Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 553
(mr. J. van der Groen, voorzitter en mr. R.P.W. van de Meerakker, secretaris)

Klacht ontvangen op	: 8 januari 2020
Ingediend door	: de heer [naam Consument 1] en mevrouw [naam Consument 2], verder te noemen Consumenten
Tegen	: ABN AMRO Bank N.V., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de Bank
Datum uitspraak	: 3 juli 2020
Aard uitspraak	: Bindend advies
Bijlage	: E-mail verkeer 2006

Samenvatting

Consumenten hebben gevorderd dat zij hun Euriborleningen mogen ophogen en dat opslagen komen te vervallen. Zij hebben die vorderingen gebaseerd op e-mailcontact dat bij aanvang van de geldlening plaatsvond met de Bank. De Commissie is van oordeel dat in de feiten en omstandigheden geen steun te vinden is voor de stellingen van Consumenten. De vorderingen worden daarom afgewezen.

1. Procesverloop

De Commissie beslist met inachtneming van haar Reglement en op basis van de volgende stukken voorzien van bijlagen:

- het door Consumenten (digitaal) ingediende klachtformulier;
- het verweerschrift van de Bank;
- de repliek van Consumenten;
- de laatste reactie van de Bank (de dupliek).

De Commissie stelt vast dat partijen hebben gekozen voor bindend advies.

De Commissie stelt vast dat het niet nodig is de zaak mondeling te behandelen. De zaak kan daarom op grond van de stukken worden beslist.

2. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten.

2.1 Tussen partijen heeft voorafgaand aan het sluiten van de overeenkomst in 2006 via e-mail contact plaatsgevonden. De geanonimiseerde weergave van dit e-mailcontact is opgenomen als bijlage bij deze uitspraak.

Ten tijde van het afsluiten van de geldlening waren Consumenten werkzaam als bedrijfsjurist en kandidaat-notaris.

2.2 Zij hebben een hypothecaire geldlening bij de Bank afgesloten, die was verdeeld in de volgende drie leningdelen:

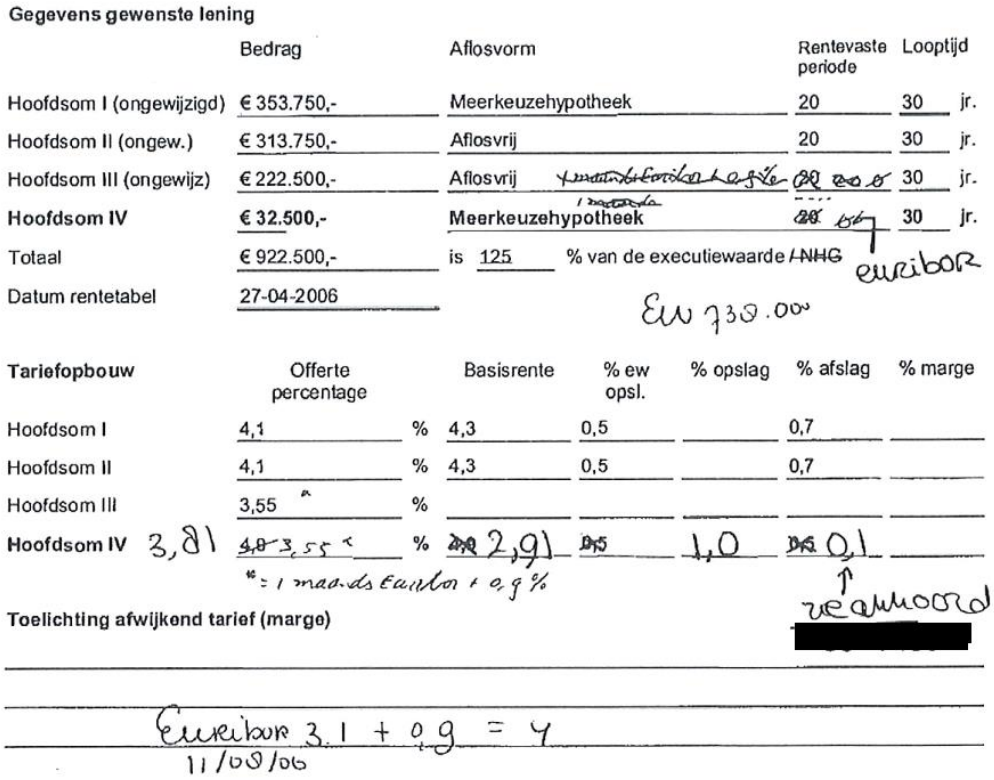
1. *Een meerkeuze hypotheek van € 353.750,- met een rente van 4,1% en een rentevastperiode van twintig jaar.*
2. *Een aflossingsvrije geldlening van € 313.750,- met een rente van 4,1% en een rentevastperiode van twintig jaar.*
3. *Een aflossingsvrije geldlening van € 222.500,- met een éénmaands Euriborrente en een opslag van 0,9 procentpunt.*

2.3 Voor zover hier relevant heeft de Bank in de hypotheekofferte het volgende bepaald over de wijziging van de opslag van leningdeel 3:

> ***- Rentewijziging- en vaststelling van een 1-maands euribortarief:***
> *Het rentepercentage bij het passeren van de hypotheekakte wordt bepaald aan de hand van het 1 -maands euribortarief, zoals dat de voorlaatste werkdag voorafgaand aan de passeerdatum is vastgesteld. Dit percentage wordt vermeerderd met de in de offerte genoemde opslag. De bank behoudt zich het recht voor de opslag aan te passen. Het rentepercentage zal iedere maand (op iedere volgende ingangsdatum van een nieuwe periode) automatisch worden gewijzigd in het rentepercentage, zoals dit voor soortgelijke leningen met een euribortarief bij de bank geldt. De bank zal u steeds binnen 14 dagen na de rentewijzigingsdatum opgave doen van het nieuwe rentepercentage. Een werkdag is in dit geval een dag waarop de bank geopend is en waarop een 1 -maands euribortarief is vastgesteld. U heeft steeds de mogelijkheid om met ingang van de rentewijzigingsdatum het 1 -maands euribortarief om te zetten naar een andere rentevaste periode die de bank alsdan voert. Voor deze omzetting bent u administratiekosten verschuldigd.*

2.4 Later in 2006 is een aanvullende geldlening verstrekt van € 32.500,- waarvoor een éénmaands Euriborrente geldt. Ook ten aanzien van deze onderhandse ophoging geldt een opslag van 0,9 procentpunt bovenop het Euribortarief.

Op het door Consumenten ondertekende aanvraagformulier van deze aanvullende geldlening staat het volgende:



Gegevens gewenste lening

	Bedrag	Aflosvorm	Rentevaste periode	Looptijd
Hoofdsom I (ongewijzigd)	€ 353.750,-	Meerkeuzehypotheek	20	30 jr.
Hoofdsom II (ongew.)	€ 313.750,-	Aflosvrij	20	30 jr.
Hoofdsom III (ongewijz)	€ 222.500,-	Aflosvrij ~~1 maands Euribor + opslag~~	~~20~~ ~~10~~	30 jr.
Hoofdsom IV	**€ 32.500,-**	**Meerkeuzehypotheek**	~~20~~ 10	30 jr.
Totaal	€ 922.500,-	is 125 % van de executiewaarde ~~/ NHG~~		
Datum rentetabel	27-04-2006			

Euribor

Ew 739.000

Tariefopbouw	Offerte percentage		Basisrente	% ew opsl.	% opslag	% afslag	% marge
Hoofdsom I	4,1	%	4,3	0,5		0,7	
Hoofdsom II	4,1	%	4,3	0,5		0,7	
Hoofdsom III	3,55 *	%					
Hoofdsom IV 3,81	~~4,8~~ 3,55 *	%	~~2,9~~ 2,91	~~0,5~~	1,0	~~0,5~~ 0,1	

*= 1 maands Euribor + 0,9 %

↑ verhoogd

Toelichting afwijkend tarief (marge)

[redacted]

Euribor 3,1 + 0,9 = 4

11/09/06

2.5 In de hypotheekakte is het recht van Consumenten opgenomen om jaarlijks 15% boetevrij af te lossen over de oorspronkelijke hoofdsom van leningdelen 1 en 2.

2.6 Consumenten hebben in 2019 bij de Bank een verzoek ingediend om de gehanteerde opslagen te laten vervallen. Daarnaast hebben Consumenten verzocht de variabele leningdelen op te hogen, nadat zij gebruik hebben gemaakt van het in 2.2 bedoelde recht jaarlijks boetevrij af te lossen op de vast rentende leningdelen.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consumenten

3.1 Consumenten vorderen dat de opslag van hun Euriborleningen verlaagd wordt en dat zij deze leningdelen mogen ophogen.

Grondslagen en argumenten daarvoor

3.2 In de precontractuele fase heeft uitgebreid e-mailverkeer plaatsgevonden tussen Consumenten en de Bank.

Onder verwijzing naar deze e-mails zijn de vorderingen onderbouwd.

Ten aanzien van de verlaging van de opslag gaat het met name om de e-mail met nummers 6 en 7 in de bijlage. Daarin bevestigt de Bank dat over de geldleningen een opslag van 0,3 procentpunt in rekening wordt gebracht. Wanneer Consumenten zouden aantonen dat de verhouding tussen de hoogte van de geldlening en de woningwaarde (de *Loan-to-Value* of LTV) op minder dan 75% zou komen te liggen, dan zou de opslag (hierna: "de LTV-opslag") komen te vervallen. Consumenten hebben aangetoond dat van een dergelijk verlaagd risico sprake is. Ten onrechte weigert de Bank het rentetarief over de beide variabele Euriborleningen te verminderen met die, of enige andere opslag. Consumenten hebben daarnaast gesteld dat sprake is van dwaling, omdat zij ten tijde van het sluiten van de overeenkomst in veronderstelling verkeerden dat de LTV-opslag zou kunnen vervallen.

Voor wat de ophoging van de Euriborleningen betreft, verwijzen Consumenten naar de e-mails onder nummer 2 en 3 in de bijlage. Volgens Consumenten volgt daaruit in niet mis te verstane bewoordingen dat er tot 15% op de leningdelen met een vaste rente boetevrij kan worden afgelost en dat de Euriborleningen kunnen worden opgehoogd. De enige restrictie die aan die ophoging verbonden wordt, is dat het onderpand en de inkomens een dergelijke ophoging mogelijk maken. Nu het onderpand en de inkomens toereikend zijn, dient de Bank de aanvullende Euriborlening te verstrekken.

Verweer van de Bank

3.3 De Bank heeft de stellingen van Consumenten gemotiveerd weersproken. Voor zover nodig zal de Commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

4. **Beoordeling**

4.1 De Commissie merkt op dat beide vorderingen gebaseerd zijn op een uitleg van hetgeen partijen onderling overeengekomen zijn. Zowel de vordering tot verlaging van de LTV-opslag als de vordering de Euriborlening te mogen ophogen, hebben Consumenten onderbouwd door te verwijzen naar wat zij gerechtvaardigd mochten verwachten naar aanleiding van de gewisselde e-mails, die in de bijlage bij deze uitspraak zijn opgenomen.

4.2 De Commissie merkt allereerst het volgende op. Bij de uitleg van een schriftelijk vastgelegde overeenkomst zijn telkens van beslissende betekenis alle omstandigheden van het concrete geval, gewaardeerd naar hetgeen de maatstaven van redelijkheid en billijkheid meebrengen (HR 25 november 2016, ECLI:NL:HR:2016:2687, FNV/Condor).

In het algemeen komt het aan op de zin die partijen in de gegeven omstandigheden over en weer redelijkerwijs aan een bepaling mochten toekennen en op hetgeen zij te dien aanzien redelijkerwijs van elkaar mochten verwachten. Daarbij kan mede van belang zijn tot welke maatschappelijke kringen partijen behoren en welke rechtskennis van zodanige partijen kan worden verwacht. Zie Commissie van Beroep Kifid, nr. 2018-003.

De LTV-opslag

4.3 Ten aanzien van de gevorderde opslagverlaging leidt dit beoordelingskader tot het volgende oordeel. Uit de e-mail met nummer 7 uit de bijlage kan worden afgeleid dat een LTV-opslag van 0,3 procentpunt zal komen te vervallen vanaf het moment dat de verhouding tussen de openstaande geldlening en de woningwaarde lager dan 75% komt te liggen. In die e-mail heeft de Bank er niet nadrukkelijk op gewezen dat het mogelijk verval van de opslag niet geldt voor variabele leningdelen, maar alleen voor die leningdelen waarvoor een rentevastperiode is afgesproken.

4.4 Daartegenover staat dat uit de overige gewisselde e-mails blijkt dat telkens wordt gerept over een Euribortarief met een opslag van 0,9 procentpunt. Bovendien blijkt uit het in 2.3 geciteerde rentewijzigingsbeding uit de offerte dat de opslag een variabel karakter heeft en door de Bank eenzijdig gewijzigd kan worden. De Bank heeft in dat verband gesteld dat geen opslagen meer van kracht zijn en heeft dat onderbouwd door te verwijzen naar de actuele rentelijsten van Euriborleningen. Consumenten hebben aangegeven dat er wel degelijk opslagen van toepassing moeten zijn, omdat meerdere mensen uit hun netwerk soortgelijke leningen hebben waarvan de rente onderling afwijkt. Dat laatste standpunt hebben Consumenten echter niet nader onderbouwd, zodat niet kan worden vastgesteld dat er sprake is van onderlinge afwijkingen in de opslagtarieven, laat staan dat deze verklaard kunnen worden door de verhouding tussen de uitstaande restantschuld en de waarde van het onderpand. Voor zover er reeds bij aanvang sprake was van een LTV-opslag ten aanzien van het variabele leningdeel met nummer 3, dient er dus vanuit te worden gegaan dat een dergelijke opslag reeds vervallen is.

4.5 Consumenten hebben gesteld dat zij hebben gedwaald ten aanzien van de overeenkomst, omdat zij deze op basis van achteraf gezien onjuiste uitgangspunten hebben afgesloten. De Commissie is van oordeel dat hiervan geen sprake is. Omdat uit het voorgaande volgt dat, zo er ooit een opslag gold, deze reeds vervallen is, zijn Consumenten door dit handelen van de Bank niet benadeeld.

4.6 Daarnaast kan uit in het in 2.4 aangehaalde aanvraagformulier voor de aanvullende Euriborlening worden afgeleid dat er geen opslagen golden die verband hielden met de woningwaarde (% ew opsl.") voor de variabele leningdelen 3 en het nieuw af te sluiten leningdeel 4. Consumenten hebben aangegeven dat zij dit formulier niet herkennen, maar zij hebben niet ontkend dat zij het formulier voor akkoord getekend hebben. Derhalve moet het ervoor gehouden worden dat zij zich akkoord hebben verklaard met de inhoud van dit aanvraagformulier. Wanneer er sprake zou zijn geweest van onduidelijkheden had het op de weg van Consumenten gelegen om daarover bij de Bank verdere navraag te doen. Dit uitgangspunt geldt des te sterker wanneer Consumenten, zoals in dit geval, beide universitair geschoolde juristen zijn. Wanneer zij geconfronteerd worden met informatie die niet op het eerste oog duidelijk is, mag van hen verdergaand onderzoek verwacht worden. Hadden zij dit onderzoek uitgevoerd, dan was voor hen duidelijk geworden dat er geen LTV-opslagen in rekening werden gebracht.

4.7 Een en ander leidt tot de conclusie dat er geen steun in de feiten is voor de stelling van Consumenten, dat een opslag van 0,3 procentpunt van toepassing is op de variabele geldleningen.

De ophoging van de Euriborlening

4.8 Daarnaast hebben Consumenten gesteld dat zou zijn overeengekomen dat zij hun Euriborlening zouden mogen ophogen. Uit de in de bijlage opgenomen e-mail 2 blijkt dat daarvoor vereist is dat het onderpand en de inkomens de ophoging kunnen dragen. In essentie stellen zij een boetevrije aflossing op de vastrentende leningdelen voor en een gelijktijdige ophoging van de Euriborlening. Dit is voordelig voor Consumenten omdat de Euriborlening een lagere rente heeft dan de rentevaste delen.

4.9 De Commissie merkt op dat er geen acceptatieplicht bestaat. Voordat de Bank de ophoging van de geldlening goedkeurt, dient zij tenminste te toetsen of sprake is van verantwoorde kredietverstrekking. Dat heeft de Bank in andere bewoordingen tot uitdrukking gebracht in de e-mail met nummer 2. Die e-mail maakt onderdeel uit van de onderhandelingen met betrekking tot de totstandkoming van de lening die in 2006 werd afgesloten. Het gaat daarbij om de verhouding tussen leningdelen met een vaste rente en die met een variabele Euriborrente. Dat de e-mail in tijd een ruimer bereik heeft dan de periode van de onderhandelingen vindt geen steun in de tekst van de e-mail of de context van de onderhandelingen. Naar het oordeel van de Commissie is de e-mail niet zo te begrijpen dat daaruit volgt dat de Bank zich er ruim dertien jaar na dato toe verplicht de Euriborlening op te hogen.

4.10 De Bank is in beginsel vrij te bepalen welke financieringen zij wenst te verstrekken en onder welke voorwaarden.

Zie daartoe onder meer Geschillencommissie Kifid, nrs. 2017-701, 2019-453 en 2019-630. Daar valt in beginsel ook onder het assortiment van producten dat zij aanbiedt. Wanneer zij ervoor kiest geen nieuwe Euriborleningen meer toe te staan en evenmin ophogingen van die leningen in haar portefeuille toe te staan, kan zij daartoe door de Commissie niet verplicht worden. Reeds om die reden kan de Bank niet verplicht worden over te gaan tot het ophogen van het variabele leningdeel op het moment dat de lening waarvoor een rentevastperiode geldt, wordt afgelost. Tot slot is de Bank volgens eerdere oordelen van de Commissie evenmin verplicht haar medewerking te verlenen aan het verlagen van de rente op een wijze analoog aan de wijze die wordt voorgestaan door Consumenten. Zie daarvoor bijvoorbeeld Geschillencommissie Kifid, nr. 2019-474.

4.11 De Commissie concludeert dat de vorderingen worden afgewezen.

5. **Beslissing**

De Commissie wijst de vordering af.

In artikel 2 van het Reglement van de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening is bepaald in welke gevallen beroep openstaat van bindende beslissingen van de Geschillencommissie Financiële Dienstverlening bij de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening. Daarbij geldt een termijn van zes weken na verzending van deze uitspraak. Op de website van Kifid vindt u praktische informatie over het instellen van beroep. Zie hiervoor www.kifid.nl/in-beroep-gaan-bij-kifid.

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.

Bijlage: E-mail verkeer 2006

7. Reactie van de Bank van 24 januari 2006, 12:05 uur.
Geachte [Consumenten],
Hartelijk dank voor uw reactie.

Hierbij bevestigen wij dat op basis van de huidige geldende normen en richtlijnen voor woonhuisfinancieringen, Fortis Bank een opslag hanteert van 0,3% voor financieringen boven 75% van de executiewaarde. Mocht gedurende de looptijd van de lening, het uitstaande saldo van de hypotheek door waardevermeerdering van de woning onder de 75% EW grens vallen, dan kan bovengenoemde opslag komen te vervallen.

Wel willen wij u uitdrukkelijk erop wijzen dat (i) u zelf een verzoek dient in te dienen waarin u aangeeft in aanmerking te komen voor het lagere rentepercentage en dat (ii) de waardevermeerdering van de woning door middel van een recent taxatierapport aangetoond dient te worden. Het taxatierapport dient te zijn opgemaakt door een persoon die is ingeschreven in het register van de Stichting VastgoedCert of de Stichting Certificering VBO-Makelaars (SCVM).

Met vriendelijke groet, [Bank]

6. E-mail van Consument aan Bank van 24 januari 2006, 10:18 uur.
Geachte [Bank],

Veel dank voor het nuttige en prettige onderhoud dat wij gisteren hadden met u beiden. Voor de goede orde schrijf ik nog even op hetgeen wij gisteren bespraken.

De door ons gevraagde hypotheek kwalificeert als een zgn. tophypotheek (nml voor meer dan 75% van de executiewaarde). Om die reden zit er in de gehanteerde en afgesproken rentepercentages ook een opslag. Wij bespraken dat (i) indien bijv. de woning sterk in waarde zou stijgen of (ii) indien wij bijv. uit andere bron een grote som geld krijgen (erfenis, lotto (?!), goedkope (achtergestelde) lening bij een bedrijf of waardoor dan ook) en daarmee een deel van de hypotheek aflossen, waardoor het van Fortis geleende deel beneden de 75% grens valt, de afgesproken rentetarieven zullen worden verminderd met die opslag.

In het geval van een waardestijging gebeurt dat niet automatisch en zullen wij die waardestijging dmv een taxatierapport moeten aantonen. In geval van aflossing gebeurt dat wel automatisch.

Voor het overige bespraken wij alle onderstaande en afgesproken punten. Ook al zijn die wellicht niet allemaal een op een in de offerte overgenomen, ze zijn wel en onverminderd van toepassing, doch met een uitzondering wat betreft het bouwdepot. Het bouwdepot kan in dit geval niet renteneutraal worden aangehouden en daarvoor geldt hetgeen in de offerte staat vermeld.

Zou u het voorgaande nog even per email willen bevestigen?

Hartelijke groet, [Consument]

5. Reactie van de Bank van 16 januari 2006, 18:56 uur.
Geachte [Consumenten],

Hartelijk dank voor uw positieve reactie op het voorstel. De door u gewenste opzet en bijbehorende verzekeringen hebben wij inmiddels ter goedkeuring ingediend.

Graag maak ik op korte termijn met u een afspraak om de aanvraag in orde te maken. Vanwege afspraken ben ik morgen de hele dag buiten kantoor. Komende woensdag zal ik contact met u opnemen om een afspraak met u te maken.

Met vriendelijke groet, [Bank]

4. E-mail van Consument van 16 januari 2006, 17:33 uur.
Hartelijk dank voor uw telefoontje vanmorgen. Ik begrijp nu de kreet effectieve rente en ga akkoord met de nominale rente van 4.1%. U zei me dat het antwoord op de vragen/opmerkingen onder het tweede bullet positief is en dat u achter de verzekeringspremies aan zult gaan.
We willen graag met Fortis in zee en omarmen uw idee om elkaar eens te ontmoeten.

Hartelijke groeten! [Consument]

3. E-mail van Consument van 15 januari 2006, 22:01 uur.
Hartelijk dank voor uw email. Wij hebben nog enkele vragen en opmerkingen.
• We opteren op dit moment voor 75 % voor 20 jaar vast en 25 % variabel;
• Ik begrijp uw email aldus dat we de verhouding tussen 75% en 25% kosteloos kunnen wijzigen mits we de grens van 15 % van het rentegefixeerde deel niet overschrijden;
• Op de website van Fortis zie ik dat er een onderscheid wordt gemaakt tussen de effectieve rente en de werkelijke - contractueel afgesproken - rente; wij nemen aan dat voor ons de beide rentetarieven niet verschillen van resp. 4,1% en euribor+ 0,9%;
• Zou u de premietarieven nog door willen geven voor de overlijdensrisicoverzekering en de te sluiten woonverzekeringen (waarbij ook de poliskosten en dergelijke heffingen uiteen worden gezet)?

Zou u daarbij mbt de overlijdensrisicoverzekering willen uiteenzetten wat de premieverschillen zijn tussen een gelijkblijvende risicoverzekering en een annuitair dalende en ook bij een uitkering in geval van overlijden ad EUR 600.000? Ik merk hierbij nog op dat wij beiden niet rokers zijn en mijn vrouw ([naam Consument 2]) geboren is op [datum] 1970 en ik op [datum] 1971. Een gebaar van de verzekeraar wat betreft de poliskosten en adminstratiekosten zouden we zeer apprecieren.

Bij voorbaat dank en vriendelijke groeten, [Consument]

2. Reactie van de Bank van 12 januari 2006, 18:55 uur
Geachte [Consumenten],

Hartelijk dank voor uw mail en uiteenzetting van onderstaande punten zoals wij die gisteren besproken hebben.

In ons voorstel zijn wij uitgegaan van een hypotheek ad € 890.000 onderverdeeld in:
1. € 536.250 aflossingsvrij (60% van de hyp som / =75% EW): 4,1% per jaar voor 20 jaar vast 2.
€ 353.750 via beleggingsdepot (40% van de hyp som): euribor + 0,9%

U geeft aan de voorkeur te hebben voor een verdeling van 75% van de hypotheeksom voor 20 jaar vast (= €667.500) en 25% van de hypotheeksom euribor (= €222.500). De keuze van de rentevaste periode staat los van de indeling van de leningsdelen gebaseerd op de verwachte executiewaarde (nog te taxeren). Indien u uitgaat van een maximale aflossingsvrije hypotheek, ziet het geheel er in de nieuwe opzet als volgt uit:

1. € 536.250 aflossingsvrij: 4,1% per jaar voor 20 jaar vast
2. € 131.250 via beleggingsdepot met aanvangsstorting: 20 jaar vast
3. € 222.500 via beleggingsdepot met aanvangsstorting: euribor + 0,9%

Het variabele deel staat los van het gefixeerde deel en mag u uitbreiden mits uiteraard het onderpand en inkomens dat kunnen dragen. Op het gefixeerde deel mag u per jaar 15% boetevrij aflossen. Op het variabele deel mag u boetevrij aflossen omdat er geen sprake is van rentefixatie.

Graag hoor ik of dit de door u gewenste opzet is zodat wij deze aanpassingen ter goedkeuring kunnen indienen. Verder zullen wij u een zeer passende aanbieding doen voor de woonhuisverzekeringen.
Mocht u nog vragen hebben hoor ik dat graag, hartelijk dank voor het doorgeven van mijn naam aan uw kennis. Eventuele nieuwe aanvragen neem ik graag in behandeling.

Met vriendelijke groet, [Bank]

1. E-mail van Consument van 12 januari 2006, 10:12 uur

Geachte [Bank],

Graag wil ik u reeds nu danken voor het gunstige voorstel waarvoor u zich hard heeft gemaakt bij Fortis Bank.

Voor de goede orde zet ik het voorstel zoals u dat gisteren aan mij voorlegde even uiteen.

• Totale hyp. som 890.000,-:
• In depot een nader te bepalen bedrag (afhankelijk van beleggingsprofiel), met de bedoeling dat dat na 30 jaar aan zal zijn gegroeid tot EUR 353.750 (een van de relevante factoren hierbij is dat de aflossingsvrije hypotheek wordt verstrekt voor 75% van de executiewaarde (nog te taxeren))
• rente tarieven:
    o 75 % van de hyp som: 4,1 % per jaar voor 20 jaar vast (waarvan 15% per jaar boetevrij aflosbaar)
    o Overige 25 %: euribor + 0,9 %
    o (de verdeling van 75/25 is op ons verzoek)
• Bouwdepot zal renteneutraalworden aangehouden;
• Onze spaar- en beleggingsactiviteiten en tegoeden zullen wij onder brengen bij Fortis; • Afsluitprovisie EUR 3630 (ong. 0,4% derhalve);
• Overlijdensrisicoverzekering voor een al dan niet gelijkblijvende uitkering ad EUR 300.000 af te sluiten op beider levens die uitkeert of in geval van het overlijden van de een of in het geval van overlijden van de ander; wilt u de tarieven nog aan ons bevestigen?
• Wij begrijpen dat we zelf mogen bepalen of we aflossen op het leningsdeel met variabele rente dan wel op het deel met het gefixeerde rentetarief dan wel beide.
• Mogen wij ook indien dat gunstig is het variabele deel uitbreiden en daarmee het gefixeerde deel met 15 % per jaar boetevrij aflossen?
• Een evt verhoging van de hypotheek kan onderhands mits uiteraard het onderpand en onze inkomens dat kunnen dragen;
• Kan Fortis/AMEV ons een gunstig voorstel doen voor de woonverzekeringen (opstal en inboedel, alsmede voor een (Construction All Risks?) verzekering voor tijdens de bouw)? Ons referentiekader zullen hierbij de tarieven zijn die we krijgen als lid van de Vereniging Eigen Huis.

• Tot slot: heeft u er bezwaar tegen als ik uw naam aan een kennis van me (in dezelfde wereld van vrije beroepers) doorgeef?

Met vriendelijke groeten, [Consument]