

Uitspraak Commissie van Beroep 2016-026 d.d. 31 augustus 2016

(mr. F.R. Salomons, voorzitter, mr. A. Bus, mr. A.S. Hartkamp, mr. C.A. Joustra en F.R. Valkenburg AAG RBA, leden, en mr. G.A. van de Watering, secretaris)

Samenvatting

Belanghebbende heeft op advies van een bemiddelaar als hypotheekvorm gekozen een bankspaar-hypotheek. Aan de geldlening is een Spaarrekening Eigen Woning met een doelkapitaal van € 313.925,- gekoppeld, op welke spaarrekening Belanghebbende bij de hypotheekverstrekking eenmalig € 45.000,- heeft gestort. De geldlening heeft een looptijd van twintig jaar.

De bemiddelaar heeft er ten onrechte niet op gewezen dat aan deze hypotheekvorm een fiscaal nadeel voor belanghebbende kleefde. Het doelkapitaal van € 313.925,- overschrijdt de belastingvrijstelling (in mei 2015: € 161.500,-), waardoor Belanghebbende aan het einde van de geldlening geconfronteerd zal worden met een fiscale naheffing van € 35.000. Dit bedrag vordert belanghebbende van de bemiddelaar.

De Geschillencommissie heeft de vordering toegewezen tot een naar billijkheid geschat bedrag van € 20.000.

De Commissie van Beroep wijst de vordering af op twee onafhankelijke gronden.

In de eerste plaats is na het sluiten van de overeenkomst een wijziging aangebracht in de fiscale wetgeving die het nadeel opheft. Krachtens die wijziging wordt bij deblokking van een spaarrekening eigen woning op gezamenlijk verzoek van de belastingplichtige en zijn partner het gedeblokkeerde tegoed geacht bij de belastingplichtige en zijn partner voor de helft op te komen. Daarmee is de dreiging van de door de Belanghebbende gestelde schade vervallen. De Commissie acht niet aannemelijk dat deze wijziging voor het einde van de looptijd weer zal worden ongedaan gemaakt.

In de tweede plaats ontbreekt causaal verband tussen het onjuiste advies en eventuele (toekomstige) schade, want de belanghebbende kan zijn stelling niet aannemelijk maken dat indien hij op het fiscale nadeel was gewezen de hypothecaire lening mede op naam van zijn vrouw (toen: zijn verloofde) zou zijn afgesloten.

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

I. De procedure in hoger beroep

- 1.1 Bij een op 6 april 2016 door de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening (verder: Commissie van Beroep) ontvangen beroepschrift heeft Bemiddelaar een uitspraak van de Geschillencommissie Financiële Dienstverlening (verder: Geschillencommissie) van 25 februari 2016 (kenmerk [nummer]) ter toetsing voorgelegd.
- 1.2 Belanghebbende heeft een op 3 juni 2016 door de Commissie van Beroep ontvangen verweerschrift ingediend.
- 1.3 De Commissie van Beroep heeft het beroep mondeling behandeld op 20 juni 2016. Beide partijen waren aanwezig.

2. De procedure in eerste aanleg

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 verwijst voor de feiten naar hetgeen de Geschillencommissie in 2.1 t/m 2.6 van haar uitspraak heeft overwogen. Samengevat en waar nodig aangevuld met andere feiten die volgen uit niet weersproken stellingen van partijen, komen de feiten neer op het volgende.
- 3.2 De [naam bank] heeft op 23 maart 2012 een offerte aan Belanghebbende uitgebracht voor een hypothecaire geldlening voor een bedrag van € 313.925,- ten behoeve van de aankoop van een woning door tussenkomst en op aanwijzing van [naam tussenpersoon], de door Belanghebbende aangewezen bemiddelaar. Aan de geldlening is een Spaarrekening Eigen Woning met een doelkapitaal van € 313.925,- gekoppeld, op welke spaarrekening Belanghebbende bij de hypotheekverstrekking eenmalig € 45.000,- heeft gestort. De geldlening heeft een looptijd van twintig jaar.
- 3.3 Belanghebbende heeft de offerte op 27 maart 2012 voor akkoord ondertekend. Op 1 mei 2012 zijn de akten bij de notaris gepasseerd en heeft de bank de geldlening aan Belanghebbende verstrekt.
- 3.4 Ter voorbereiding van een gesprek op 14 november 2014 heeft Belanghebbende aan Bemiddelaar per e-mail meegedeeld dat hij tijdens een gesprek met de bank had vernomen dat zijn hypotheek niet zo aanbevolen had mogen worden. Met de gekozen constructie zou hij aanlopen tegen een belastingheffing van tienduizenden euro's ten tijde van de aflossing. Belanghebbende stelt dat als hij hierop zou zijn geweest, hij dit product nooit zou hebben afgenomen.
- 3.5 Bemiddelaar heeft de gemaakte fout erkend. De fiscale naheffing bij de gekozen constructie is geschat op ongeveer € 35.000,-. In het gesprek zijn verschillende alternatieven aan de orde geweest om de structuur van de hypotheek te wijzigen, en er is gesproken over de kosten die dat met zich mee zou brengen. Partijen hebben getracht tot een minnelijke schikking omtrent de vergoeding van de schade te komen, hetgeen echter niet is gelukt.
- 3.6 Belanghebbende heeft bij de Geschillencommissie gevorderd dat Bemiddelaar tot vergoeding van € 35.000,- zou worden veroordeeld. Hij heeft daartoe, kort gezegd, het volgende aangevoerd. Bij de op advies van Bemiddelaar gekozen bankspaarhypotheek wordt aan het einde van de looptijd van de geldlening het opgebouwde vermogen op de geblokkeerde spaarrekening gebruikt voor de aflossing van het geleende bedrag. Het doelkapitaal van € 313.925,- overschrijdt de belastingvrijstelling (in mei 2015: € 161.500,-), waardoor Belanghebbende aan het einde van de geldlening geconfronteerd zal worden met

een fiscale naheffing. Bemiddelaar heeft hem daarop niet gewezen en evenmin op de mogelijkheid zijn partner te betrekken bij de geldlening teneinde aanspraak te kunnen maken op een dubbele vrijstelling.

- 3.7 De Geschillencommissie heeft, kort gezegd, het volgende overwogen. De fout van Bemiddelaar staat vast en daaruit vloeit voort dat zij de door Belanghebbende te lijden schade moet vergoeden. Indien Bemiddelaar op juiste wijze zou hebben geadviseerd en de partner van Belanghebbende bij de lening zou zijn betrokken, zou de fiscale vrijstelling € 324.000,- hebben bedragen, waardoor Belanghebbende aan het einde van de looptijd niet zou worden geconfronteerd met een fiscale naheffing. Echter, het is niet komen vast te staan dat de geldlening, bij juiste voorlichting, daadwerkelijk op beide namen zou zijn verstrekt. De partner was aanvankelijk in het adviestraject betrokken, maar heeft uiteindelijk niet meegetekend, omdat zij, naar Belanghebbende heeft verklaard, dat onprettig vond, nu zij geen werk had, zij geen Nederlands sprak en zij nog niet getrouwd waren. Op deze grond heeft de Geschillencommissie de schade (gelet op de te verwachten fiscale naheffing, die door Bemiddelaar uiteindelijk is vastgesteld op € 36.491,-) naar billijkheid begroot op € 20.000,-.

4. Beoordeling van het beroep

- 4.1 a. Bemiddelaar heeft drie grieven aangevoerd tegen de uitspraak van de Geschillencommissie. In haar eerste grief voert zij aan dat de stelling van Belanghebbende dat hij schade heeft geleden omdat hij als gevolg van het onjuiste advies niet kan profiteren van een dubbele fiscale vrijstelling, niet meer juist is ten gevolge van een per 1 januari 2016 doorgevoerde wetwijziging. Op die datum is namelijk art. 10bis.1a toegevoegd aan de Wet IB 2001. Krachtens die bepaling wordt bij deblokkering van een spaarrekening eigen woning op gezamenlijk verzoek van de belastingplichtige en zijn partner het gedeblokkeerde tegoed geacht bij de belastingplichtige en zijn partner voor de helft op te komen. Daarmee is de dreiging van de door de Belanghebbende gestelde schade vervallen.
- b. Belanghebbende heeft ter zitting meegedeeld dat hij deze informatie bij de Belastingdienst heeft geverifieerd en dat zij juist is. Hij heeft aangevoerd dat hij dan wel aan alle voorwaarden zal moeten voldoen, hetgeen een onzekerheid in zich draagt, maar hij heeft niet aangegeven aan welke voorwaarde(n) hij vreest in de toekomst niet te zullen voldoen en evenmin in welk opzicht de onzekerheid voor hem groter is dan zij geweest zou zijn indien de geldlening op beider naam afgesloten zou zijn. In zijn verweerschrift heeft hij twee punten aan de orde gesteld die ertoe zouden kunnen leiden dat hij geen aanspraak kan maken op een dubbele vrijstelling, maar in de ter motivering bijgevoegde Bijlagen A en B zijn deze niet (duidelijk) terug te vinden, terwijl ook hier geldt dat niet is toegelicht in welk opzicht de op 1 januari 2016 ingetreden situatie verschilt van die welke zou hebben bestaan indien de geldlening op beider naam afgesloten zou zijn.
- c. De Commissie van Beroep acht de grief gegrond. Zij ziet geen reden om met de door Belanghebbende gestelde onzekerheid rekening te houden, nu niet voldoende gemotiveerd is gesteld waaruit deze zou kunnen bestaan en in hoeverre de situatie verschilt van die welke zou hebben bestaan indien de geldlening op beider naam zou zijn afgesloten. De

Commissie van Beroep acht het niet aannemelijk dat de in 2016 ingevoerde, voor Belanghebbende gunstige regel vóór 2032 weer te zijnen nadele zal worden gewijzigd en zij acht de kans daarop ook te onzeker om in een percentage van de gestelde schade te worden uitgedrukt.

Hieruit volgt dat de door Belanghebbende gestelde (toekomstige) schade is weggefallen en dus niet langer geheel of gedeeltelijk voor vergoeding in aanmerking komt.

- 4.2 a. In haar tweede grief voert Bemiddelaar aan dat de door Belanghebbende gestelde schade ook om een andere reden, namelijk bij gebreke van causaal verband, niet voor vergoeding in aanmerking komt. Het lag immers op de weg van Belanghebbende om aannemelijk te maken dat hij, indien hij juist was voorgelicht, de geldlening tezamen met zijn partner zou hebben gesloten. Hierin is hij niet geslaagd. Daartoe doet Bemiddelaar, behalve op hetgeen blijkt uit de uitspraak van de Geschillencommissie (zie 3.6), beroep op het feit dat Belanghebbende in december 2013 met zijn partner in het huwelijk is getreden op huwelijkse voorwaarden met 'koude uitsluiting'.
- b. Belanghebbende heeft ter zitting verklaard dat het omtrent de huwelijkse voorwaarden gestelde juist is, maar dat dit verband houdt met het feit dat het huwelijk in Hongarije is gesloten, waar zijn partner vermogen heeft. Dat neemt echter niet weg, aldus Belanghebbende, dat zijn partner zou hebben meegetekend indien hij haar – na juist te zijn voorgelicht – daarom zou hebben verzocht.
- c. De Commissie van Beroep acht – ten overvloede – ook deze grief gegrond. Het lag op de weg van Belanghebbende het causaal verband tussen de fout en zijn gestelde schade aan te tonen of tenminste aannemelijk te maken. Zijn enkele verklaring ter zitting in hoger beroep (in de schriftelijke stukken is een dergelijke stellige verklaring niet te vinden) dat zijn partner meegetekend zou hebben indien hij haar daarom zou hebben verzocht, is daartoe niet toereikend in het licht van de door de Geschillencommissie vastgestelde en in hoger beroep gebleken feiten.
- 4.3 De derde grief van Bemiddelaar betreft de omvang van de gestelde schade. Deze grief behoeft geen behandeling, behalve voor zover zij zich richt tegen de door de Geschillencommissie uitgesproken kostenveroordeling ten gunste van Belanghebbende van € 2.353,61. Deze kosten zijn door Belanghebbende bij verweerschrift (bijlage G) alsnog gespecificeerd en worden door de Commissie van Beroep redelijk geacht. De klacht wordt dus verworpen.
- 4.4 De slotsom is dat het beroep van Bemiddelaar slaagt en de uitspraak van de Geschillencommissie niet in stand kan blijven wat betreft de veroordeling tot betaling van een schadevergoeding van € 20.000,-. Nu de afwijzing van de vordering van Belanghebbende primair berust op een wijziging van omstandigheden (de wetswijziging van 1 januari 2016) die na de uitspraak in eerste aanleg is ingetreden, komt het de Commissie van Beroep redelijk voor de in eerste aanleg door de Geschillencommissie uitgesproken kostenveroordeling ad € 2.353,61 in stand te laten en daaraan een veroordeling in de door Belanghebbende gemaakte kosten in hoger beroep ad € 123,88 toe te voegen. De som van deze beide bedragen is € 2.477,49.

Bemiddelaar heeft in het beroepschrift meegedeeld dat zij het door de Geschillencommissie toegewezen bedrag van € 22.353,61 aan Belanghebbende heeft betaald. Deze mededeling is ter zitting niet weersproken zodat de Commissie van Beroep van de juistheid daarvan uitgaat. Uit de uitspraak van de Commissie van Beroep vloeit derhalve per saldo een terugbetalingsverplichting van (€ 22.353,61 - € 2.477,49) = € 19.876,12 voort.

5. Beslissing

De Commissie van Beroep stelt bij bindend advies de volgende beslissing in de plaats van de beslissing van de Geschillencommissie:

1. De vordering van Belanghebbende tot vergoeding van zijn schade (door hem in eerste aanleg begroot op € 35.000,-) wordt afgewezen.
2. Bemiddelaar wordt veroordeeld in de door Belanghebbende gemaakte proceskosten, begroot op € 2.353,61 in eerste aanleg en op € 123,88 in hoger beroep, tezamen € 2.477,49.
3. Nu [naam tussenpersoon] na de uitspraak in eerste aanleg het door de Geschillencommissie toegewezen bedrag van € 22.353,61 aan Belanghebbende heeft betaald, is Belanghebbende per saldo gehouden tot terugbetaling aan [naam tussenpersoon] van een bedrag ter grootte van (€ 22.353,61 - € 2.477,49) = € 19.876,12.