

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2018-429  
(mr. R.J. Paris, voorzitter en mr. R.P.W. van de Meerakker, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 24 november 2017  
Ingediend door : Consument  
Tegen : ABN AMRO Bank N.V., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de Bank  
Datum uitspraak : 16 juli 2018  
Aard uitspraak : Bindend advies

## **Samenvatting**

De Commissie heeft geoordeeld dat Consument er niet op mocht vertrouwen dat een leningdeel volledig zou worden afgelost vanuit een spaarhypotheek. Een eenvoudige rekensom had Consument geleerd dat de totale premies nog geen kwart van de totale geleende som zouden beslaan.

## **1. Procesverloop**

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

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

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 Consument heeft in 1991 een hypothecaire geldlening afgesloten bij de Bank. Deze geldlening had een hoofdsom van f 250.000,-. Deze geldlening heeft een looptijd tot 1 mei 2021.

2.2 Uit het aanvraagformulier blijkt f 100.000,- als annuïtaire geldlening en f 150.000,- als spaarhypotheek te zijn aangevraagd:

fiatteringsgegevens woning hypotheek, in te vullen door flatterende instantie X 10 000

hypotheekbedrag	: 1.250.000 - A	afsluitprovisie	: _____ %
tariefklasse	: stand	kosten uitbet. in termijnen:	: _____ %
rentepercentage	: 8.1 gemiddeld 2 v.	depôt-bedrag	: 1.250.000 -
renteperiode	: 24 maand	bankgarantie akkoord	: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> neen
looptijd	: 30 jaar	bedrag	: f _____
aflossingsvorm	: Spaar 150.000,- ann. 100.000,-	garantieprovisie	: _____
termijnbedrag	: 1.687,50 + correctie f 65,75	garantie	: f _____ van de gemeente
termijncode	: maand		

tenaamstelling lening : BEIDEN

n.b. indien de aanvrager(ster) gehuwd is, dienen beide echtelieden de akte als hoofdelijke schuldenaren te ondertekenen

Te hypotheek : 1.250.000 op pl. [redacted] BO 499/2 [redacted]

rek. courant : f \_\_\_\_\_

totale inschrijving : 1.250.000 - de regulier woninghu. medw. in van toepassing

bijzondere bepalingen : f 100.000 - terug te betalen via correctie TB : 360 x f 65,75  
f 150.000 - berekend bedrag

2.3 Het bedrag van f 1.687,50 betreft de rente over de totale hoofdsom, uit het bedrag van f 65,75 bestaat gedeeltelijk uit wordt de maandelijkse aflossing voor de annuïteitenhypotheek voldaan.

2.4 In 2015 heeft Consument geconstateerd dat de beoogde annuïteitenhypotheek niet geheel zal worden afgelost. Een restsaldo blijft over van ongeveer € 34.000,- aan het eind van de looptijd van de geldlening.

### 3 Vordering, klacht en verweer

#### Vordering Consument

3.1 Consument vordert € 23.000,- schadevergoeding.

#### Grondslagen en argumenten daarvoor

3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag. Het schadebedrag betreft de te veel betaalde rente over 26 jaar looptijd van de lening. In 2014 heeft de Bank in een rentewijzigingsbrief laten weten dat de geldlening van f 100.000,- een aflossingsvrije lening betrof. Om die reden is de rente die Consument gedurende de looptijd heeft betaald hem ten onrechte in rekening gebracht en dient deze als schadevergoeding door de Bank aan hem te worden vergoed. Consument heeft er ten eerste op mogen vertrouwen dat het leningdeel van f 100.000,- zou worden afgelost als annuïtaire geldlening. In de offerte staat opgenomen dat het bedrag van f 100.000,- wordt afgelost via een gecorrigeerd termijnbedrag van f 65,75. Die bepaling suggereert dat de geldlening volledig wordt afgelost.

Bovendien heeft Consument gesteld dat het bedrag van  $f$  65,75 exact overeenkomt met het aflossingsbedrag in de eerste maandtermijn van de door Consument afgesloten annuïtaire geldlening van  $f$  100.000,-. Dat het Consument niet eerder is opgevallen dat de geldlening niet uit de aflossingen zou worden terugbetaald, is niet verwonderlijk. Het annuïtaire aflossingsbedrag vormde immers slechts een klein deel van het maandbedrag.

*Verweer van de Bank*

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

## **4 Beoordeling**

4.1 De Commissie stelt vast dat de kernvraag is of Consument erop mocht vertrouwen dat de geldlening van  $f$  100.000,- zou zijn afgelost aan het eind van de looptijd van de geldlening. De Commissie oordeelt dat Consument een dergelijk vertrouwen niet mocht koesteren en motiveert dat oordeel als volgt.

4.2 De Commissie merkt op dat van consumenten verwacht mag worden dat zij de inhoud van aangeboden stukken controleren en in geval van onjuistheden en/of onduidelijkheden in contact treden met de Bank (zie bijvoorbeeld GC Kifid, nr 2016-382 en Hoge Raad 5 juni 2009, LJN BH 2822, RvdW 2009, 685, r.o. 4.3.5). De opmerking van Consument dat hij erop mocht vertrouwen dat de geldlening zou worden afgelost in 360 maandtermijnen van  $f$  65,75 overtuigt de Commissie niet. Ten eerste blijkt uit de financiële jaaroverzichten die Consument door de jaren heen van de Bank ontving dat er op het leningdeel slechts een bedrag van € 375,- per jaar wordt afgelost. Daarnaast merkt de Commissie op dat een eenvoudige rekensom Consument had geleerd dat de lening nooit uit 360 maandtermijnen van  $f$  65,75 had kunnen worden afgelost. De uitkomst van die som is een bedrag dat nog geen kwart beslaat van de totale geleende geldsom van  $f$  100.000,-. Het had naar het oordeel van de Commissie op de weg van een omzichtige en oplettende consument gelegen om zich tot de Bank te wenden en te doorgronden hoe de lening zou worden afgelost. Consument heeft die vragen niet gesteld en mocht er om die reden niet gerechtvaardigd op vertrouwen dat zijn geldlening aan het eind van de looptijd zou zijn afgelost.

4.3 De Commissie concludeert dat de vordering van Consument dient te worden afgewezen.

## **5 Beslissing**

De Commissie wijst de vordering af.

*In artikel 5 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/consumenten/hoe-wordt-uw-klacht-behandeld](http://www.kifid.nl/consumenten/hoe-wordt-uw-klacht-behandeld).*

*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.*