



KiFiD

Klachteninstituut Financiële Dienstverlening

Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 111 d.d. 16 juni 2010

(prof. mr. E.H. Hondius, voorzitter, mevrouw mr. A.M.T. Wigger en mr. W.F.C. Baars)

1. Procedure

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

- haar uitspraak van 1 februari 2010 in de onderhavige klacht tegen Aangeslotene;
- de brief met bijlagen van Aangeslotene van 23 februari 2010;
- de brief van Consument van 22 maart 2010.

2. Uitspraak van 1 februari 2010

In haar bindend advies van 1 februari 2010 heeft de Commissie beslist dat de vordering van Consument wordt toegewezen en Aangeslotene de schade van Consument dient te vergoeden, waarbij deze tevens aanspraak kan maken op vergoeding van de wettelijke rente, alsmede de eigen bijdrage van Consument voor de behandeling van onderhavig Geschil, zijnde een bedrag van € 50,-. Aangeslotene is in de gelegenheid gesteld om zich binnen vier weken na verzending van de uitspraak uit te laten over de vordering en schadeberekening van Consument zoals opgenomen in diens brief de dato 28 april 2008. Consument is hierna in de gelegenheid gesteld om daarop schriftelijk te reageren.

3. De brief met bijlagen van Aangeslotene van 23 februari 2010

- 3.1. Het door Aangeslotene berekende schadebedrag bedraagt € 9.522,44. Dit bedrag is opgebouwd uit achtereenvolgens de netto schade (contante waarde) ad € 8.250,51, alsmede de daarover berekende wettelijke rente ad € 1.221,53 vermeerderd met de eigen bijdrage van Consument ad € 50,-.
- 3.2. Voor de berekening van de contante waarde heeft Aangeslotene een rentepercentage van 4,25% gehanteerd. Dit betreft de jaarrente van een spaardepotorekening van Aangeslotene. Bij de berekening van de contante waarde is uitgegaan van een looptijd van 20 jaar. De wettelijke rente over de contante waarde is gerekend vanaf 21 juli 2007 (de datum van de hypotheekakte) met jaarlijkse kapitalisatie per 21 juli en berekend tot 1 maart 2010. Voorts heeft Aangeslotene een belastingaftrek van 42% in mindering gebracht op het schadebedrag.

4. De brief van Consument van 22 maart 2010



KiFiD

Klachteninstituut Financiële Dienstverlening

- 4.1. Het door Consument berekende schadebedrag bedraagt € 24.324,79. Dit bedrag is opgebouwd uit achtereenvolgens de netto schade ad € 21.140,00, de daarover berekende wettelijke rente ad € 3.134,79 vermeerderd met de eigen bijdrage van Consument ad € 50,-.
- 4.2. Het schadebedrag is opgebouwd uit het verschil tussen het door hem te betalen rentebedrag van haar huidige hypotheek welke bij een andere financieel dienstverlener loopt en het rentebedrag op basis van de toegezegde rente door Aangeslotene over een periode van 10 jaar.
- 4.3. Ten aanzien van het in mindering brengen van de belastingaftrek stelt Consument dat deze niet opgaat. De hypotheekrente is momenteel aftrekbaar. Deze aftrekpost is echter niet gegarandeerd gedurende de gehele looptijd van de hypotheek. De belastingaftrek kan gedurende de looptijd worden beperkt of zelfs in zijn geheel komen te vervallen door veranderingen in wet- en regelgeving op dit gebied. Tevens is de hoogte van de belastingaftrek binnen de huidige wet- en regelgeving afhankelijk van het inkomen. Het inkomen is ook niet gegarandeerd gedurende de gehele looptijd van de hypotheek.
- 4.4. Aangeslotene gaat ten onrechte uit van een renteberekening van 4,25% over het schadebedrag gedurende de looptijd van de hypotheek. Het netto schadebedrag wordt berekend door Aangeslotene op € 613,06 per jaar. Het schadebedrag wordt omgerekend tot een schadebedrag van € 51,09. Vervolgens wordt over het uit te keren bedrag gedurende een looptijd van 240 maanden (12 maanden per jaar voor 20 jaar) een rente van 4,25% berekend. Dit resulteert in een schadebedrag van € 8.250,51 in plaats van een schadebedrag van € 12.261,20.
- 4.5. De berekening van de rente over de looptijd van 240 maanden niet correct is omdat inmiddels 31 maanden van de looptijd zijn verstreken. Over deze periode kan de rente niet in mindering worden gebracht omdat deze schade al is geleden waardoor het schadebedrag hoger is.
- 4.6. Tot slot stelt Consument dat het schadebedrag niet in zijn geheel gedurende langere termijn vastgezet kan worden omdat de rente maandelijks moet worden betaald, waardoor een deel van het schadebedrag maandelijks beschikbaar moet zijn. Doordat een gedeelte van het schadebedrag niet vastgezet kan worden en op een betaalrekening moet staan is de rente 0%. Over dit gedeelte kan er geen rente in mindering worden gebracht waardoor het schadebedrag hoger uitpakt.

5. Beoordeling

- 5.1. De Commissie baseert haar schadeberekening op het verschil tussen het huidige te betalen hypotheekrentebedrag door Consument aan de derde financieel dienstverlener en het rentebedrag zoals deze destijds door Aangeslotene is



KiFiD

Klachteninstituut Financiële Dienstverlening

toegezegd. Een en ander over een periode van 240 maanden. De Commissie stelt vast dat het geschil omtrent de hoogte van het schadebedrag zich toespitst op drie verschillende componenten, te weten de belastingaftrek, het contant maken van het schadebedrag en de wettelijke rente. In navolgende overwegingen zal de Commissie haar oordeel over voornoemde punten tot uitdrukking brengen hetgeen vervolgens in een aan Consument toe te kennen schadebedrag resulteert.

- 5.2. Waar Aangeslotene in haar berekening standaard uitgaat van een belastingaftrek van 42%, kan zij daarmee in casu niet volstaan nu inmiddels duidelijk is dat de hypotheekrenteaftrek hoog op de politieke agenda staat en dat het niet onaannemelijk is dat deze zal worden beperkt. De Commissie is dan ook met Consument van mening dat de hoogte van de belastingaftrek voor de komende twintig jaren onzeker is. Het komt de Commissie hier redelijk voor om het belastingvoordeel vast te stellen op het gemiddelde van de twee laagste belastingschijven van 2.3% en 10.8%. Aangezien de laagste schijf iets zwaarder dient te wegen, komt de Commissie op een fictief percentage van 5, op grond waarvan zij een maandbedrag kan vaststellen.
- 5.3. De Commissie overweegt daarbij dat Consument het schadebedrag kan wegzetten op een spaarrekening of spaardepositorekening. Consument kan evenwel niet het gehele schadebedrag vastzetten, aangezien hij elke maand een compensatiebedrag nodig zal hebben. De Commissie neemt hier als uitgangspunt dat nochtans een deel kan worden weggezet op bijvoorbeeld een spaardeposito van vijf, tien etc. jaar. De Commissie komt het derhalve alleszins redelijk voor om de netto maandlast contant te maken tegen een percentage van drie.
- 5.4. De Commissie is van oordeel dat de wettelijke rente dient te worden berekend door het schadebedrag te vermenigvuldigen met de wettelijke rente en deze vervolgens te vermenigvuldigen met de verstreken periode tussen aanvang van de discussie en heden.
- 5.5. Dat zo zijnde dient het schadebedrag dan vastgesteld te worden op een bedrag van € 11.723,80 zijnde de contante waarde van € 10.166,26 en de daarover berekende wettelijke rente van € 1.507,54.

6. Beslissing

De Commissie volhardt bij hetgeen zij heeft overwogen in haar advies van 1 februari 2010 en beslist, bij wijze van bindend advies dat Aangeslotene aan Consument een bedrag van € 10.166,26 dient te vergoeden alsmede de daarover te berekenen wettelijke rente ten bedrage van € 1.507,54 vanaf 21 juli 2007. Aangeslotene dient eveneens € 50,-- te vergoeden aan Consument uit hoofde van de door hem betaalde eigen bijdrage. Een en ander dient plaats te vinden binnen een termijn van vier weken na de verzenddatum van dit bindend advies.



KiFiD
Klachteninstituut Financiële Dienstverlening

De Commissie bepaalt dat partijen ieder de eigen kosten van deze procedure zullen dragen.