

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2015-175  
(mr. B.F. Keulen, voorzitter, terwijl mr. P.G. Salvadori als secretaris)**

Klacht ontvangen op : 8 oktober 2014  
Ingesteld door : Consument  
Tegen : De besloten vennootschap De Hypothekers Associatie B.V.,  
gevestigd te Capelle aan den IJssel, verder te noemen de Adviseur  
Datum uitspraak : 22 juni 2015  
Aard uitspraak : Bindend advies

**Samenvatting**

In verband met het oversluiten van zijn hypothecaire geldlening heeft consument zich in 2011 tot een tussenpersoon gewend. De uitgangspunten voor het advies waren maximale zekerheid, aflossing van de geldlening aan het einde van de looptijd en zo laag mogelijke maandlasten. Na te zijn geadviseerd door de tussenpersoon heeft consument een zogenoemde bankspaarhypothek afgesloten voor de duur van twintig jaar. Daarbij is direct een maximale aanvangsstorting op de bankspaarrekening gedaan. De rente is vastgezet voor vijftien jaar. Nadien is consument door een nieuwe adviseur gewezen op het risico dat de bestaande bankspaarconstructie met zich meebracht. Als na afloop van de rentevastperiode de rente op de geldlening zou stijgen, zou de rentevergoeding op de bankspaarrekening meestijgen en de maandelijkse inleg dalen. Hierdoor zou de bankspaarrekening buiten de vereiste bandbreedte van 1:10 vallen en zou er niet kunnen worden voldaan aan de eisen voor fiscaal vriendelijk sparen voor de aflossing van de eigenwoningsschuld. Consument heeft ten tijde van het indienen van de klacht de hypothecaire geldlening in verband met verkoop van zijn woning reeds afgelost, zodat dit risico zich niet heeft verwezenlijkt. Consument vordert restitutie van het aan de tussenpersoon betaalde honorarium. De Commissie overweegt dat het advies van de tussenpersoon, gelet op de uitgangspunten daarvan, niet passend is geweest. Om voornoemd risico te voorkomen, zou de tussenpersoon hebben kunnen adviseren om de rente vast te zetten voor twintig jaar, of om de aanvangsstorting te spreiden over enkele jaren. Ook had de tussenpersoon moeten wijzen op voornoemd risico, zodat consument een weloverwogen keuze zou hebben kunnen maken. De Commissie komt dan ook tot de conclusie dat de tussenpersoon zich niet heeft gedragen zoals een redelijk handelend en redelijk bekwaam tussenpersoon betaamt. Nu de klacht slechts een onderdeel van de werkzaamheden van de tussenpersoon betreft is, voor volledige restitutie van het honorarium geen plaats. Wel acht de Commissie de tekortkoming dusdanig dat deze terugbetaling van de helft van het honorarium rechtvaardigt en de tussenpersoon wordt dienovereenkomstig veroordeeld.

**I. Procesverloop**

De Commissie beslist met inachtneming van haar reglement en op basis van de volgende stukken:

- het door Consument ondertekende vragenformulier;
- de klachtbrief van Consument met bijlagen;
- het verweerschrift van de Adviseur;
- de reactie van Consument op het verweerschrift (repliek)
- de reactie van de Adviseur op de repliek van Consument (dupliek)

Bemiddeling door de Ombudsman Financiële Dienstverlening heeft niet tot een oplossing van het geschil geleid, zodat de Commissie overeenkomstig artikel 32.2 van haar Reglement tot behandeling van de klacht is overgegaan. Daarbij heeft zij kennisgenomen van het dossier met de bovengenoemde stukken, zijnde in de staat het dossier zich bevond toen de Ombudsman met de bemiddeling begon.

De Commissie is van oordeel dat voor een mondelinge behandeling als bedoeld in artikel 40.1 van haar Reglement geen aanleiding bestaat, zodat zij de zaak afdoet op stukken. De Commissie stelt vast dat partijen haar advies als bindend zullen aanvaarden.

## **2. Feiten**

Bij de beoordeling van de klacht gaat de Commissie uit van de volgende – niet betwiste – feiten:

- 2.1 Eind 2011 heeft de Adviseur Consument geadviseerd en voor Consument bemiddeld bij het oversluiten van de bestaande hypothecaire geldlening van Consument. Deze werkzaamheden zijn door de Adviseur verricht voor een honorarium van € 2.227,-.
- 2.2 Vast staat dat de uitgangspunten van het advies meerledig waren. Consument streefde maximale zekerheid na, waarbij de lening aan het einde van de looptijd volledig zou zijn afgelost tegen zo laag mogelijke maandlasten.
- 2.3 Deze uitgangspunten hebben geleid tot het afsluiten van een hypothecaire geldlening bij Florius voor een bedrag van € 222.672,- met een looptijd van twintig jaar. De rente werd vastgezet voor de duur van vijftien jaar tegen een tarief van 4,6%. Tevens werd een geblokkeerde spaarrekening geopend bij ABN AMRO Bank ter volledige aflossing van de geldlening aan het einde van de looptijd. Deze bankspaarconstructie ging uit van een eerste hoge storting van € 36.000,- uit eigen middelen en een maandelijkse inleg van € 337,50.
- 2.4 Het schriftelijke adviesrapport van de Adviseur, daterend van 1 december 2011, bevat geen informatie over de zogenoemde bandbreedteaspecten (1:10) van banksparen.
- 2.5 Kort na het afsluiten van de hypothecaire geldlening heeft Consument de wens geuit om extra inleg op de bankspaarrekening te storten. Door Florius werd hem te kennen gegeven dat dit niet mogelijk was vanwege de hoge aanvangsstorting.
- 2.6 In 2012 heeft Consument zich in verband met de aankoop van een nieuwe woning onder meer gewend tot een andere adviseur. Daarbij werd Consument gewezen op het risico dat verbonden was aan de bestaande bankspaarconstructie met de hoge aanvangsstorting. Dit risico bestond uit de toekomstige mogelijkheid dat na afloop van de rentevastperiode de rente zou stijgen en vervolgens de inleg op de bankspaarrekening zou dalen, waarmee de vereiste bandbreedte van jaarlijkse inleg zou worden overschreden.

Indien dit risico zich zou verwezenlijken, zou de bankspaarconstructie niet meer aan de fiscale eisen voldoen en zou dit voor Consument een aanzienlijke schadepost kunnen opleveren.

- 2.7 Hierop heeft Consument een klacht ingediend bij de Adviseur. Partijen zijn onderling niet tot overeenstemming gekomen over afhandeling van de klacht. Consument heeft de hypothecaire geldlening inmiddels afgelost. De nieuwe lening betreft geen bankspaarconstructie.

### 3. **Vordering, klacht en verweer**

#### Vordering

- 3.1 Consument vordert dat de Adviseur wordt veroordeeld tot terugbetaling van het door Consument betaalde honorarium voor advies en bemiddeling.

#### Grondslagen en argumenten daarvoor

- 3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag. De Adviseur is tekortgeschoten in zijn adviesverplichting door Consument niet volledig te informeren over de fiscale eisen die, met name in het kader van bandbreedte, golden voor de bankspaarconstructie. Door Consument daarnaast aan te raden om een rentevastperiode van vijftien jaar te kiezen bij een lening met een looptijd van twintig jaar en daarbij ook te adviseren een maximale eerste storting op de bankspaarrekening te doen, heeft de Adviseur ook een onjuist advies gegeven. De Adviseur had veel problemen kunnen voorkomen door deze aanvangsstorting te spreiden over een aantal jaren. Vanwege het gegeven advies werd Consument zeer beperkt in het inleggen op de bankspaarrekening en is het niet te verwaarlozen risico gecreëerd dat Consument aanzienlijk nadeel ondervindt bij het vernieuwen van de rentevastperiode na vijftien jaar.

#### Verweer van de Adviseur

- 3.3 De Adviseur, heeft kort en zakelijk weergegeven, gesteld dat het gegeven advies volledig beantwoordde aan de wens van Consument om een constructie met maximale zekerheid en lage maandlasten af te sluiten. Ten aanzien van de stellingen van Consument over de bandbreedte aspecten van banksparen stelt de Adviseur dat geenszins is gebleken en voorts ook onwaarschijnlijk is dat Consument daadwerkelijk nadeel zal ondervinden.

### 4. **Beoordeling**

- 4.1 Ter beoordeling van de Commissie ligt de vraag voor of de Adviseur tekort is geschoten in de nakoming van zijn verbintenissen uit de advies- en bemiddelingsovereenkomst met Consument. Daarbij dient de Commissie te beoordelen of de Adviseur, gelet op de door Consument geuite behoeften, zich heeft gedragen zoals een redelijk handelend en redelijk bekwaam Adviseur betaamt.

- 4.2 Vast staat dat Consument een hypothecaire geldlening beoogde die voorzag in maximale zekerheid tegen lage maandlasten. In het algemeen kan in die behoefte goed worden voorzien met een bankspaarconstructie, in het bijzonder als een consument in de eerste jaren van de looptijd over voldoende eigen vermogen beschikt om stortingen op de bankspaarrekening te verrichten.
- 4.3 Tegenover het voorgaande staat echter dat de invulling van de bankspaarconstructie, met name gelet op de fiscale eisen daarvan, voor een situatie kan zorgen waarin in het geheel niet meer wordt voorzien in de door een Consument geuite behoefte. De Commissie meent dat van een dergelijke situatie in dit geval sprake is. Een bankspaarrekening met een hoge tot maximale aanvangsstorting herbergt immers het risico dat bij een gewijzigde inleg – die zal plaatsvinden bij een gewijzigde hypotheekrente – de fiscale eisen niet meer kunnen worden nageleefd en een consument een afrekening van de fiscus zal ontvangen welke nu juist niet was beoogd bij het afsluiten van de geldlening.
- 4.4 De Commissie stelt vast dat het advies van de Adviseur, gelet op het bovenstaande, niet naar behoren is geweest. Nu Consument maximale zekerheid beoogde, zou ofwel een advies om de rente voor de volledige twintig jaar vast te zetten, ofwel een advies om de aanvangsstorting over enkele jaren te spreiden, passender zijn geweest.
- 4.5 Ook als de Adviseur van mening is dat het gegeven advies wel passend is geweest, had het in ieder geval op de weg van de Adviseur gelegen om Consument volledig te wijzen op de mogelijke risico's die aan de gekozen invulling van de constructie waren verbonden, welke risico's in de gegeven situatie verre van denkbeeldig zijn. Alleen op die manier zou Consument immers in staat zijn geweest een weloverwogen keuze te maken. Hoewel de Adviseur stelt dat hierover uitleg is gegeven, wordt dit door Consument betwist en blijkt dit uit geen van de stukken in het dossier. De Commissie moet daarom als vaststaand aannemen dat de Adviseur niet alleen een niet-passend advies heeft gegeven, maar eveneens niet volledig heeft geïnformeerd over de mogelijke gevolgen en risico's van het door Consument afgesloten product.
- 4.6 Resumerend stelt de Commissie vast dat de Adviseur zich in meerdere opzichten niet heeft gedragen zoals een redelijk handelend en redelijk bekwaam adviseur betaamt, zodat de prestatie van de Adviseur niet heeft beantwoord aan de tussen Consument en Adviseur gesloten overeenkomst. Of Consument hierdoor nadeel heeft geleden is, anders dan door de Adviseur is gesteld, niet relevant. Enerzijds omdat Consument geen schadevergoeding heeft gevorderd en anderzijds omdat de vraag of nadeel optreedt, los staat van de vraag of deugdelijk is gepresteerd.
- 4.7 De Commissie stelt bij het bepalen van het te restitueren bedrag vast dat de advies- en bemiddelingsovereenkomst buiten de voornoemde punten kennelijk wel naar behoren is uitgevoerd, nu Consument zijn klacht beperkt heeft tot de informatieverstrekking en passendheid voor wat betreft de mogelijke fiscale gevolgen.

Voor een volledige restitutie van het honorarium is daarom geen plaats. De Commissie acht de tekortkoming van de Adviseur wel dusdanig dat daar redelijkerwijs terugbetaling van de helft van het honorarium tegenover dient te staan. De Adviseur wordt dan ook dienovereenkomstig veroordeeld.

## **5. Beslissing**

De Commissie beslist dat de Adviseur binnen vier weken na de dag waarop een afschrift van deze beslissing aan partijen is verstuurd, aan Consument vergoedt een bedrag van € 1.113,50, vermeerderd met de wettelijke rente, te rekenen vanaf vier weken na de dag waarop een afschrift van deze beslissing aan partijen is verstuurd tot aan de dag van algehele voldoening.

In artikel 5 van het Reglement van de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening is bepaald in welke gevallen beroep openstaat van bindende beslissingen van de Geschillencommissie Financiële Dienstverlening bij de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening. Daarbij geldt een termijn van zes weken na verzending van deze uitspraak. Op de website van Kifid vindt u praktische informatie over het instellen van beroep. Zie hiervoor [kifid.nl/consumenten/wie-behandelt-mijn-klacht-1/4#stappen-plan](https://kifid.nl/consumenten/wie-behandelt-mijn-klacht-1/4#stappen-plan).