

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2018-457  
(mr. R.J. Paris, voorzitter en mr. C.I.S. Dankelman, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 15 juni 2017  
Ingediend door : Consument  
Tegen : Coöperatieve Rabobank Nederland U.A. gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de Bank  
Datum uitspraak : 24 juli 2018  
Aard uitspraak : Bindend advies

**Samenvatting**

Consument stelt dat de Bank tekortgeschoten is in de informatieverstrekking over de fiscale aftrekbaarheid van de hypotheekrente en aldus haar zorgplicht heeft geschonden. De Commissie komt tot het oordeel dat de Bank onvoldoende heeft onderkend dat Consument niet voor de volledige looptijd van de geldlening in aanmerking komt voor de fiscale aftrek van de hypotheekrente. Vanwege deze tekortkoming acht de Commissie een schadevergoeding op zijn plaats. De Commissie stelt de schadevergoeding ex aequo et bono vast op € 2.500,--.

**I. Procesverloop**

De Commissie beslist met inachtneming van haar Reglement en op basis van de volgende stukken met de daarbij behorende 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 de Bank in juni 2007 benaderd en geïnformeerd naar de mogelijkheid om zijn hypothecaire geldlening over te sluiten.

De inhoud van het adviesgesprek heeft de Bank vastgelegd op het (interne) formulier ‘Wet Financiële dienstverlening Inventarisatie Hypotheken’ (hierna: ‘Formulier’). Hierin is onder meer opgenomen dat Consument zekerheid wil en kiest voor een 30 jarige rentevastperiode.

2.2. In de door de Bank opgestelde Toelichting particuliere financiering van 27 juni 2007 (hierna: ‘Toelichting’) is, voor zover relevant, bepaald:

“Algemeen:

*Dhr. is voornemens om een auto te kopen en wil tevens zijn hypotheek oversluiten van de Aegon naar ons. Klant verzoekt de bank om tot verstrekking over te gaan.*

Investeringsplan:

*Gezien de waarde van de woning en het feit dat dhr. [Consument] alleenstaand is kiest de klant voor een aflossingsvrije lening. Hij wil geen rente risico en kiest voor een 30 jarige rente.*

Personen:

*Het betreft hier een jongeman van 22 jaar. Hij woont alleen en heeft op dit moment al een eigen woning(nieuwbouw). Is niet gehuwd geweest en heeft geen kinderen.”*

2.3. De Bank heeft op 3 juli 2007 een hypotheekofferte verstrekt. In de offerte is, voor zover relevant, opgenomen:

**“Aflossingsvrije Hypotheek EUR 75.000,--**

(...)

*Omschrijving : Er is geen verplichting tot periodieke aflossing van de geldlening. In de bijgaande hypotheeklastenberekening is er op basis van door u verstrekte gegevens van uitgegaan dat deze financiering in box 1 valt (rente is fiscaal aftrekbaar).*

(...)

*Nominale rente : 5,6% (vijfzestiende procent) per jaar, dertig jaar vast, met de mogelijkheid van kosteloze verlenging.*

(...)

**Aflossingsvrije Hypotheek EUR 10.000,--**

(...)

*Omschrijving : Er is geen verplichting tot periodieke aflossing van de geldlening. In de bijgaande hypotheeklastenberekening is er op basis van door u verstrekte gegevens van uitgegaan dat deze financiering in box 3 valt (rente is niet fiscaal aftrekbaar).*

(...)

### **Illustratieve aflossingstabel**

Het verloop van de restant hoofdsom en de periodiek te betalen bedragen vindt u in de bijgevoegde hypotheeklastenberekening.

(...)

### **Overige bepalingen**

- (...)
- *Uw persoonlijke omstandigheden, de besteding van de financiering, het gebruik van de woning alsmede wijziging in fiscale wet- en regelgeving en de uitleg daarvan kunnen van invloed zijn op de fiscale behandeling van de financiering en daarmee verbandhoudende producten. De bank aanvaardt geen aansprakelijkheid voor deze fiscale behandeling. Als zich feiten of omstandigheden voordoen die gevolgen kunnen hebben voor de fiscale behandeling adviseert de bank u advies te vragen aan ter zake deskundigen.”*

2.4. Consument heeft de offerte op 6 juli 2007 voor akkoord getekend.

2.5. Op de overeenkomst van geldlening zijn de Algemene voorwaarden voor particuliere geldleningen van de Rabobank 2005 (hierna: ‘de Voorwaarden’) van toepassing verklaard. De disclaimer bepaalt:

*“(...) 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. Als zich feiten of omstandigheden voordoen die gevolgen kunnen hebben voor de fiscale behandeling adviseert de bank u advies te vragen aan ter zake deskundigen.”*

## **3. Vordering, klacht en verweer**

### *Vordering Consument*

3.1. Consument vordert dat de Bank wordt veroordeeld tot vergoeding van de door hem te lijden schade als gevolg van het feit dat fiscaal geen renteaftrek mogelijk is vanaf 1 januari 2031 tot 30 september 2037 (het einde van de looptijd van de geldlening) voor het eerste leningdeel. Consument heeft de Commissie gevraagd de schade te berekenen.

### *Grondslagen en argumenten daarvoor*

3.2. Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag. De Bank is tekortgeschoten in de informatieverstrekking over de fiscale aftrekbaarheid van de hypotheekrente en heeft aldus haar zorgplicht geschonden. Consument voert hiertoe aan dat de Bank bij de hypotheeklastenberekening in de offerte een onjuiste fiscale einddatum heeft vermeld. Indien Consument had geweten dat de vanaf 1 januari 2031 te betalen hypotheekrente niet meer fiscaal aftrekbaar is, had hij de offerte niet (zo) getekend.

#### *Verweer van de Bank*

3.3. De Bank heeft, kort en zakelijk weergegeven, de volgende verweren gevoerd:

- Consument heeft bewust gekozen voor een rentevastperiode van 30 jaar. Dit blijkt ook uit het Formulier en de Toelichting;
- het is gebruikelijk dat de Bank bij het oversluiten kijkt naar de lening die wordt overgesloten. Gelet op de verstreken tijd sinds de advisering is nog maar beperkte informatie beschikbaar. In zijn algemeenheid wordt de fiscale aftrekbaarheid van maximaal dertig jaar benoemd bij een adviesgesprek. Daarnaast verwijst de Bank naar het 'Informatieblad Rabobank hypotheekproducten' waarin consumenten in algemene zin geïnformeerd worden over de hypotheekrenteaf trek;
- de termijn van fiscale aftrekbaarheid vloeit voort uit de wet- en regelgeving en de Bank heeft hier geen invloed op;
- de hypotheeklastenberekening is een illustratieve berekening en Consument kan hier geen rechten aan ontlennen;
- van schade is geen sprake.

#### **4. Beoordeling**

4.1. De Commissie oordeelt dat de rechtsverhouding tussen Consument en de Bank zich laat kwalificeren als een overeenkomst van opdracht (artikel 7:400 BW). In het licht hiervan rustte op de Bank als adviseur bij de uitvoering van deze opdracht ten behoeve van Consument een zorgplicht. De adviseur dient tegenover zijn opdrachtgever de zorg te betrachten die van een redelijk bekwaam en redelijk handelend adviseur mag worden verwacht. Zie onder andere Hoge Raad 10 januari 2003, NJ 2003, 375, r.o. 3.4.1.

4.2. Als uitgangspunt geldt dat van een redelijk bekwaam en redelijk handelend adviseur mag worden verwacht dat hij beschikt over de nodige deskundigheid en vakkennis, dat hij de financiële belangen van zijn cliënten naar beste weten en kunnen behartigt en dat hij zorgvuldigheid betracht in de advisering van zijn cliënten. De adviseur is daarbij gehouden informatie in te winnen bij Consument omtrent zijn kennis en ervaring, wensen, doelen, risicobereidheid en mogelijkheden teneinde zich ervan te verzekeren dat de door hem te verstrekken adviezen passend zijn gelet op de wensen en mogelijkheden van Consument. Van een redelijk bekwaam en redelijk handelend adviseur mag voorts worden verwacht dat hij zijn cliënten zodanig informeert over de aard van het product en de risico's van hun keuzes, dat de cliënten vóór het sluiten van een hypothecaire geldlening een weloverwogen beslissing kunnen nemen (zie Geschillencommissie Financiële Dienstverlening, nr. 2012-343 en nr. 2014-411). Uiteindelijk dient een hypotheekadvies, met het oog op alle omstandigheden van het geval, passend te zijn.

- 4.3. Consument stelt zich op het standpunt dat de Bank niet als een redelijk handelend en redelijk bekwaam adviseur heeft gehandeld door hem te voorzien van onjuiste informatie over de fiscale aftrek van de hypotheekrente. De Bank heeft deze stelling gemotiveerd betwist (zie r.o. 3.3).
- 4.4. Op basis van hetgeen in de stukken staat beschreven komt de Commissie tot het oordeel dat niet is komen vast te staan dat de Bank de consequenties van het verlengen van de looptijd van de geldlening met 30 jaar aan Consument kenbaar heeft gemaakt. De Bank heeft hiermee haar zorgplicht jegens Consument geschonden. De Commissie heeft, bij gebrek aan stukken over het advies in 2007, de hypotheeklastenberekening als uitgangspunt genomen. Vaststaat dat in de offerte is opgenomen dat de Bank op basis van de door Consument overgelegde informatie uitgaat van een fiscale hypotheekrenteaf trek van 30 jaar. De Bank is van deze informatie uitgegaan in de hypotheeklastenberekening. Dit had echter 23 jaar moeten zijn, hetgeen de Bank bekend had moeten zijn. De Bank heeft hiermee, ook al is sprake van een illustratieve berekening, onvoldoende onderkend dat Consument niet voor de volledige looptijd van de geldlening in aanmerking komt voor de fiscale aftrek van de hypotheekrente. Het had op de weg van de Bank gelegen om Consument te wijzen op de nadelen van het verlengen van de looptijd, zodat Consument een weloverwogen beslissing had kunnen nemen. Te meer nu uit de Toelichting blijkt dat sprake is van een oversluiting en Consument op dat moment reeds fiscale hypotheekrenteaf trek genoot. Dat de Bank geen invloed heeft op de termijn van fiscale aftrekbaarheid doet aan bovenstaande niets af, aangezien de termijn van fiscale aftrekbaarheid sinds 2007 niet is gewijzigd.
- 4.5. Vanwege deze tekortkoming van de Bank acht de Commissie een schadevergoeding op zijn plaats. De Commissie stelt de schadevergoeding, rekening houdend met het eigenwoningforfait en het belastbaar inkomen van Consument ex aequo et bono vast op € 2.500,-- en zij licht dit bedrag als volgt toe.
- 4.6. De Commissie neemt voor de bepaling van de hoogte van de schadevergoeding in aanmerking dat er een aantal onzekerheden zijn. Immers niet is komen vast te staan dat Consument bij een juiste weergave van de termijn van de fiscale aftrekbaarheid niet voor de gekozen constructie zou hebben gekozen. Voorts is moeilijk te voorspellen hoe de fiscale regels in de toekomst zullen zijn. Ook zal rekening gehouden moeten worden met de contant making en ten slotte is niet met zekerheid te zeggen dat Consument deze geldlening in 2031 nog heeft.

## **5. Beslissing**

De Commissie beslist dat de Bank binnen vier weken na de dag waarop een afschrift van deze beslissing aan partijen is verstuurd, aan Consument vergoedt een bedrag van € 2.500,--

*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.*