

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2017-452  
(mr. R.J. Paris, voorzitter, en drs. A. Adriaansen en mr. W.F.C. Baars, leden en mr. D.M.A. Gerdes, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 27 november 2015  
Ingediend door : Consument  
Tegen : ING Bank N.V., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de bank  
Datum uitspraak : 13 juli 2017  
Aard uitspraak : bindend advies

## **Samenvatting**

MeerWaardehypotheek. Verzoek van Consument om de contant gemaakte garantieregeling af te lossen, zo ook de verkoopopbrengst van de beleggingen in het kapitaalopbouwdeel. Naar het oordeel van de Commissie is niet gebleken dat de bank verplicht is aan dit verzoek gevolg te geven.

## **I. Procesverloop**

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

- het klachtformulier met bijlagen,
- het verweerschrift van de bank,
- de e-mail van 9 september 2016, waarin Consument bevestigt dat hij de uitspraak van de Commissie als bindend aanvaardt,
- de e-mail van 25 september 2016, waarin Consument mededeelt dat hij afziet van een schriftelijke reactie op het verweerschrift,
- de e-mail van Consument van 29 januari 2017,
- de e-mail van de bank van 21 februari 2017,
- de e-mail van Consument van 2 maart 2017,
- de e-mail van de bank van 16 maart 2017,
- de e-mail van de gemachtigde van Consument van 19 maart 2017 en
- de e-mail van Consument van 19 maart 2017.

De Commissie stelt vast dat partijen hebben gekozen voor bindend advies.

Partijen zijn opgeroepen voor een hoorzitting op 18 november 2016 en zijn aldaar verschenen.

## **2. Feiten**

De Commissie gaat uit van de volgende feiten.

- 2.1 Op 2 augustus 2001 heeft de bank aan Consument een offerte voor een 'PostbankBeleggershypotheek' gezonden. Verder heeft de bank bij brief van 2 augustus 2001 aan Consument geschreven:

“(...) Bijgaand doen wij u de MeerWaardeovereenkomst toekomen die onlosmakelijk is verbonden met de uitgebrachte hypotheekofferte onder het hierboven vermelde hypotheeknummer.

Gegevens Postbank MeerWaardehypotheek:

Hoofdsom Postbank MeerWaardehypotheek € 484.183,49 (...)

Totaal in te brengen vermogen € 170.167,58 (...)

Looptijd 30 jaar

Aanvullingsgedeelte € 141.657,02 (...)

Aanvulling p/m € 922,08 (...)

Kapitaalopbouwgedeelte € 28.510,56 (...)

(...)

**Fondskeuze voor het Kapitaalopbouwgedeelte**

In het fondsenoverzicht (*bijlage 1*) staan de fondsen gerangschikt naar risico (van laag risico naar hoog risico). De inleg in fondsen met een "meer dan gemiddeld" en "hoog risico" mag maximaal 25 % van uw in te brengen vermogen bedragen. Dit om een evenwichtige opbouw van uw portefeuille niet in gevaar te brengen.

U heeft het recht om de opgebouwde participaties in een beleggingsfonds geheel of gedeeltelijk om te zetten in participaties van een ander Postbank beleggingsfonds. Dit noemen wij switchen. (...)

**Beleggersdoel van het Kapitaalopbouwgedeelte**

Het beleggersdoel is dat deel van de lening dat op de einddatum van uw hypothecaire geldlening zal worden afgelost uit de verkoop van participaties van het Kapitaalopbouwgedeelte. Het beleggersdoel zal minimaal het deel boven de 100% executiewaarde aflossen. Voor het behalen van het beleggersdoel van het Kapitaalopbouwgedeelte wordt uitgegaan van het vermogen vermeerderd met een rekenrendement van 8%\* op jaarbasis..

(...)

**Inkomensaanvullingsgedeelte**

Bij het vaststellen van het aan u uit te keren bedrag aan inkomensaanvulling is in ieder geval rekening gehouden met het eigenwoningforfait en de hypotheekrenteaftek. (...) Het overeengekomen bedrag van inkomensaanvulling zal voor het eerst gestort worden op de eerste beursdag van de maand na passeren van de hypotheekakte. Voor het bepalen van de benodigde storting ten behoeve van de inkomensaanvulling is rekening gehouden met een rekenrendement van 7% op jaarbasis.

(...)

**Opname**

De participaties in de Postbank beleggingsfondsen zijn onlosmakelijk verbonden (verpand) met uw Postbankhypotheek. U kunt niet tussentijds opnemen uit het Aanvullingsgedeelte van de Postbank MeerWaardehypotheek. U kunt wel tussentijds geld opnemen uit het Kapitaalopbouwgedeelte van uw Postbank MeerWaardehypotheek. Dit is echter alleen mogelijk indien het kapitaal dat u op dat moment heeft opgebouwd zo hoog is dat u, op basis van een rekenrendement van 8 % op jaarbasis, het beleggersdoel zal overschrijden. De minimumopname bedraagt € 1.000,00. (...)

**2.2 Consument en de bank hebben vervolgens, op 14 februari 2002, de overeenkomst van hypothecaire lening afgesloten. In de hypotheekakte van 14 februari 2002 staat:**

“(...) 3. Belegging

Tot meerdere zekerheid voor de betaling van het geleende bedrag en al hetgeen de bank nu of te eniger tijd van de schuldenaar verder te vorderen heeft of mocht hebben (...) geeft de schuldenaar bij deze in pand aan de bank alle vorderingen die de schuldenaar heeft of zal verkrijgen op de te Amsterdam gevestigde Stichting Beleggingsfondsen Postbank, hierna te noemen "De Stichting Beleggingsfondsen".

De heden door de schuldenaar met de bank gesloten Beleggersovereenkomst (...) waarin hij zich jegens de bank heeft verplicht tot een maandelijkse betaling en/of een éénmalige storting aan de bank, moet ten minste gedurende de looptijd van de geldlening, ook als deze wordt verlengd, worden voortgezet en de vermelde stortingen dienen stipt op de vervaldagen te worden voldaan. (...)

2.3 In haar brief van 27 april 2004 heeft de bank aan Consument geschreven;

“(...) U financiert uw woning met de MeerWaardehypotheek van de Postbank. Dat betekent dat uw vermogen ten behoeve van uw maandelijkse inkomensaanvulling is belegd in het Postbank Obligatiefonds. Het rendement van dit fonds is in 2002 en 2003 tegengevallen. U maakt zich daarom wellicht ongerust over uw toekomstige maandelijkse inkomensaanvulling.

Bij het afsluiten van uw hypotheek bent u geïnformeerd over de risico's die verbonden zijn aan de Postbank MeerWaardehypotheek en het Postbank Obligatiefonds. Toch wil de Postbank graag iets voor u doen om uw eventuele ongerustheid weg te nemen. Daarom komen wij met een oplossing die u extra zekerheid biedt over uw maandelijkse inkomensaanvulling. De kosten hiervan worden geheel gedragen door de Postbank.

Bij deze brief vindt u meer informatie over de twee opties die u worden aangeboden. Daarnaast treft u een antwoordformulier aan waarmee u kunt aangeven voor welke van de twee opties u een voorkeur heeft. Nadat u het antwoordformulier ingevuld retour heeft gezonden, ontvangt u binnen enkele weken een persoonlijke overeenkomst ter ondertekening. (...)

2.4 Naar aanleiding van de brief van 27 april 2004 heeft Consument het van de bank ontvangen antwoordformulier ingevuld. In dit formulier heeft hij gekozen voor Optie 1, die als volgt luidt:

“(...) De Postbank garandeert dat ik per 1 juni 2004 tot aan 20 jaar na het passeren van mijn MeerWaardehypotheek op 14-02-2002 maandelijks € 922,00 (...) kan onttrekken aan mijn Aanvullingsdeel. Een bedrag dat eventueel na het eindigen van de garantietermijn in mijn Aanvullingsdeel overblijft, kan ik blijven gebruiken voor de maandelijkse aanvulling op mijn inkomen. (...)

2.5 Bij brief van 13 mei 2004 heeft de bank in tweevoud de nadere overeenkomst bij de MeerWaardeovereenkomst aan Consument gezonden, met het verzoek één exemplaar ondertekend terug te sturen. In de nadere overeenkomst staat:

“U heeft van ons onlangs een brief ontvangen met betrekking tot de met u afgesloten MeerWaardeovereenkomst onder hypotheeknummer (...). (...) Hierbij doen wij u de nadere overeenkomst bij de MeerWaardeovereenkomst toekomen. Na ondertekening hiervan zullen de volgende voorwaarden voor u gelden.

1. De garantie

Postbank garandeert dat u gedurende de garantietermijn van 1 juni 2004 tot 14 februari 2022 (einde garantietermijn is 240 maanden vanaf het passeren van de hypotheekakte) uw maandelijkse aanvullingsbedrag van € 922,00 (...) als vermeld in uw MeerWaardeovereenkomst kunt onttrekken aan uw aanvullingsgedeelte. Dit betekent dat indien het aanvullingsgedeelte binnen de garantietermijn uitgeput raakt, Postbank de betaling van uw maandelijkse aanvullingsbedrag overneemt tot het einde van de garantietermijn.

Deze garantie verandert niets aan uw recht om na de garantietermijn uw eventueel nog resterende aanvullingsgedeelte te blijven gebruiken voor de maandelijkse aanvulling op uw hypotheeklasten, conform het bepaalde in de MeerWaardeovereenkomst.

Evenmin verandert deze garantie iets aan uw recht op een eventueel resterend saldo van het aanvullingsgedeelte na afloop van de leningstermijn van 360 maanden: indien er een saldo resteert is dit van u.

#### 2. Maximale maandelijkse aanvullingsbedrag

Het maandelijkse aanvullingsbedrag dat hierboven wordt genoemd, is het maximumbedrag dat u per maand mag onttrekken aan het thans resterende aanvullingsgedeelte. Hierbij geldt dat dividenduitkeringen volledig moeten worden herbelegd en derhalve niet vrij kunnen worden opgenomen. Hogere of extra onttrekkingen zijn niet toegestaan, ook niet indien u gedurende de looptijd van de lening, voor dan wel na het sluiten van deze nadere overeenkomst, in enige maand geen of een lager bedrag heeft onttrokken.

Indien u in enige maand een hoger bedrag dan het hierboven genoemde maandelijkse aanvullingsbedrag onttrekt eindigt de garantie van Postbank automatisch. Aan de garantie kan dan geen enkel recht meer worden ontleend. De beëindiging van de garantie verandert niets aan uw recht om uw eventueel nog resterende aanvullingsgedeelte te blijven gebruiken voor de maandelijkse aanvulling op uw hypotheeklasten, conform het bepaalde in de MeerWaardeovereenkomst.

(...)

#### 10. Persoonlijk recht

De garantie van Postbank is persoonlijk en niet overdraagbaar. Derden kunnen aan de garantie geen enkel recht ontleen. Alleen de oorspronkelijke schuldenaren onder de Postbank MeerWaardehypotheek kunnen een beroep doen op de garantie. Indien u op enig moment geen schuldenaar meer bent, kunt u aan de garantie geen rechten meer ontleen. Indien er twee of meer schuldenaren zijn, zal betaling door Postbank aan de een eveneens gelden als betaling aan de ander(en). Toekomstige betalingen onder de garantie kunnen op geen enkel moment contant worden gemaakt. (...)"

### 2.6 Bij brief van 23 april 2015 hebben Consument en zijn hypotheekadviseur aan de bank geschreven:

"(...) Hierbij verzoeken wij u om bovengenoemde MeerWaardehypotheek om te zetten naar een reguliere hypotheek met bankieren korting.

Gaarne de beleggingsportefeuille met een waarde van ongeveer € 42.000,- gebruiken om af te lossen. De toekomstige betalingen (nu € 922,- per maand) vanuit de MeerWaardehypotheek (garantie betalingen) contant maken en ook gebruiken om extra (ongeveer € 50.000,-) af te lossen. De aanvulling stopt dan natuurlijk wel!

Tevens de rente omzetten naar de huidige rente van 2,7% (huidige waarde woning is ongeveer € 500.000,- waarvan later indien akkoord met het voorstel een NWWI taxatierapport volgt) 10 jaar vast. Voor een bedrag van € 100.000,- een lineair deel maken met een looptijd van 30 jaar zodat structureel afgelost gaat worden.

Eventueel middelen van de rente en de boete betalen uit de vrijkomende middelen is ook een mogelijkheid.

Met deze oplossing zijn toekomstige problemen met het betalen van de lasten voorkomen en is het risico van zowel ING als van cliënten enorm afgenomen en is de investering voor alle partijen een goede oplossing. (...)"

- 2.7 Bij brief van 10 september 2015 hebben Consument en zijn hypotheekadviseur aan de bank geschreven:

“(…) Wij hebben reeds meerdere keren op eigen initiatief aangegeven dat de toekomstige problemen opgelost moeten worden en daar ook de nodige oplossingen voor aangedragen. Helaas is er vanuit de ING nooit meegedacht aan een oplossing i.v.m. de veel te hoge hypotheek die over ongeveer 7 jaar niet meer is op te brengen door te hoge lasten! (wegvallen aanvulling vanuit ING) Op 08-02-2013 is het initiatief genomen om een deel als bankspaarhypotheek op te zetten zodat er structureel meer afgelost kon gaan worden (2 x € 100,- per maand wat toen nog mogelijk was gezien de wetgeving!) Helaas heeft ING dat toen niet toegestaan!?

Op 02-06-2015 is wederom een poging gedaan om het toekomstige probleem op tijd aan te pakken met een oplossing die zowel voor de ING als voor cliënten goed zou uitpakken! Helaas heeft ING dat weer niet toegestaan of wil daar gezien de hypotheekvorm niet aan meewerken!

Wij vinden dat ING een pro-actieve opstelling moet innemen en niet over 7 jaar wanneer een oplossing niet goed meer is uit te voeren pas actie gaat ondernemen.

Wij verzoek u dan ook dringend om nogmaals naar dit dossier te kijken en aan een oplossing mee te werken! (…)”

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

- 3.1 De vordering van Consument strekt tot het verkrijgen van een uitspraak waarin de bank wordt bevolen:
- (a) de MeerWaardehypotheek om te zetten in een reguliere hypothecaire geldlening,
  - (b) de beleggingen in het kapitaalopbouwdeel te verkopen en de verkoopbrengst af te lossen op de hypothecaire lening en
  - (c) de garantiebetalen van € 922 per maand contant te maken en het contant gemaakte bedrag af te lossen op de hypothecaire lening.
- 3.2 Aan deze vordering legt Consument ten grondslag dat met deze oplossing toekomstige problemen met het betalen van zijn lasten uit hoofde van de hypothecaire geldlening zouden zijn voorkomen en voorts het risico voor beide partijen aanzienlijk zou zijn verkleind.
- 3.3 De bank heeft de stellingen van Consument gemotiveerd weersproken. Voor zover nodig zal de Commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

### **4. Beoordeling**

- 4.1 Consument vordert onder meer dat de MeerWaardehypotheek wordt omgezet in een reguliere hypothecaire geldlening (zie 3.1 onder a). De Commissie constateert dat niet is gebleken van een verplichting van de bank tot het omzetten van de lopende hypothecaire geldlening in een ander type hypothecaire geldlening. Uit de stukken blijkt immers niet dat de bank hiermee instemt, terwijl voor een dergelijke omzetting een overeenkomst tussen partijen vereist is.

- 4.2 Verder verschillen partijen van standpunt over de vraag of de bank gevolg dient te geven aan het verzoek van Consument tot vervroegde aflossing. Het vervroegd af te lossen bedrag zou, aldus het voorstel van Consument, afkomstig zijn uit de verkoopopbrengst van de beleggingen in het kapitaalopbouwdeel en uit de contant gemaakte garantieregeling.
- 4.3 De Commissie constateert dat de documentatie waarin de overeenkomst tussen partijen is neergelegd, niet voorziet in een bevoegdheid voor Consument om, zoals hij voorstelt, de garantieregeling contant te maken en de beleggingen in het kapitaalopbouwdeel tussentijds te verkopen.
- 4.4 De garantieregeling is omschreven in de nadere overeenkomst vermeld in overweging 2.5. In deze nadere overeenkomst wordt bepaald dat de bank aan Consument garandeert dat hij het maandelijkse aanvullingsbedrag ontvangt. Dat Consument een bevoegdheid heeft op het contant maken van de maandelijks te ontvangen bedragen, is uit de bewoording van de nadere overeenkomst niet af te leiden. In artikel 10 van de nadere overeenkomst is immers bepaald dat toekomstige betalingen onder de garantie op geen enkel moment contant kunnen worden gemaakt.
- 4.5 Voor het kapitaalopbouwdeel is de brief van 2 augustus 2001 (zie overweging 2.1 hiervoor) van belang. Als beleggersdoel wordt daar vermeld het aflossen van de hypothecaire geldlening op de einddatum door verkoop van de participaties, waarbij wordt uitgegaan van een rekenrendement van 8%. Onder het kopje 'Opname' staat dat Consument alleen onder voorwaarden geld kan opnemen uit het kapitaalopbouwdeel, te weten als het op dat moment opgebouwde kapitaal zo hoog is dat het, op basis van een rekenrendement van 8% per jaar, het beleggersdoel zal overschrijden. Uit de stukken blijkt evenwel niet dat aan deze voorwaarde is voldaan. Afgaande op de stellingen en berekeningen van Consument werd immers beoogd dat het kapitaalopbouwdeel zou groeien tot een bedrag van € 280.000 aan het einde van de looptijd van dertig jaar en voorts dat een rendement van 13,4% per jaar vanaf 2017 nodig is om op de einddatum uit te komen op € 280.000.
- 4.6 Van belang is verder dat partijen, in vervolg op de hoorzitting, op verzoek van de Commissie hun stellingen hebben onderbouwd aan de hand van berekeningen. Consument heeft toegelicht wat de waarde is geweest van het kapitaalopbouwdeel in de eerste vijftien jaar. Ook heeft Consument het verdere waardeverloop van het kapitaalopbouwdeel in de komende vijftien jaar weergegeven, uitgaande van een gemiddeld rendement van - 4%, 2,8%, 4% en 13,4%, wat zijn hypotheeklasten zouden zijn als de huidige situatie zou worden gehandhaafd (zonder extra aflossing) en voorts wat zijn hypotheeklasten zouden zijn uitgaande van de huidige hypotheeklasten met een extra aflossing van € 11.064 gedurende vijf jaar en uitgaande van de hypotheeklasten in de situatie waarin een bedrag van € 88.793 – de verkoopopbrengst van het kapitaalopbouwdeel en de contant gemaakte garantieregeling – zou worden aangewend voor aflossing.
- 4.7 De bank heeft hiertegen ingebracht dat, indien Consument zoals voorgesteld de contant gemaakte garantieregeling en de verkoopopbrengst van de kapitaalopbouwdeel voor aflossing aanwendt, een hypothecaire lening resteert met een hoofdsom die aanzienlijk hoger ligt (ongeveer € 100.000) dan de leencapaciteit op basis van het gezamenlijk inkomen van

Consument en zijn echtgenote. Op verzoek van de Commissie heeft de bank deze stelling aan de hand van een berekening toegelicht. Uit deze berekening blijkt dat in geval van de door Consument gewenste aflossing een hoofdsom van € 373.000 zou resteren, waarbij de annuïtaire jaarlast € 24.028 zou bedragen en de maximale annuïtaire jaarlast op basis van het gezamenlijk inkomen € 18.186 bedraagt. Deze berekening is door Consument niet gemotiveerd betwist, zodat het ervoor moet worden gehouden dat de voorgestelde aflossing zou resulteren in een lening met een jaarlast die hoger ligt dan de maximale annuïtaire jaarlast op basis van het gezamenlijk inkomen.

- 4.8 De Commissie constateert dat, gegeven de omstandigheden vermeld in overwegingen 4.2 tot en met 4.6, niet is gebleken van een verplichting van de bank om gevolg te geven aan een verzoek tot het te gelde maken van het kapitaalopbouwdeel en de garantieregeling en het daarmee verkregen bedrag af te lossen op de hypothecaire lening. Dat een dergelijke aflossing om verschillende redenen wenselijk zou zijn voor Consument – zijn maandlasten zouden lager worden en het risico op waardedaling van het kapitaalopbouwdeel zou zijn weggenomen – betekent nog niet dat daarmee een juridisch afdwingbare verplichting voor de bank ontstaat.

## **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).*

*U kunt, binnen twee weken na de verzenddatum van deze uitspraak, bij de Voorzitter van de Geschillencommissie Financiële Dienstverlening schriftelijk een verzoek indienen tot herstel van kennelijke vergissingen in de uitspraak. U moet daarbij met name denken aan correctie van reken- of schrijffouten en verbetering van namen en data. De volledige procedure met de termijnen die daarbij in acht moeten worden genomen staat beschreven in artikel 46 van het reglement.*