuille een eventuele rentestijging op te vangen. Daarbij komt nog het volgende. Zelfs als zou moeten worden aangenomen dat de Adviseur een rentevastperiode van tien jaar had moeten adviseren, dan leidt dat niet tot (gedeeltelijke) toewijzing van de vordering. Het staat immers vast dat de rente in 2016 aanzienlijk is gedaald. Erflaatster heeft dus geen schade gelopen als gevolg van het advies.
- 4.11 Consumenten voeren verder aan dat Erflaatster (ook) na het sluiten van de Pensioen Optimaal Hypotheek te weinig overhield om van te kunnen leven, omdat zij (afgezien van de inkomsten uit de DIL) enkel de beschikking had over haar AOW-uitkering. Consumenten hebben die stelling echter onvoldoende onderbouwd. Consumenten hebben weliswaar toegelicht dat Erflaatster (naast de hypotheeklasten) nog andere hoge vaste lasten had, maar zij hebben niet concreet toegelicht dat Erflaatster daardoor in de financiële problemen is gekomen.
- 4.12 Voor zover Consumenten erover klagen dat het adviestraject niet duidelijk genoeg is gedocumenteerd, is die klacht – tot op zekere hoogte – terecht. Uit de overgelegde stukken blijkt niet steeds op welk moment aan Erflaatster welke informatie is verstrekt. Het voert echter te ver om hieruit af te leiden dat Erflaatster niet naar behoren is geïnformeerd voordat zij de Pensioen Optimaal Hypotheek afsloot.
- 4.13 Consumenten klagen ook nog dat de Adviseur Erflaatster had moeten adviseren een krediethypotheek af te sluiten. Volgens hen is het voordeel van een krediethypotheek ten opzichte van een opeethypotheek, dat Erflaatster dan niet direct een hoge lening had behoeven af te sluiten, maar dat zij in de loop der jaren naar behoefte geld had kunnen opnemen. Zij had dan niet meer geleend dan strikt noodzakelijk. Een ander voordeel van een krediethypotheek was geweest dat de lijfrente dan niet gedeeltelijk ten goede van de verzekeraar was gekomen.
- 4.14 De Commissie van Beroep verwerpt de hiervoor onder 4.13 genoemde stelling. Uit de stukken blijkt dat met Erflaatster ook andere financieringsmogelijkheden zijn besproken, waaronder een krediethypotheek. Bij de mondelinge behandeling is namens de Adviseur toegelicht dat Erflaatster van mening was dat aan een krediethypotheek te veel onzekerheden kleefden en dat zij daarom de voorkeur gaf aan de Pensioen Optimaal Hypotheek. De rente voor een krediethypotheek zou namelijk variabel zijn geweest, met als gevolg dat onzeker was hoe snel haar schuld aan de Bank zou stijgen en wanneer zij genooddaakt zou zijn de woning te verkopen. De Pensioen Optimaal Hypotheek gaf Erflaatster meer zekerheid, aldus de Adviseur. Consumenten hebben dit alles niet gemotiveerd weersproken, zodat de Commissie ervan uitgaat dat Erflaatster bewust voor de Pensioen Optimaal Hypotheek in plaats van voor een krediethypotheek heeft gekozen. De stelling van Consumenten dat de Adviseur op dit punt tekort is geschoten, is dus ongegrond.

4.15 De conclusie is dat het beroep van Consumenten ongegrond is. De Commissie van Beroep zal het bindend advies van de Geschillencommissie handhaven.

5. Beslissing

De Commissie van Beroep handhaaft het bindend advies van de Geschillencommissie.