

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening, nr. 2015-358  
(prof. mr. M.L. Hendrikse, voorzitter, mr. A.M.T. Wigger, mr. M.C.M. van Dijk en mr.  
A. Westerveld, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 15 januari 2015  
Ingesteld door : Consument  
Tegen : SNS Bank, gevestigd te Utrecht, verder te noemen de Bank  
Datum uitspraak : 25 november 2015  
Aard uitspraak : Bindend advies

## **Samenvatting**

Consument heeft bij de Bank een hypothecaire geldlening afgesloten in verband met de aankoop van een woning. Op grond van de offerte en de hypotheekakte was zij verplicht het onderpand te verzekeren. Na een brand in de schuur bleek Consument geen opstalverzekering te hebben gesloten. Zij houdt de Bank hiervoor verantwoordelijk. De Bank had voor haar een opstalverzekering moeten regelen dan wel moeten controleren of een opstalverzekering aanwezig was. De Commissie gaat hierin niet mee. Consument was voldoende gewaarschuwd.

### **1. Procesverloop**

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

- het door Consument ondertekende klachtformulier met bijlagen;
- het verweerschrift met bijlagen van de Bank;
- de reactie van Consument op het verweerschrift;
- de aanvullende reactie van de Bank.

De Commissie stelt vast dat partijen haar advies als bindend zullen aanvaarden.

Partijen zijn opgeroepen voor een mondelinge behandeling op 17 november 2015 te Den Haag en zijn aldaar verschenen.

### **2. Feiten**

Bij de beoordeling van de klacht gaat de Commissie uit van de volgende feiten.

- 2.1 Consument heeft in juli 2008 een hypothecaire geldlening afgesloten bij de Bank in verband met de aankoop van een woning te [plaats].
- 2.2 In april 2014 is in de bij de woning behorende schuur brand gesticht. Daarbij is asbest vrijgekomen. De Gemeente [plaats] heeft Analyse Bureau Safety Inventarisatie B.V. ingeschakeld voor een onderzoek. De kosten van dit onderzoek zijn bij Consument in rekening gebracht.
- 2.3 Consument heeft geen opstalverzekering gesloten. De kosten van het asbestonderzoek, alsmede de kosten van de herbouw van de schuur, komen daardoor voor haar rekening.

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

#### Vordering

3.1 Consument vordert vergoeding van de helft van de kosten van de asbestverwijdering (50% van € 10.220,-) en de helft van de kosten van de herbouw van de schuur. Consument heeft de schuur in eigen beheer herbouwd voor een bedrag van € 500,-.

#### Grondslagen en argumenten daarvoor

3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag.

- De Bank heeft haar zorgplicht geschonden door Consument niet te adviseren een opstalverzekering af te sluiten en deze voor haar te regelen.
- Consument stelt leek te zijn op het gebied van hypotheek en verzekeringen. Zij heeft nooit eerder een huis gekocht en nog nooit van een opstalverzekering gehoord.
- De Bank had actie moeten ondernemen. Zij heeft de adviseur destijds verzocht alles voor haar te regelen. Hij had haar verzekeringspakket moeten doornemen en updaten en tevens moeten controleren of de verplichtingen die uit de met de Bank gesloten overeenkomst voortvloeien, zijn nagekomen. Sinds Consument de woning heeft betrokken, is zij nimmer benaderd in het kader van het beheer/onderhoud van haar verzekeringspakket.
- Consument erkent dat zij een eigen verantwoordelijkheid heeft, maar is van mening dat ook de Bank als professionele partij verantwoordelijkheid draagt. Zij acht het dan ook redelijk dat de Bank de helft van haar schade vergoedt.
- Consument heeft na de brand onmiddellijk alsnog een opstalverzekering afgesloten. Was zij eerder met de verplichting tot het sluiten van opstalverzekering bekend geweest, dan was zij hiertoe uiteraard meteen overgegaan.

#### Verweer Bank

3.3 De Bank heeft, kort en zakelijk weergegeven, de volgende verweren gevoerd:

- De Bank wijst aansprakelijkheid van de hand.
- De Bank kan uit de klantcontacten niet afleiden dat Consument verwachtte dat de hypotheekadviseur actie zou ondernemen en een opstalverzekering zou regelen.
- Door ondertekening van de offerte is Consument akkoord gegaan met de toepasselijke voorwaarden en afspraken uit de overeenkomst. Op pagina 7 van de door Consument getekende offerte wordt gewezen op de plicht van de hypotheekgever het onderpand te verzekeren: “Het onderpand dient gedurende de looptijd van de hypothecaire geldlening voldoende verzekerd te zijn.” Op pagina 5 van de door Consument getekende hypotheekakte wordt eveneens op die plicht gewezen: “De tot het registergoed behorende opstallen dienen door en op kosten van de schuldenaar op een de bank conveniërende wijze en zolang het hypotheekrecht van de bank voortduurt, te zijn verzekerd bij een verzekeringsmaatschappij die op grond van de toepasselijke regelgeving bevoegd is in Nederland het schadeverzekeringsbedrijf uit te oefenen. Het registergoed dient tegen brand- en stormschade en andere, nader door de bank aan te wijzen schadevoorvallen te zijn verzekerd op basis van herbouwwaarde”.

- Het is de Bank verboden om een consument bij het afsluiten van een hypothecaire geldlening te verplichten een schadeverzekering af te nemen (koppelverkoop). De klant heeft een vrije keuze. Voor het afsluiten van een overlijdensrisicoverzekering is wel zorggedragen. Dit is inherent aan het feit dat de overlijdensrisicoverzekering in dit geval een onlosmakelijk onderdeel vormt van de hypotheekconstructie.
- Controle op het bestaan van een verzekering is slechts een momentopname. Niet voor niets staat in de overeenkomst dat de verzekeringsplicht duurt zolang het hypotheekrecht voortduurt.
- Na ommekomst van de rentevastperiode (10 jaar) wordt de klant actief benaderd. Het portfolio van Consument was nog niet aan periodieke revisie toe.

#### **4. Beoordeling**

- 4.1 Vast staat dat op Consument op grond van het bepaalde in de offerte en de hypotheekakte de verplichting rust om haar woning – het onderpand – te verzekeren zolang het hypotheekrecht van de Bank voortduurt. Ook artikel 31 van de ‘Algemene Voorwaarden van Geldlening en Hypotheekverstrekking SNS Bank’ bevat de verplichting om de tot het registergoed behorende opstallen te verzekeren tegen onder andere brandschade zolang het hypotheekrecht van de Bank voortduurt.
- 4.2 De verplichting om de opstal te verzekeren is niet nagekomen door Consument. De tekst in de offerte, de hypotheekakte en de algemene bankvoorwaarden is evenwel duidelijk en niet voor meerdere uitleg vatbaar. De Commissie acht Consument dan ook voldoende gewaarschuwd. Nu Consument door middel van het plaatsen van haar handtekening op de offerte en de hypotheekakte, bovendien akkoord is gegaan met de voorwaarde dat zij de opstal diende te verzekeren, acht de Commissie geen termen aanwezig om de Bank aansprakelijk te houden voor de financiële consequenties van het onverzekerd zijn van de opstal.

Ter zitting is door Consument nog toegelicht dat de adviseur van de Bank tijdens een huisbezoek gevraagd heeft of zij een opstalverzekering had, dat zij daarop geantwoord heeft dat zij dat niet wist en dat de Bank dit maar moest regelen. Van een opdracht hiertoe aan de (adviseur van de) Bank blijkt echter niets uit het dossier. Een gespreksnotitie is niet gemaakt. Veronderstellenderwijs uitgaande van de juistheid van de stelling van Consument, neemt dit niet weg dat nu Consument geen polis heeft ontvangen en geen premie heeft betaald zij zelf tot de conclusie had kunnen en moeten komen dat er geen opstalverzekering tot stand was gekomen. Zij heeft echter nagelaten hier navraag naar te doen.

- 4.3 De Commissie komt tot de conclusie dat niet is komen vast te staan dat de Bank haar zorgplicht heeft geschonden door geen opstalverzekering te regelen c.q. niet te controleren of een opstalverzekering aanwezig was.

## **5. Beslissing**

De Commissie wijst de vordering af.

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 [www.kifid.nl/consumenten/hoe-wordt-uw-klacht-behandeld](http://www.kifid.nl/consumenten/hoe-wordt-uw-klacht-behandeld).