Einduitspraak Commissie van Beroep Kifid nr. 2024-0073

prof. dr. mr. R.H. de Bock, voorzitter, prof. mr. D. Busch, J.C.H. Kars AAG CERA, prof. mr. drs. C.M.D.S. Pavillon, F.R. Valkenburg AAG RBA, leden en mr. H.C. Dobbelaar-ten Cate, secretaris

Datum uitspraak	7 oktober 2024
Beroep ingediend door	[naam 1] en [naam 2], verder gezamenlijk te noemen de consumenten
Tegen	Financieel Adviesbureau Kanzz, gevestigd te Helmond, verder te noemen de adviseur
Aard uitspraak	Einduitspraak
Uitkomst	Beroep gegrond

Samenvatting

Vervolg op tussenuitspraak van 5 juni 2024 (nr. 2024-0040). Conform de uitgangspunten zoals geformuleerd in de tussenuitspraak, begroot de Commissie van Beroep de kansschade als volgt. Rekening houdend met onder meer het verschil in contante waarde van alle rentelasten en het verschillend effect van hypotheekrenteaftrek, komt de geleden kansschade naar het oordeel van de Commissie van Beroep uit op een bedrag van € 8.925,50.

1. De procedure in beroep

1.1 De Commissie van Beroep heeft op 5 juni 2024 tussenuitspraak gedaan (gepubliceerd onder nummer 2024-0040). Daarin heeft de Commissie van Beroep het beroep van de consumenten gegrond verklaard en onder meer het volgende overwogen:

> *5.8. De concrete kansschade moet worden berekend door de rentelasten en eventuele andere kosten die de consumenten thans hebben uit hoofde van de hypothecaire lening die zij via de Hypotheker bij NIBC hebben afgesloten, te verminderen met de rentelasten en eventuele andere kosten die de consumenten zouden hebben gehad als zij de hypothecaire lening zouden hebben afgesloten bij de bank conform het renteaanbod van 8 april 2022. Als hieruit een positief bedrag volgt, is er sprake van schade. Die schade moet vervolgens met 0,5 worden vermenigvuldigd.*
>
> *5.9. Bij het vaststellen van de concrete omvang van de schade moet het volgende worden betrokken:*
> *• De rente en eventuele andere kosten moet contant gemaakt worden.*
> *• De Commissie van Beroep acht het aannemelijk dat de consument (deels) hypotheekrenteaftrek geniet. Daarmee moet bij het vaststellen van de schade rekening worden gehouden.*
>
> *5.10. De Commissie van Beroep zal partijen in de gelegenheid stellen om op basis van deze uitgangspunten te berekenen wat de omvang van de schade is. De Commissie van Beroep verzoekt partijen om hierover met elkaar in overleg te treden, zodat mogelijk een minnelijke regeling kan worden getroffen. In het geval een minnelijke regeling niet mogelijk is, verzoekt de Commissie van Beroep de consument om zes weken na dagtekening van deze uitspraak een nadere schadeberekening in het geding te brengen, waarin rekening wordt gehouden met de hiervoor geformuleerde uitgangspunten. De adviseur zal vervolgens op een termijn van zes weken hierop mogen reageren. Daarna zal de Commissie van Beroep verder beslissen.*

1.2 Het is partijen niet gelukt een minnelijke regeling te treffen. De consumenten hebben per e-mail van 17 juni 2024 een schadeberekening overgelegd. De adviseur heeft per e-mail van 18 juni 2024 (met bijlagen) op deze berekening gereageerd.

2. De verdere behandeling van het beroep

2.1 De schadeberekening die de consumenten hebben overgelegd komt uit op een bedrag van € 207.150,-. Deze berekening kan naar het oordeel van de Commissie van Beroep niet als juist worden aanvaard, onder meer omdat aflossingen in deze berekening ten onrechte als kosten worden beschouwd.

2.2 De adviseur heeft in zijn reactie op de schadeberekening van de consumenten berekend dat er in het geheel geen schade is geleden. Die berekening kan naar het oordeel van de Commissie van Beroep evenmin als juist worden aanvaard, onder meer omdat in deze berekening geen rekening wordt gehouden met het feit dat de aflossingen in tijd op verschillende momenten plaatsvinden.

2.3 Conform de uitgangspunten zoals geformuleerd in nr. 5.8 en nr. 5.9 van de tussenuitspraak (zie nr. 1.1, hierboven), begroot de Commissie van Beroep de kansschade op een bedrag van € 8.925,50. Deze schadebegroting laat zich als volgt onderbouwen.

2.4 Bij de beoordeling van verschillende leningsopties dient niet uitsluitend te worden gekeken naar de rentebetalingen, maar ook naar het tijdstip van aflossing. De volgende overwegingen zijn daarbij van belang:

- **Belang van het aflossingsmoment**: Indien een lening eerder dient te worden afgelost dan een andere lening, resulteert dit weliswaar in lagere totale rentebetalingen. Echter, de vroegere aflossing impliceert dat er gedurende de (kortere) looptijd minder financiële middelen beschikbaar zijn. Dit verlies aan beschikbaar kapitaal vertegenwoordigt eveneens een economische waarde, aangezien deze middelen anders ingezet hadden kunnen worden voor investeringen of andere uitgaven.

- **Vergelijkbaarheid van leningen met gelijke aanvangswaarde**: Een aflossingsvrije lening heeft bij aanvang dezelfde waarde als een annuïtaire lening, uitgaande van een gelijk rentepercentage en leenbedrag. Dit ondanks het feit dat de contante waarde van alle rentebetalingen aanzienlijk kan verschillen. Het is derhalve essentieel om bij de vergelijking niet enkel de totale rentelasten in ogenschouw te nemen, maar ook de structuur en timing van zowel rente- als aflossingsbetalingen.

- **Invloed van het leenbedrag op de vergelijking**: als de consumenten de hypothecaire lening hadden afgesloten bij de bank conform het renteaanbod van 8 april 2022 (hierna: de ABN AMRO lening), was deze hoger geweest dan de hypothecaire lening die zij hebben afgesloten bij NIBC. Dit leidt tot hogere maandelijkse lasten, maar betekent tevens dat er aanvankelijk meer financiële middelen beschikbaar waren. Voor een correcte en eerlijke vergelijking dient met dit verschil in leenbedrag rekening te worden gehouden, teneinde een "appels met appels"-vergelijking te bewerkstelligen.

2.5 In het licht van het bovenstaande kunnen de financiële verschillen tussen de twee leningen als volgt worden gespecificeerd:

- **Verschil in contante waarde van bruto rentebetalingen**: Er is een vermindering van € 58.240,- in de totale rentebetalingen bij de NIBC lening ten opzichte van de ABN AMRO lening, berekend op basis van de contante waarde. Dit betekent dat de som van alle toekomstige rentebetalingen, teruggebracht naar hun huidige waarde, dit verschil vertoont.

- **Correctie voor fiscale aftrekbaarheid**: Na aanpassing voor de fiscale aftrekbaarheid van rente – waarbij wordt opgemerkt dat bij de NIBC lening een groter deel van de rente fiscaal aftrekbaar is – wordt het verschil in contante waarde vergroot tot € 90.229.-.

- **Verschil in contante waarde van aflossingen**: Uitgaande van de veronderstelling dat de restschuld na 20 jaar direct dient te worden afgelost, is er een verschil van € 16.580,- in de contante waarde van de aflossingen tussen de twee leningen.

- **Verschil in aanvangsleensom**: Het initiële bedrag dat beschikbaar wordt gesteld bij de ABN AMRO lening is € 91.500,- hoger dan bij de andere lening. Dit dient in de vergelijking te worden meegenomen, aangezien het directe invloed heeft op de financiële positie van de lener bij aanvang.

- **Totaal financieel verschil**: Wanneer de bovengenoemde verschillen worden samengevoegd, resulteert dit in een totaalverschil van € 17.851,-. Dit bedrag weerspiegelt het algehele financiële onderscheid tussen de twee leningsopties, waarbij rekening is gehouden met rente, fiscale voordelen, aflossingen en het initiële leenbedrag.

2.6 De geleden schade wordt gelet op al het bovenstaande dus begroot op een bedrag van 0,5 x (- € 90.229 + € 16.580 + € 91.500) = 0,5 x € 17.851 = € 8.925,50.

2.7 Nu de consumenten in het gelijk zijn gesteld, moet de adviseur de door de consumenten betaalde bijdrage van € 500,- voor het instellen van beroep betalen.

3. De beslissing

De Commissie van Beroep:

stelt de volgende beslissing voor de bestreden beslissing in de plaats:

3.1 veroordeelt de adviseur tot betaling aan de consumenten van € 8.925,50;

3.2 veroordeelt de adviseur tot betaling van de door de consumenten betaalde bijdrage van € 500,- voor het instellen van beroep.