

Uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2025-0310

(mr. F.H.E. Boerma, voorzitter en mr. S. Brugts, secretaris)

Datum uitspraak	16 april 2025
Klacht van	Mevrouw [naam 1], verder te noemen de consument 1, en de heer [naam 2], verder gezamenlijk te noemen de consumenten
Tegen	Coöperatieve Rabobank U.A., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen Rabobank
Aard uitspraak	Niet-bindend advies
Uitkomst	Vordering afgewezen
Bijlage	Relevante bepalingen uit wet- en regelgeving

Samenvatting

Schuld-marktwaardeverhouding. Renteopslag. Gerechtvaardigd vertrouwen. Rabobank heeft de consumenten in 2005 een hypothecaire geldlening verstrekt. De schuld-marktwaardeverhouding bedroeg toen 96,1%. Rabobank heeft de hypothecaire geldlening abusievelijk ingedeeld in een lagere risicocategorie met een lagere renteopslag. In 2022 hebben de consumenten bij Rabobank een aanvraag ingediend voor het oversluiten van hun hypothecaire geldlening. Daartoe hebben zij een hogere marktwaarde van hun woning aangetoond. De consumenten zijn in 2022 erachter gekomen dat Rabobank de nieuwe marktwaarde niet in haar administratie heeft opgenomen en verzoeken Rabobank om hun hypothecaire geldlening met terugwerkende kracht in een lagere risicocategorie in te delen. Aanvankelijk heeft Rabobank hiertoe een toezegging gedaan, maar achteraf blijkt dat de hypothecaire geldlening door de hogere marktwaarde en de eerdere te lage indeling al in de juiste risicocategorie was ingedeeld. De consumenten vorderen dat Rabobank desondanks haar toezegging nakomt en vorderen schadevergoeding. De commissie oordeelt dat de consumenten niet gerechtvaardigd erop hadden mogen vertrouwen dat de toezegging van Rabobank juist was en wijst de vordering af.

1. De procedure

- 1.1 De behandelend commissie, verder te noemen de commissie, beslist volgens het reglement en op basis van de documenten inclusief bijlagen die partijen aan Kifid hebben ingestuurd. Het gaat hierbij om: 1) het klachtformulier van de consumenten; 2) de aanvullende stukken van de consumenten van 7 november 2024; 3) het verweerschrift van Rabobank; 4) de repliek van de consumenten en 5) de dupliek van Rabobank.
- 1.2 Rabobank is in deze zaak vertegenwoordigd door professioneel gemachtigde mevrouw mr. M. van den Broek, advocaat, kantoorhoudende te Den Haag.
- 1.3 De commissie is van oordeel dat het niet nodig is de zaak mondeling te behandelen. De zaak wordt daarom op grond van de stukken beslist.

- 1.4 De consumenten hebben gekozen voor een niet-bindend advies. De uitspraak is daardoor niet bindend. Dit betekent dat partijen elkaar niet aan de uitspraak kunnen houden.

2. Het geschil

Wat er is gebeurd

- 2.1 In 2005 heeft Rabobank de consumenten een hypothecaire geldlening, bestaande uit enerzijds drie aflossingsvrije leningdelen van in totaal € 470.000,- en anderzijds een hypothecair krediet met een limiet van € 20.000,- (hierna: de hypothecaire geldlening), verstrekt. De consumenten hebben Rabobank het recht van eerste hypotheek op hun woning (hierna: de woning) verleend.
- 2.2 Ten tijde van de verstrekking van de hypothecaire geldlening heeft Rabobank als marktwaarde van de woning € 510.000,- in haar administratie opgenomen. De verhouding tussen de hypothecaire geldlening en de marktwaarde van de woning (hierna: de schuld-marktwaardeverhouding of *loan to value*) bedroeg toen 96,1%.
- 2.3 In 2016 heeft Rabobank de consumenten in verband met het naderende aflopen van de rentevaste periode van de hypothecaire geldlening voor de drie aflossingsvrije leningdelen afzonderlijk een formulier toegestuurd met diverse opties voor een nieuwe rentevaste periode met de daarbij horende rentepercentages. Op 31 oktober 2016 hebben de consumenten voor alle drie die leningdelen de optie voor een rentevaste periode van tien jaar en een rente van 2,400% op jaarbasis, inclusief een opslag van 0,400%, aangekruist. De drie formulieren hebben zij ondertekend en teruggestuurd naar Rabobank.
- 2.4 In verband met hun wens om de hypothecaire geldlening over te sluiten hebben de consumenten in januari 2022 de woning laten taxeren. De taxateur heeft de marktwaarde van de woning toen op € 655.000,- getaxeerd. De schuld-marktwaardeverhouding van de woning bedroeg toen 74,8%. Rabobank heeft de nieuwe marktwaarde van de woning op dat moment niet in haar administratie opgenomen.
- 2.5 Op 19 september 2024 heeft de consument 1 Rabobank een e-mail gestuurd. Hierin staat de volgende passage:

"(...) Ik zie in mijn hypotheek overzicht dat er een renteopslag op mijn hypotheek zit die er allang af had moeten. In 2022 hebben wij een verzoek gedaan om onze hypotheek over te sluiten. Ons huis is toen via jullie getaxeerd op 668.000 euro. De waarde die jullie echter nog steeds hanteren is gebaseerd op een waarde van 510.000 euro. Ik verzoek u derhalve om dit met terugwerkende kracht aan te passen en de teveel betaalde rente aan ons terug te betalen. (...)"

- 2.6 Op 19 september 2024 heeft Rabobank de consument 1 een e-mail teruggestuurd. Hierin staat de volgende passage:
- "(...) Het klopt inderdaad dat er een taxatie in ons systeem staat per 21-02-2022. Maar de waarde daaruit is destijds niet geüpdatet.*

Ik heb nu alsnog een verzoek gemaakt op uw woningwaarde aan te passen. Daarnaast heb ik ook een verzoek gemaakt om de rente van uw hypotheekdelen aan te passen per 21-02-2022.

De te veel betaalde rente zal verrekend worden met toekomstige rentes. (...)”

- 2.7 Op 19 september 2024 heeft de consument 1 Rabobank een e-mail teruggestuurd. Hierin staat de volgende passage:

“(...) Het teveel betaalde bedrag wil ik graag op mijn rekening hebben. We zijn namelijk bezig om onze hypotheek weg te halen bij de Rabobank dus heeft het geen zin dit in mindering te brengen wat we al jaren teveel betaald hebben op toekomstige betalingen. (...)”

- 2.8 Op 20 september 2024 heeft Rabobank de consument 1 een brief gestuurd. Hierin staan de volgende passages:

“(...) Vandaag ontving ik namens Rabobank Klachtenservice uw e-mail. Hierin uit u uw ongenoegen over het feit dat Rabobank (hierna: ‘de bank’) de hypotheekrente met terugwerkende kracht aanpast per 21 februari 2022 en niet per januari 2017. Daarnaast bent u van mening dat de bank de teveel betaalde rente aan u dient uit te betalen. U gaat niet akkoord met verrekening met toekomstige rentebetalingen.

Inmiddels heb ik uw klacht beoordeeld. Mijn conclusie is dat de bank het rentetarief van uw hypotheek niet met terugwerkende kracht tot januari 2017 hoeft aan te passen of u in het kader daarvan een aanbod hoeft te doen. Op de bank rust ook niet de verplichting om de teveel betaalde rente aan u uit te betalen. (...)

In afwijking van de voorwaarden, past de bank sinds enkele jaren de risico-opslag ook aan tijdens een rentevastperiode, mits de klant daarom vraagt en aantoont dat de verhouding tussen het geleende bedrag en de waarde van het onderpand zodanig is veranderd dat de lening in een lagere risicocategorie valt. Alleen vanaf dat moment (en niet met terugwerkende kracht) zal de bank meewerken aan een verzoek tot verlagen van de hypotheekrente. (...)

In haar e-mail van 19 september jl. legt de bank uit dat zij al in februari 2022 beschikte over het taxatie-rapport. Door een administratieve ommissie werd de getaxeerde marktwaarde echter niet in de haar administratie verwerkt. Op grond van dit feit gaat de bank over tot het direct aanpassen van de rente, met terugwerkende kracht tot 21 februari 2022. Tot meer is de bank niet gehouden. Uw verwijt dat de bank haar zorgplicht jegens op zou hebben veronachtzaamd, treft geen doel.

Het feit dat de bank de teveel door u betaalde rente verrekent met toekomstige rentebetalingen is de enige, fiscaal zo zuiver mogelijk oplossing. Uit de bankadministratie leid ik af dat de drie aflossingsvrije geld-leningen kwalificeren als eigenwoningsschulden onder overgangsrecht. Voorgaande betekent dat u recht heeft op een bruto rentecorrectie en niet, bij uitbetaling, een netto correctie. Uw verzoek om de compensatie uitbetaald te krijgen wijs ik daarom van de hand. (...)”

- 2.9 Op 25 september 2024 heeft Rabobank de consument 1 een e-mail gestuurd. Hierin staan de volgende passages:

“(...) We gaan een bedrag van € 3.760 voor uw aflossingsvrije leningen aan u teruggeven. U mag dit uiterlijk volgende week op uw rekening verwachten.

Uw nieuwe bijbehorende maandbedrag wordt € 744,17 per maand. (...)

- 2.10 Op 1 oktober 2024 heeft Rabobank de consument 1 een e-mail gestuurd. Hierin staan de volgende passages:

"(...) Helaas moet ik na bericht van de administratie afdeling mededelen dat ik u foutief heb voorgelicht.

Het klopte dat we de waarde van uw woning naar aanleiding van het delen van de taxatie niet hadden gewijzigd. Dit is inmiddels hersteld.

Daarmee komt de verhouding van uw hypotheek ten opzicht van de waarde van de woning uit op 74,8%. Deze verhouding valt daarmee in het middelste opslagtariaf.

De rente van uw aflossingsvrijehypotheeken hebben reeds het middelste opslagtariaf.

Bijgevoegd heb ik uw rentekeuzebrief uit 2016 van leningdeel [nummer leningdeel]. Daarop ziet u dat de opslag 0,4% is.

Dit komt overeen met het middelste tarief. (...)

Uw rente is op 31-01-2017 vastgezet, daarmee valt het in de periode 'Opslagen voor rentes die tussen 10 oktober 2016 en 20 juni 2018 zijn vastgezet'.

Dit wijkt dus af van wat wij eerder hadden besproken. En daarvoor mijn excuses. (...)

Daarnaast zou ik terugkomen op uw rente van de KeuzePlusHypotheek. De rente hiervan voor u was 4,1%, dit had 4,05% moeten zijn. (...)

Ik wil u daarom voorstellen om dit voor een periode van 10 jaar aan u te vergoeden. Dat zou neerkomen op een bedrag van € 20.000 x 0,05% x 10 jaar = € 1.000,-

Graag verneem ik of dit met u akkoord is, daarna kan ik het overmaken op uw rekening. (...)

- 2.11 In december 2024 hebben de consumenten de hypothecaire geldlening volledig aan Rabobank terugbetaald middels een herfinanciering bij een andere bank.
- 2.12 Verdere uitwisseling van standpunten tussen partijen heeft niet geleid tot een oplossing van de klacht van de consumenten, waarna zij hun klacht bij Kifid hebben ingediend.

De klacht en vordering van de consumenten

- 2.13 De consumenten vorderen van Rabobank een bedrag van € 9.317,79, met de wettelijke rente over € 4.760,- vanaf 19 september 2024 tot de dag van de algehele betaling.

- 2.14 De consumenten nemen het standpunt in dat Rabobank ten opzichte van hen toerekenbaar is tekortgeschoten in de nakoming van haar verbintenissen. In dit verband hebben zij het volgende aangevoerd:
- a. Op 19 september 2024 hebben de consumenten bij Rabobank melding gemaakt dat de renteopslag van de hypothecaire geldlening hoorde bij de oude taxatiewaarde uit 2005, die toen € 510.000,- was. In januari 2022 hebben de consumenten de woning laten taxeren om te kunnen beoordelen of het interessant was om de hypothecaire geldlening over te sluiten. In 2022 was de taxatiewaarde € 655.000,-. Hierdoor was de schuld-marktwaardeverhouding op 74,8% gekomen en daarmee onder de 90%. De consumenten constateerden op 19 september 2024 echter dat de taxatiewaarde nog steeds op € 510.000,- stond in plaats van op € 655.000,- en dat zij nog steeds een renteopslag van 0,4% betaalden. De consumenten zijn van mening dat de renteopslag met terugwerkende kracht van het rentepercentage af moet. Rabobank heeft dit ook bevestigd. Ten onrechte wilde Rabobank het te veel betaalde bedrag in mindering brengen op de rente die de consumenten gedurende de looptijd van de hypothecaire geldlening nog zouden gaan betalen.
 - b. Over het voorgaande hebben de consumenten contact gehad met een adviseur van Rabobank. Die adviseur heeft aangegeven dat Rabobank een bedrag van € 3.760,- aan de consumenten zou vergoeden en dat hun maandlasten voor de resterende looptijd omlaag zouden gaan naar € 744,16. Rabobank heeft dit mondeling en schriftelijk toegezegd. Daarna heeft Rabobank echter aangegeven dat de renteopslag van 0,4% terecht was en dat de consumenten toch niet gecompenseerd zouden worden. Rabobank heeft fouten gemaakt.
 - c. De adviseur van Rabobank heeft ook toegezegd dat Rabobank de consumenten met betrekking tot het hypothecair krediet met een limiet van € 20.000,- een vergoeding van 0,05% over tien jaar zou geven. De consumenten zouden € 1.000,- ontvangen. Dit bedrag hebben zij echter niet van Rabobank ontvangen. Ook dit is een fout. Rabobank heeft fout op fout gestapeld.
 - d. De consumenten vinden dat Rabobank zeer onzorgvuldig is geweest. Zij mogen erop vertrouwen dat een financieel adviseur hun dossier goed behandelt en hen van passend advies voorziet. Daarnaast moet Rabobank gedane toezeggingen nakomen. Door de handelwijze van Rabobank hebben de consumenten schade geleden. Die schade hebben zij gecijferd op € 9.317,79 en bestaat uit de toegezegde € 3.760,- en de toegezegde € 1.000,-. Het verschil in maandlasten tot en met januari 2027 bedraagt daarnaast nog eens € 3.406,79. Vanwege de toegezegde compensatie hadden de consumenten rolluiken voor de woning besteld. De kosten daarvan bedragen € 1.149,- en moet Rabobank ook betalen.

Het verweer van Rabobank

- 2.15 Rabobank heeft verweer gevoerd tegen de stellingen van de consumenten. Voor zover relevant zal de commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

3. De beoordeling

Inleiding

- 3.1 Aan de commissie liggen de vragen voor of Rabobank gehouden is haar toezeggingen dat zij € 3.760,- aan de consumenten zou betalen en de renteopslag zou aanpassen, na te komen en de consumenten een schadevergoeding van € 9.317,79 te betalen. De commissie beantwoordt deze vragen ontkennend en zal dat hierna toelichten.

Wat partijen verdeeld houdt

- 3.2 De consumenten nemen het standpunt in zoals hiervoor weergegeven onder 2.13 en 2.14.
- 3.3 Daartegenover huldigt Rabobank het standpunt, samengevat, dat zij niet gehouden is de schade die de consumenten stellen te hebben geleden aan hen te vergoeden.
- 3.4 Rabobank heeft toegelicht dat met betrekking tot de toezeggingen die zij heeft gedaan om aan de consumenten € 3.760,- te vergoeden en de renteopslag aan te passen, sprake is van *wederzijdse dwaling* als bedoeld in artikel 6:228 onder c van het Burgerlijk Wetboek (hierna: BW)¹. Volgens Rabobank zijn zowel Rabobank als de consumenten (onterecht) uitgegaan van de onjuiste veronderstelling dat de consumenten vanaf februari 2022 te veel rente hebben betaald en de onjuiste veronderstelling dat zij in aanmerking zouden moeten komen voor een verlaging van de renteopslag. Volgens Rabobank is gebleken dat de consumenten (ten onrechte) al geruime tijd een renteopslag hebben betaald die hoorde bij een lagere risicocategorie. Rabobank heeft toegelicht dat zij haar toezeggingen nooit zou hebben gedaan als zij eerder had geconstateerd dat de consumenten al die tijd een te lage renteopslag hebben betaald en is van mening dat haar toezeggingen vernietigbaar zijn. Om die reden heeft Rabobank de overeenkomsten die op basis van haar foutieve mededelingen tot stand zijn gekomen, vernietigd.
- 3.5 Voor zover de commissie tot het oordeel mocht komen dat het beroep van Rabobank op wederzijdse dwaling niet slaagt, neemt Rabobank het standpunt in dat de consumenten *niet* gerechtvaardigd erop hebben mogen vertrouwen dat de toezeggingen van Rabobank overeenkwamen met haar daadwerkelijke wil. Ook in dat geval zijn er volgens Rabobank geen overeenkomsten tot stand gekomen.
- 3.6 Wat de vordering van de consumenten met betrekking tot het hypothecair krediet met een limiet van € 20.000,- betreft (de vordering van € 1.000,-), heeft Rabobank geconcludeerd dat een compensatie wél op zijn plaats was. Rabobank heeft toegelicht dat zij het bedrag van € 1.000,- inmiddels aan de consumenten heeft betaald.

¹ Dit artikel en de andere artikelen waar de commissie in deze uitspraak naar verwijst, zijn opgenomen in een bijlage bij deze uitspraak.

De consumenten doen een beroep op gerechtvaardigd vertrouwen

- 3.7 De commissie begrijpt dat de consumenten van mening zijn dat zij gerechtvaardigd erop mochten vertrouwen dat Rabobank de toezeggingen die zij heeft gedaan, nakomt. De consumenten hebben toegelicht dat Rabobank heeft toegezegd dat zij € 3.760,- aan de consumenten zou betalen omdat zij een te hoge renteopslag hebben betaald en dat Rabobank die renteopslag zou aanpassen zodat zij voortaan lagere maandlasten zouden hebben. De consumenten vinden dat Rabobank zich aan die toezeggingen moet houden.

Het beroep van de consumenten op gerechtvaardigd vertrouwen faalt

- 3.8 Het betoog van de consumenten mist doel. Gerechtvaardigd vertrouwen is opgenomen in artikel 3:35 BW. Dit artikel bepaalt dat tegen hem die eens anders verklaring of gedraging, overeenkomstig de zin die hij daaraan onder de gegeven omstandigheden redelijkerwijze mocht toekennen, heeft opgevat als een door die ander tot hem gerichte verklaring van een bepaalde strekking, geen beroep kan worden gedaan op het ontbreken van een met deze verklaring overeenstemmende wil. Gerechtvaardigd vertrouwen wordt niet aangenomen als de consumenten, gelet op de omstandigheden van het geval, behoorden te twijfelen aan de juistheid van de mededelingen van Rabobank. Dit wordt ook wel de 'onderzoeksplicht' genoemd.
- 3.9 Naar het oordeel van de commissie behoorden de consumenten in de onderhavige zaak te twijfelen aan de juistheid van de toezeggingen van Rabobank om hun € 3.760,- te vergoeden en de renteopslag te verlagen. Daarvoor is het volgende redengevend.
- 3.10 Tussen partijen is niet in geschil dat de schuld-marktwaardeverhouding van de woning op het moment van de verstrekking in 2005 van de hypothecaire geldlening 96,1% bedroeg. Het verweer dat Rabobank in dit verband in stelling heeft gebracht, namelijk dat het op de weg van de consumenten had gelegen om te controleren voor welke renteopslag zij na de wijziging van de marktwaarde van de woning in aanmerking zouden komen, slaagt. Rabobank heeft toegelicht dat deze informatie onder meer via haar website inzichtelijk was. Met Rabobank is de commissie van oordeel dat de consumenten op de website van Rabobank op eenvoudige wijze en kosteloos hadden kunnen zien dat zij jarenlang een te lage renteopslag, namelijk 0,4% in plaats van 0,7%, hebben betaald. De commissie begrijpt dat de renteopslag die in 2016 hoorde bij een schuld-marktwaardeverhouding van meer dan 67,5% maar niet meer dan 90%, 0,40% bedroeg en dat Rabobank op dat moment abusievelijk al een renteopslag van 0,40% in haar administratie had opgenomen. De commissie begrijpt dat hierover enige verwarring bij de consumenten heeft kunnen ontstaan, maar oordeelt desondanks dat zij grondiger hadden moeten onderzoeken of zij inderdaad in aanmerking zouden komen voor een verlaging van de renteopslag. Als zij dat hadden gedaan, dan zouden de consumenten hebben kunnen zien dat Rabobank de hypothecaire geldlening al in de juiste risicocategorie had ingedeeld. Gelet op het voorgaande is de commissie van oordeel dat de consumenten niet hebben voldaan aan hun onderzoeksplicht. Dit betekent dat hun beroep op gerechtvaardigd vertrouwen niet slaagt.

- 3.11 Gelet op het voorgaande behoeven de overige verweren van Rabobank in dit verband geen beoordeling meer.

De vordering van € 1.000,- met betrekking tot het hypothecair krediet

- 3.12 De consumenten vorderen dat Rabobank hun € 1.000,- vergoedt omdat de adviseur van Rabobank heeft toegezegd dat zij de consumenten met betrekking tot het hypothecair krediet met een limiet van € 20.000,- een vergoeding van 0,05% over tien jaar zou geven. De consumenten nemen het standpunt in dat Rabobank dit bedrag nog niet aan hen heeft overgemaakt. In haar verweerschrift heeft Rabobank toegelicht dat zij die € 1.000,- inmiddels aan de consumenten heeft betaald. Nu de consumenten in de repliek hier niet meer op zijn teruggekomen, gaat de commissie uit van de juistheid van de stelling van Rabobank dat betaling inmiddels heeft plaatsgevonden.

Rabobank hoeft geen schadevergoeding aan de consumenten te betalen

- 3.13 De consumenten hebben schadevergoeding van Rabobank gevorderd. Nu de commissie hiervoor heeft vastgesteld dat Rabobank niet is tekortgeschoten in de nakoming van haar verbintenissen ten opzichte van de consumenten, is er voor het betalen van een schadevergoeding door Rabobank aan de consumenten geen grond. Daarbij past echter nog de volgende kanttekening. De commissie constateert dat het beheer door Rabobank van de hypothecaire geldlening gekenmerkt wordt door meerdere slordigheden. Gelet op het feit dat de consumenten jarenlange een te lage renteopslag hebben betaald, is een compensatie echter niet op zijn plaats.

Conclusie

- 3.14 De conclusie is dat Rabobank niet gehouden is haar toezeggingen dat zij € 3.760,- aan de consumenten zou betalen en de renteopslag zou aanpassen, na te komen en de consumenten een schadevergoeding te betalen. De commissie zal de vordering daarom afwijzen.

4. De beslissing

De commissie wijst de vordering af.

Deze uitspraak is niet bindend. Tegen deze uitspraak staat geen beroep open bij de Commissie van Beroep Kifid. U kunt de zaak nog wel aan de rechter voorleggen.

Binnen twee weken na verzending van de uitspraak kunt u schriftelijk verzoeken een overduidelijke vergissing in de uitspraak zoals een schrijffout, een verkeerde naam/datum of een rekenfout te herstellen. De beslissing in de uitspraak kan hiermee niet ter discussie worden gesteld. Ook kunt u binnen twee weken na verzending van de uitspraak schriftelijk verzoeken de uitspraak aan te vullen als u vindt dat niet op alle onderdelen van uw vordering is beslist. Dit ziet niet op de situatie waarin u meent dat de Geschillencommissie Kifid niet op al uw argumenten is ingegaan. Meer informatie hierover staat onder vraag 58 en 59 van het Reglement Geschillencommissie Kifid – vanaf 1 april 2024, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten.

Contactgegevens Klachteninstituut financiële dienstverlening

Telefoonnummer: 070 – 333 8 999

Website: www.kifid.nl

Bijlage – Relevante bepalingen uit wet- en regelgeving

Burgerlijk Wetboek (BW)

Artikel 3:35 BW

Tegen hem die eens anders verklaring of gedraging, overeenkomstig de zin die hij daaraan onder de gegeven omstandigheden redelijkerwijze mocht toekennen, heeft opgevat als een door die ander tot hem gerichte verklaring van een bepaalde strekking, kan geen beroep worden gedaan op het ontbreken van een met deze verklaring overeenstemmende wil.

Artikel 6:228 BW

1. Een overeenkomst die is tot stand gekomen onder invloed van dwaling en bij een juiste voorstelling van zaken niet zou zijn gesloten, is vernietigbaar:
 - a. indien de dwaling te wijten is aan een inlichting van de wederpartij, tenzij deze mocht aannemen dat de overeenkomst ook zonder deze inlichting zou worden gesloten;
 - b. indien de wederpartij in verband met hetgeen zij omtrent de dwaling wist of behoorde te weten, de dwalende had behoren in te lichten;
 - c. indien de wederpartij bij het sluiten van de overeenkomst van dezelfde onjuiste veronderstelling als de dwalende is uitgegaan, tenzij zij ook bij een juiste voorstelling van zaken niet had behoeven te begrijpen dat de dwalende daardoor van het sluiten van de overeenkomst zou worden afgehouden.
2. De vernietiging kan niet worden gegrond op een dwaling die een uitsluitend toekomstige omstandigheid betreft of die in verband met de aard van de overeenkomst, de in het verkeer geldende opvattingen of de omstandigheden van het geval voor rekening van de dwalende behoort te blijven.