Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2021-0222
(mr. M.E.J. Bracco Gartner, voorzitter en mr. R.P.W. van de Meerakker, secretaris)

Klacht ontvangen op	: 8 mei 2020
Ingediend door	: De consument
Tegen	: SynVest Fund Management B.V., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen SynVest
Datum uitspraak	: 5 maart 2021
Aard uitspraak	: Bindend advies
Uitkomst	: Vordering afgewezen

Samenvatting

De consument neemt sinds 2011 deel in een vastgoedbeleggingsfonds van SynVest. Deze belegging is met 60% in waarde gedaald. De consument heeft geklaagd dat hij gedwaald heeft bij het aangaan van de belegging en dat jegens hem door SynVest de zorgplicht en waarschuwingsplicht geschonden is. De commissie wijst de vordering af.

1. De procedure

1.1 De commissie beslist op basis van haar reglement en op basis van de door partijen aan Kifid ingestuurde documenten inclusief bijlagen. Het gaat om: 1) het klachtformulier van de consument; 2) het verweerschrift van SynVest; 3) de repliek van de consument en 4) de dupliek van SynVest

1.2 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.

1.3 De consument en SynVest hebben gekozen voor een bindend advies. Dit betekent dat partijen elkaar aan de uitspraak kunnen houden.

2. Het geschil

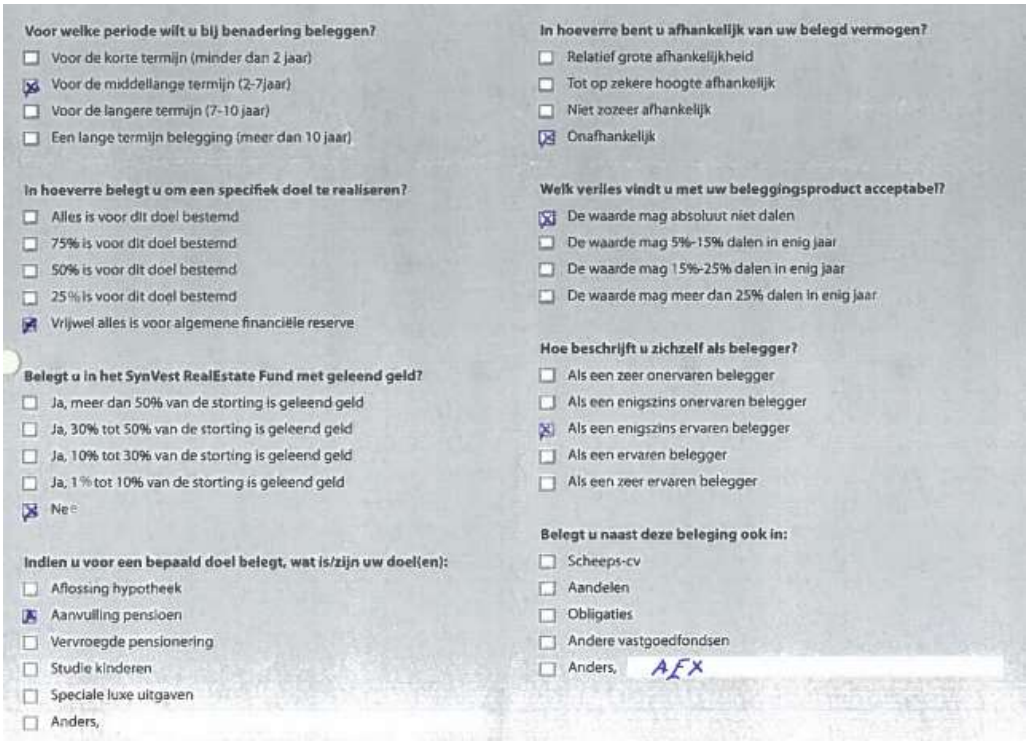
Wat is er gebeurd?

2.1 SynVest beheert het SynVest RealEstate Fund beleggingsfonds en daarnaast nog 11 andere fondsen. Zij heeft de deelnemingsrechten in genoemd fonds rechtstreeks bij beleggers geplaatst.

2.2 SynVest heeft voor het genoemde fonds een financiële bijsluiter en een prospectus opgesteld. Voor zover hier relevant is in de financiële bijsluiter opgenomen dat sprake is van een fonds dat belegt in vastgoed dat in Nederland gelegen is en bestaat uit winkels, kantoren en bedrijfspanden.

Het betreft een financieel product met een "vrij groot" risico en een onbepaalde looptijd. In de bijsluiter wordt naar het prospectus verwezen voor een uitgebreide beschrijving van de risico's en voor nadere informatie.

2.3 Op 2 februari 2011 heeft de consument de verklaring voor deelname in het beleggingsfonds ondertekend. Hij heeft daarbij verklaard kennis te hebben genomen van het prospectus met bijlagen en de financiële bijsluiter. Daarnaast was aan de verklaring van deelname een beleggersprofiel gehecht, dat de consument op dezelfde datum als volgt heeft ingevuld:



Voor welke periode wilt u bij benadering beleggen?
- ☐ Voor de korte termijn (minder dan 2 jaar)
- ☒ Voor de middellange termijn (2-7jaar)
- ☐ Voor de langere termijn (7-10 jaar)
- ☐ Een lange termijn belegging (meer dan 10 jaar)

In hoeverre belegt u om een specifiek doel te realiseren?
- ☐ Alles is voor dit doel bestemd
- ☐ 75% is voor dit doel bestemd
- ☐ 50% is voor dit doel bestemd
- ☐ 25% is voor dit doel bestemd
- ☒ Vrijwel alles is voor algemene financiële reserve

Belegt u in het SynVest RealEstate Fund met geleend geld?
- ☐ Ja, meer dan 50% van de storting is geleend geld
- ☐ Ja, 30% tot 50% van de storting is geleend geld
- ☐ Ja, 10% tot 30% van de storting is geleend geld
- ☐ Ja, 1% tot 10% van de storting is geleend geld
- ☒ Nee

Indien u voor een bepaald doel belegt, wat is/zijn uw doel(en):
- ☐ Aflossing hypotheek
- ☒ Aanvulling pensioen
- ☐ Vervroegde pensionering
- ☐ Studie kinderen
- ☐ Speciale luxe uitgaven
- ☐ Anders,

In hoeverre bent u afhankelijk van uw belegd vermogen?
- ☐ Relatief grote afhankelijkheid
- ☐ Tot op zekere hoogte afhankelijk
- ☐ Niet zozeer afhankelijk
- ☒ Onafhankelijk

Welk verlies vindt u met uw beleggingsproduct acceptabel?
- ☒ De waarde mag absoluut niet dalen
- ☐ De waarde mag 5%-15% dalen in enig jaar
- ☐ De waarde mag 15%-25% dalen in enig jaar
- ☐ De waarde mag meer dan 25% dalen in enig jaar

Hoe beschrijft u zichzelf als belegger?
- ☐ Als een zeer onervaren belegger
- ☐ Als een enigszins onervaren belegger
- ☒ Als een enigszins ervaren belegger
- ☐ Als een ervaren belegger
- ☐ Als een zeer ervaren belegger

Belegt u naast deze beleging ook in:
- ☐ Scheeps-cv
- ☐ Aandelen
- ☐ Obligaties
- ☐ Andere vastgoedfondsen
- ☐ Anders, AEX

2.4 De consument heeft op 1 maart 2011 geparticipeerd in het SynVest RealEstate Fund, door twee certificaten aan te kopen. De aankoopwaarde van de certificaten in dit beleggingsfonds bedroeg € 3.950,00 per certificaat.

2.5 De waarde daarvan per 1 januari 2020 bedroeg € 1.753,00.

De klacht en vordering

2.6 De consument vordert dat de participaties tegen aankoopwaarde door SynVest worden teruggekocht wegens dwaling en toerekenbare tekortkoming door SynVest.

De consument heeft ten eerste gesteld dat op de website van SynVest melding wordt gemaakt van hoge rendementen, van gemiddeld 8,2% op jaarbasis, waarvan hij nooit heeft geprofiteerd.

De consument voelt zich misleid omdat hij later van SynVest heeft vernomen dat deze rendementen niet bij zijn fonds horen, maar bij een fonds dat qua naamstelling sterk lijkt op het fonds waarin hij participeert.

Daarnaast is hem een belegging verkocht met een looptijd van 40 jaar. Gelet op zijn leeftijd betekent dit dat de consument 105 jaar oud is wanneer de overeenkomst eindigt. SynVest had de consument op de consequenties van deze lange looptijd moeten wijzen.

De consument heeft een beleggingsverlies geleden van ruim 60%. Dat verlies is buiten proportie en had niet door de consument hoeven te worden verwacht.

De consument heeft gesteld dat hij als gepensioneerde met een kleine beurs en als beginner op het gebied van beleggingen de uitingen van SynVest over de belegging heeft geloofd. Ook heeft hij al-te-menselijk winstkansen gezien in plaats van risico's. Op SynVest rustte een zorgplicht om hem als belegger tegen zijn eigen lichtvaardigheid te beschermen. De consument heeft in dat kader gewezen op de geschiktheidstoets die maakt dat SynVest zich had moeten vergewissen dat de consument begreep waaraan hij begon en die maakte dat inzicht moest worden verkregen in zijn financiële positie, kennis en ervaring, doelstellingen en risicobereidheid. In de gegeven omstandigheden volgde daaruit de plicht hem te waarschuwen voor het risico van de belegging.

Het verweer

2.7 SynVest heeft verweer gevoerd tegen de stellingen van de consument. Voor zover relevant zal de commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

3. De beoordeling

3.1 De commissie zal allereerst de vraag beantwoorden of SynVest haar zorgplicht ten opzichte van consument is nagekomen bij het plaatsen van de deelnemingsrechten bij de consument. In dat verband merkt de commissie op dat uit artikel 4:24 Wft en de in die wet in artikel 1:1 opgenomen definities van 'aanbieden' onder d, en 'financiële dienst' onder a, volgt dat SynVest verplicht was informatie in te winnen over de consument, zodat kon worden beoordeeld of de participatie in het beleggingsfonds passend zou zijn voor de consument. Deze toets gaat minder ver dan de geschiktheidstoets waarop de consument doelt.

3.2 Voor deze passendheidstoets was SynVest verplicht om na te gaan of de consument over de vereiste kennis en ervaring beschikte. Naar het oordeel van de commissie is SynVest op dit punt niet tekortgeschoten in haar verplichtingen. Zij heeft meer dan de vereiste wettelijke informatie bij de consument ingewonnen (zie onder 2.3). Hieruit blijkt dat de consument een enigszins ervaren belegger is en de belegging voor algemene financiële reserve is bedoeld met daarnaast een pensioendoelstelling. De conclusie van SynVest dat de belegging passend was voor de consument is, gelet op deze informatie, niet onredelijk.

3.3 Dat de consument niet is gewezen op de lange looptijd van de participatie en zijn seniore leeftijd en SynVest hem hiervoor had moeten waarschuwen, kan hem niet baten. SynVest heeft deze stellingen naar het oordeel van de commissie voldoende weersproken door erop te wijzen dat de participaties een onbepaalde looptijd hebben en verhandeld kunnen worden op de elektronische marktplaats van NPEX. Dat de overeenkomst is gesloten onder een verkeerde voorstelling van de feiten is dus niet komen vast te staan, zodat de vordering de overeenkomst op grond van dwaling te vernietigen reeds om die reden wordt afgewezen.

3.4 Daarnaast heeft de consument gesteld dat SynVest op onduidelijke wijze communiceert door verwarrende namen te gebruiken voor de fondsen die zij beheert. Naar het oordeel van de commissie is daarvan geen sprake. Uit de overlegde informatie blijkt voldoende duidelijk dat het gaat om het SynVest German ReaEstate Fund. Dat daarmee een belegging in Duits, in plaats van Nederlands, vastgoed bedoeld werd, had een gemiddelde geïnformeerde en redelijk omzichtige belegger duidelijk mogen zijn.

3.5 Tot slot heeft de consument ontbinding van de overeenkomst gevorderd omdat de belegging met 60% in waarde is gedaald. De commissie volgt echter niet de stelling dat deze waardedaling op zichzelf een tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst door SynVest oplevert. Het is een feit van algemene bekendheid dat aan beleggen risico's verbonden zijn. Deze risico's zijn bovendien beschreven in het Prospectus waarvan de consument heeft verklaard kennis te hebben genomen. Dat het negatieve rendement is veroorzaakt door tekortkomingen in het beheer door SynVest is niet gesteld of gebleken.

3.6 De commissie concludeert dat de vordering van de consument moet worden afgewezen.

4. De beslissing

De commissie wijst de vordering af.

Deze uitspraak is een bindend advies. Tegen deze uitspraak kunt u beroep instellen bij de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening als wordt voldaan aan de vereisten van artikel 2 van het Reglement van de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening. Voor het instellen van beroep geldt een termijn van zes weken na verzending van deze uitspraak. Het reglement van de commissie van beroep en meer informatie over het instellen van beroep kunt u vinden op de website www.kifid.nl/in-beroep-gaan-bij-kifid.

Binnen twee weken na de verzenddatum van deze uitspraak kunt u een schriftelijk verzoek indienen tot herstel van vergissingen in de uitspraak zoals schrijffouten, een verkeerde naam/datum of rekenfouten. De beslissing van de geschillencommissie in de uitspraak kan hiermee niet ter discussie worden gesteld. Binnen een maand na de verzenddatum van de uitspraak kunt u een schriftelijk verzoek indienen om de uitspraak aan te vullen als u vindt dat de geschillencommissie niet heeft beslist over alle onderdelen van uw vordering. Dit ziet niet op de situatie waarin u meent dat de geschillencommissie in haar uitspraak niet uitdrukkelijk al uw argumenten, ter onderbouwing van uw vordering, heeft behandeld. Meer informatie hierover staat in artikel 40 van het reglement van de geschillencommissie, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten.