Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2020-368
(mr. R.J. Paris, voorzitter en mr. A.C. Bek, secretaris)

Klacht ontvangen op	: 10 februari 2020
Ingediend door	: Consument
Tegen	: Coöperatieve Rabobank U.A., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de Bank
Datum uitspraak	: 28 april 2020
Aard uitspraak	: Niet-bindend advies

Samenvatting

Consument heeft bij de Bank een Rabo OpbouwHypotheek (ROH) met daaraan gekoppeld een Rabo OpbouwSpaarrekening (ROS) afgesloten. Vanwege de invoering van de 'Wet herziening fiscale behandeling eigen woning' is het sinds 1 januari 2013 niet mogelijk om de looptijd van de ROS te verlengen. Consument heeft in 2013 en 2017 drie extra stortingen op de ROS gedaan, waardoor de looptijd steeds met één jaar is verkort. Consument wenst verlenging van de looptijd van de ROS en stelt dat de Bank hem onjuist en onvolledig heeft geïnformeerd. Daarnaast is tussen partijen onenigheid ontstaan over de door de Bank gebruikte terminologie. De Commissie oordeelt dat niet is komen vast te staan dat de Bank de op haar rustende zorgplicht jegens Consument heeft geschonden. De Commissie oordeelt dat de klachtonderdelen ongegrond zijn en wijst de vordering af.

1. Procesverloop

De Commissie beslist met inachtneming van het Reglement Geschillencommissie Financiële Dienstverlening (hierna: het Reglement) en op basis van de volgende stukken inclusief bijlagen:

- de door Consument ingediende klacht;
- het verweerschrift van de Bank;
- de repliek van Consument.

De Commissie stelt vast dat dit geschil zich leent voor verkorte behandeling als bedoeld in artikel 32 van het Reglement. De uitspraak is daarom niet-bindend.

2. Feiten

De Commissie gaat bij de beoordeling van dit geschil uit van de volgende feiten:

2.1 Op 6 november 2009 heeft de Bank een hypotheekofferte voor een zogenoemde Rabo OpbouwHypotheek (ROH) uitgebracht aan Consument en zijn partner.

De ROH is een lening zonder periodieke aflossing, waaraan een Rabo OpbouwSpaarrekening (ROS) is gekoppeld. Op de ROS wordt vermogen opgebouwd, waarmee de ROH (gedeeltelijk) wordt afgelost. De ROS is daarmee een Spaarrekening Eigen Woning (SEW).

2.2 In de offerte van de ROH is, voor zover relevant, opgenomen:

"Omschrijving :Financiering die op de beoogde aflosdatum gedeeltelijk wordt afgelost met het eindspaarbedrag op de Rabo OpbouwSpaarrekening.
De beoogde aflosdatum is drieentwintig jaar na verstrekking van de geldlening.
(…)
Looptijd :In beginsel onbepaald.
Betalingen
- *Aantal : Onbepaald.*
- *(…)"*

2.3 Op de overeenkomst ROH is het document 'Informatie Rabobank hypotheekproducten 2009' van toepassing. Hierin is onder meer opgenomen:

"(…) U accepteert dat de hoogte van het opgebouwde vermogen op de beoogde aflosdatum niet vaststaat, zodat er mogelijk een grotere restschuld blijft bestaan dan verwacht. Deze variant biedt dus geen zekerheid over de hoogte van het vermogen – en eventuele restschuld – op de beoogde aflosdatum. (…)
(…) Het bedrag dat u wenst te bereiken, het beoogde eindspaarbedrag, is maximaal gelijk aan het leningbedrag of naar keuze een lager bedrag. De spaarinleg is onder andere gebaseerd op het beoogde eindspaarbedrag en het geldende rentepercentage en de (resterende) looptijd."

(…)

"Uw persoonlijke omstandigheden, de besteding van de financiering, het gebruik van het registergoed alsmede (wijziging in) fiscale wet- en regelgeving en de uitleg daarvan kunnen van invloed zijn op de fiscale behandeling van de geldlening en daarmee verband houdende producten. De bank aanvaardt geen aansprakelijkheid voor deze fiscale behandeling."

2.4 In de overeenkomst ROS is, voor zover relevant, opgenomen:

*"**Beoogde aflosdatum** een beoogde aflosdatum gelegen drieentwintig rekeningjaren na de openingsdatum."*

2.5 De hypothecaire geldlening is door de Bank op 1 februari 2010 aan Consument en zijn partner verstrekt en de beoogde aflosdatum van de ROS was daarmee 1 maart 2033. De laatste inlegdatum was bepaald op 1 februari 2033.

2.6 Op de overeenkomst ROS zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor de Rabo Opbouwspaarrekening 2008 (hierna: de Algemene Voorwaarden ROS).

Hierin is, voor zover relevant, opgenomen:

*"**3 Inleg***
a) (…)
b) Als de rekeninghouder spaarinlegbedragen verschuldigd is, stelt de bank tijdens de looptijd van de geldlening de hoogte van de verschuldigde spaarinlegbedragen opnieuw vast als:
- *(…)*
- *de beoogde aflosdatum wijzigt;*
- *de inlegduur wijzigt;*
- *(…)"*

2.7 Op 20 december 2012 is de 'Wet herziening fiscale behandeling eigen woning' ingevoerd, die op 1 april 2013 van kracht is geworden. Deze wet bepaalt – kort gezegd en voor zover voor deze klacht van belang – dat een SEW, zoals de ROS, na 31 december 2012 niet meer mag worden verlengd om te kwalificeren als een SEW. Indien de ROS wel zou worden verlengd, zou het fiscale voordeel komen te vervallen.

2.8 Op 7 augustus 2013 heeft een telefoongesprek plaatsgevonden tussen Consument en de Bank. De Bank heeft in het gespreksverslag opgenomen:

"Klant wil graag opnieuw een extra storting doen in de ROS van €5000. Klant wil graag het eindspaarbedrag verhogen maar dit is niet meer mogelijk. Klant was niet op de hoogte van deze maatregel. Aangezien klant maandlast verlaging niet de belangrijkste reden vindt van de storting gekeken naar mogelijkheden om looptijd te verkorten. Klant wil ongeveer zelfde inleg blijven betalen en hierbij looptijd verkorten. Geadviseerd om looptijd met 1 jaar in te korten en 5k te storten. Hierbij zal inleg naar €191,43 gaan. Klant wil volgend jaar waarschijnlijk weer een storting gaan doen. Hierbij zal verder inkorting looptijd opnieuw bekeken worden. (…)"

2.9 Op 8 augustus 2013 heeft de Bank Consument een formulier ten behoeve van een extra storting (van € 5.000,00) op de ROS toegezonden. Hierin is, voor zover relevant, opgenomen:

*"**6. Vervroegen beoogde aflosdatum***
Nieuwe, vervroegde beoogde aflosdatum 1 maart 2032
Sparen
De maandelijkse spaarinleg wordt als gevolg van de aflosdatum aangepast.
(…)
7. Wijzigen looptijd periodieke inleg bij de ROS/ROE
Nieuwe laatste inlegdatum 1 februari 2032*
** de laatste inlegdatum kan alleen in periodes van 12 maanden worden ingekort of verlengd. Let op de fiscale voorwaarden. De laatste inlegdatum dient voor de beoogde aflosdatum van de rekening te liggen. Bij de ROS mag je de looptijd periodieke inleg verlengen, zolang het eindspaarbedrag maar niet omhoog gaat en de looptijd niet wordt verlengd. (…)"*

In ‘Bijlage 2: Informatieblad eventuele (fiscale) gevolgen van de wijziging’ is onder meer opgenomen:

“(…) Let op: een extra storting voor de Rabo OpbouwSpaarrekening is alleen mogelijk, als het eindspaarbedrag niet wordt verhoogd en de looptijd niet wordt verlengd.”

Consument en zijn partner hebben het formulier ondertekend en aan de Bank retour gezonden.

2.10 Op 23 januari 2017 heeft de Bank Consument, op diens verzoek, een formulier ten behoeve van een extra storting (van € 5.000,00) op de ROS toegezonden. Hierin is, voor zover relevant, opgenomen:

*“**5. Vervroegen aflosdatum***
U wilt de aflosdatum vervroegen. De nieuwe, vervroegde aflosdatum wordt 01-03-2031. Uw inleg passen we aan.
6. Wijzigen looptijd inleg
U wilt de looptijd van uw inleg veranderen. De nieuwe, laatste inlegdatum wordt 01-02-2031. Het eindspaarbedrag mag hierdoor niet stijgen.”

In ‘Bijlage 2: Informatieblad eventuele (fiscale) gevolgen van de wijziging’ is onder meer opgenomen:

“(…) Let op: een extra storting voor de Rabo OpbouwSpaarrekening is alleen mogelijk, als het eindspaarbedrag niet wordt verhoogd en de looptijd niet wordt verlengd.
(…)
De afgesproken laatste inlegdatum kunt u alleen in periodes van twaalf maanden inkorten. Alleen bij een Rabo OpbouwSpaarrekening kunt u de laatste inlegdatum verlengen. Dit kan wederom alleen in periodes van twaalf maanden. Deze datum mag niet na de afgesproken aflosdatum van de lening liggen. Het eindspaarbedag mag hierdoor niet groter worden en de aflosdatum niet langer.”

Consument en zijn partner hebben het formulier ondertekend en aan de Bank retour gezonden.

2.11 Op 13 maart 2017 heeft de Bank Consument, op diens verzoek, een formulier ten behoeve van een extra storting (van € 5.000,00) op de ROS toegezonden. Hierin is, voor zover relevant, opgenomen:

*“**5. Vervroegen aflosdatum***
U wilt de aflosdatum vervroegen. De nieuwe, vervroegde aflosdatum wordt 01-03-2030. Uw inleg passen we aan.”

In 'Bijlage 2: Informatieblad eventuele (fiscale) gevolgen van de wijziging' is onder meer opgenomen:

"(…) Let op: een extra storting voor de Rabo OpbouwSpaarrekening is alleen mogelijk, als het eindspaarbedrag niet wordt verhoogd en de looptijd niet wordt verlengd."

Consument en zijn partner hebben het formulier ondertekend en aan de Bank retour gezonden.

2.12 Op 27 november 2019 heeft Consument de Bank verzocht de looptijd van de ROS te verlengen. De Bank heeft dit verzoek afgewezen. Uitwisseling van standpunten tussen partijen heeft niet tot een oplossing van dit geschil geleid.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering van Consument

3.1 Consument vordert dat de Bank de looptijd van de ROS verlengt. Daarnaast vordert hij een netto schadevergoeding van € 3.416,00 vanwege de financiële gevolgen van de verkorting van de looptijd van de ROS.

Grondslagen en argumenten daarvoor

3.2 Deze vordering steunt, kort samengevat, op de volgende grondslag. Consument heeft gesteld dat de Bank de op haar rustende zorgplicht jegens hem heeft geschonden, omdat de Bank hem en zijn partner meerdere malen onjuist en onvolledig heeft geïnformeerd. Hierdoor hebben zij geen juiste afweging kunnen maken. Consument heeft de volgende argumenten aangevoerd ter onderbouwing van zijn stellingen:

- de ROH en de ROS zijn aan elkaar gekoppeld. De ROH heeft een looptijd van onbepaalde tijd en de ROS dus ook. Van een looptijd van 23 jaar is dan ook geen sprake. De maximale looptijd van een SEW is 30 jaar en dus is de looptijd van de ROS 30 jaar. De term 'beoogde aflosdatum' suggereert dat er geen definitieve afspraak is over de looptijd. Als Consument niet *wil* aflossen op de beoogde aflosdatum, dan gelden de regels van de SEW en dus kan hij ook 30 jaar na aanvang pas aflossen;
- Consument heeft in augustus 2013 en in januari en maart 2017 extra stortingen gedaan. Hij heeft hiertoe 3 formulieren ingevuld en aan de Bank retour gezonden. Consument meent dat hij in alle gevallen onjuist en onvolledig door de Bank is geïnformeerd, omdat opgemerkt dient te worden dat:
  - in alle drie de gevallen wordt gesproken over een beoogde aflosdatum;
  - in alle drie de gevallen de beoogde aflosdatum is gewijzigd;
  - in twee van de drie gevallen de looptijd is aangepast en is aangegeven dat de looptijd ook kon worden verlengd;

- in één van de drie gevallen de beoogde aflossingsdatum is gewijzigd en niet de looptijd;
- in alle drie de gevallen is het door Consument ondertekende formulier anders;
- in geen van de gevallen is Consument gewaarschuwd voor het feit dat de einddatum vanwege fiscale redenen niet in de toekomst mag liggen, terwijl dit bij de Bank wel bekend was;
- in geen van de gevallen heeft de Bank Consument gewaarschuwd dat wijzigingen een negatief en financieel gevolg kunnen hebben.

- de looptijd van de ROS eindigt door de extra stortingen op 1 februari 2030. De Bank weigert de looptijd te verlengen en Consument houdt de Bank aansprakelijk voor alle negatieve financiële gevolgen die hij hierdoor zal lijden.

Verweer van de Bank

3.3 De Bank heeft zich gemotiveerd tegen de stellingen van Consument verweerd. Voor zover nodig zal de Commissie daarop in het navolgende ingaan.

4. Beoordeling

Algemeen

4.1 Aan de Commissie ligt de vraag voor of de Bank de op haar rustende zorgplicht jegens Consument heeft geschonden. De Commissie neemt ter beantwoording van deze vraag het navolgende in overweging.

Informatievoorziening door de Bank

4.2 De Commissie stelt vast dat tussen partijen een rechtsgeldige overeenkomst tot stand is gekomen, zoals bedoeld in artikel 6:217 Burgerlijk Wetboek (BW). Consument heeft gesteld dat de Bank hem gedurende de looptijd van deze overeenkomst onvoldoende duidelijk heeft geïnformeerd over de gewijzigde wetgeving. De Bank heeft dit betwist.

4.3 De Commissie heeft in onder meer de uitspraken Geschillencommissie Kifid nr. 2017-030, 2017-327 en 2017-811 geoordeeld dat de invoering van de Wet herziening fiscale behandeling eigen woning een wezenlijke wijziging in de zin van artikel 4:20 lid 3 Wet op het financieel toezicht (Wft) is. Conform deze uitspraken oordeelt de Commissie dat de Bank Consument had moeten informeren over de invoering van de Wet herziening fiscale behandeling eigen woning. De Bank heeft gesteld dat de wetswijziging uitvoerig door de media is behandeld en dat zij haar cliënten via haar website heeft geïnformeerd. De Bank heeft in november 2012 onder meer de volgende tekst op haar website geplaatst:

> *"Kan ik mijn spaarhypotheek nog ophogen of veranderen?*
> - *Tot 1 april 2013 kunt u het bedrag dat u wilt opbouwen op de spaarrekening voor de aflossing van de hypotheek onder voorwaarden nog verhogen. Daarna niet meer.*
> - *Sinds 1 januari 2013 kunt u de looptijd van de spaarrekening (officieel 'Spaarrekening Eigen Woning') niet meer verlengen. (…)"*

4.4 Dat in ogenschouw nemende en mede gelet op de notitie van het telefoongesprek op 7 augustus 2013, oordeelt de Commissie dat de Bank Consument in dit geval voldoende heeft geïnformeerd en dat Consument dus op de hoogte had kunnen zijn van het feit dat verlenging van de looptijd sinds 1 januari 2013 niet langer mogelijk was. Desondanks heeft Consument het mutatieformulier van 8 augustus 2013, waarop is vermeld dat de spaarinleg en de looptijd van de ROS wordt aangepast en dat een extra storting alleen mogelijk is, als de looptijd niet wordt verlengd, ondertekend en aan de Bank retour gezonden. Hiermee heeft Consument bewust gekozen voor de extra storting en verkorting van de looptijd. Naar het oordeel van de Commissie had Consument dus in augustus 2013 al kunnen weten dat verlenging van de looptijd niet mogelijk was.

Terminologie

4.5 De Commissie stelt vast dat bij Consument onduidelijkheid is ontstaan over de door de Bank in de offertes, overeenkomsten en voorwaarden gebruikte termen. Hierdoor heeft Consument zich op het standpunt gesteld dat de looptijd van de ROS, de looptijd van de inleg en de beoogde aflosdatum niet onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden. Dit leidt volgens Consument tot de conclusie dat de ROS een looptijd van 30 jaar heeft. Immers, de ROH heeft een onbepaalde looptijd en de ROS is hieraan gekoppeld. De ROS is een SEW en daarvoor geldt een maximale looptijd van 30 jaar. De ROS heeft dus een looptijd van 30 jaar, aldus Consument. De Bank heeft dit gemotiveerd betwist.

4.6 De Commissie stelt vast dat in de offerte ROH en de overeenkomst ROS is opgenomen dat de beoogde aflosdatum van de ROS 23 jaar na de openingsdatum van de ROH is. De stellingen van Consument dat de beoogde aflosdatum geen verband houdt met de looptijd van de ROS en dat de beoogde aflosdatum geen definitieve einddatum is, maar slechts een indicatie, volgt de Commissie niet. Zoals de Bank heeft gesteld, eindigt de looptijd van de ROS op de beoogde aflosdatum, omdat het saldo op de ROS aangewend moet worden om de ROH (gedeeltelijk) af te lossen. Dit blijkt uit de offerte ROH en het document 'Informatie Rabobank hypotheekproducten 2009' dat op de offerte ROH van toepassing is. De Commissie concludeert dat de initiële looptijd van de ROS 23 jaar was.

4.7 Door de extra stortingen op de ROS in 2013 en 2017, is de looptijd echter steeds met één jaar verkort. Consument heeft gesteld dat de mutatieformulieren onduidelijk en onjuist zijn, waardoor hem niet duidelijk was dat de looptijd van de ROS werd verkort. De Commissie is van oordeel dat in de mutatieformulieren van 2013 en 2017 in duidelijke bewoordingen is opgenomen dat de laatste inlegdatum met 12 maanden wordt verkort en dat verlenging van de looptijd van de ROS niet mogelijk is. Hoewel dit verschillende termen en termijnen zijn, houden zij (in tegenstelling tot wat Consument stelt) wel degelijk verband met elkaar.

Indien de (termen in de) mutatieformulieren voor Consument niet duidelijk waren of indien hij de gevolgen van zijn extra stortingen niet kon overzien, had het op zijn weg gelegen aanvullende informatie op te vragen aan de Bank. Dit heeft Consument niet gedaan. Dat de formulieren verwarring bij Consument hebben opgeleverd en dat de Bank hiervoor haar excuses heeft aangeboden, houdt naar het oordeel van de Commissie niet in dat de formulieren incorrect of in strijd met de wet zijn.

Conclusie

4.8 Op grond van de voorgaande overwegingen oordeelt de Commissie dat niet is komen vast te staan dat de Bank de op haar rustende zorgplicht heeft geschonden. De klacht is daarmee ongegrond en de vorderingen van Consument worden afgewezen.

5. Beslissing

De Commissie wijst de vorderingen af.

Deze beslissing is genomen in een verkorte procedure als bedoeld in artikel 32 van het Reglement. De uitspraak heeft daarom de vorm van een niet-bindend advies. Tegen deze uitspraak staat geen hoger beroep open bij de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening. U kunt de zaak nog wel aan de rechter voorleggen.

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 40 van het Reglement.