

**Einduitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2019-143  
(mr. R.J. Paris, voorzitter, mr. dr. S.O.H. Bakkerus, prof. mr. M.L. Hendrikse, leden  
en mr. R.P.W. van de Meerakker, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 13 november 2017  
Ingediend door : Consument  
Tegen : ABN AMRO Hypotheken Groep B.V., h.o.d.n. Florius, gevestigd te Amsterdam,  
verder te noemen de Bank  
Datum uitspraak : 27 februari 2019  
Aard uitspraak : Bindend advies

## **Samenvatting**

De Commissie heeft in haar tussenuitspraak GC Kifid, 2018-734 geoordeeld dat de Bank ten tijde van het uitbrengen van haar tweede offerte aan Consument de indruk heeft gewekt dat op dat moment nog een spaarhypothek tot stand kon worden gebracht. Consument mocht er zodoende op vertrouwen dat hem geen fiscale regelgeving meer zou worden tegengeworpen. Partijen zijn na de tussenuitspraak in de gelegenheid gesteld zich uit te laten over de hoogte van de schade. In deze einduitspraak bepaalt de Commissie de schade.

## **I. Procesverloop**

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

- de uitspraak van de Commissie van 28 november 2018 met nummer 2018-734 (hierna: de tussenuitspraak) en de daaraan ten grondslag liggende processtukken;
- de reactie van Consument van 13 december 2018;
- de reactie van de Bank van 22 januari 2019.

De Commissie heeft in de tussenuitspraak reeds vastgesteld dat de uitspraak in deze procedure bindend is.

## **2. De verdere beoordeling**

- 2.1 In de tussenuitspraak heeft de Commissie overwogen dat de Bank tekortgeschoten is doordat zij de indruk heeft gewekt dat fiscale regelgeving geen beletsel zou vormen voor het tot stand brengen van een spaarhypothek. Gelet op de bijzondere omstandigheden van het geval kon de Bank zich ter afwending van haar verplichting de schade te vergoeden niet beroepen op een fiscaal verbod de spaarpolis voort te zetten.

Omdat de schadevordering werd betwist en volgens Consument berustte op een grove schatting is partijen de mogelijkheid gegeven zich daarover nader uit te laten.

- 2.2 Als uitgangspunt voor de verplichting tot het vergoeden van schade heeft de Commissie het moment genomen dat Offerte 2 door de Bank werd uitgebracht. De vergelijking die naar het oordeel van de Commissie relevant is, betreft die tussen de kosten van de tot stand gebrachte situatie en de beoogde bankspaarhypotheek. Het leningdeel kent een hoofdsom van € 118.594,-. De discussie over de hoogte van die vergoeding dient door partijen te worden gevoerd.
- 2.3 In de namens hem ingediende reactie heeft Consument een schade van in totaal € 83.572,41 gevorderd. Deze schade bestaat uit rentederving van € 10.107,34 over het opgebouwde spaarkapitaal tot 1 januari 2019, het verschil van € 373,62 in bruto maandlasten tussen de annuïteit en het maandbedrag voor de bankspaarhypotheek exclusief de aflossing uit het bankspaardeel, en het bruto verschil van € 18,44 tussen beide wanneer rekening wordt gehouden met een aflossing in 2014. Daarnaast zijn kosten voor de deskundige berekend van in totaal € 680,63.
- 2.4 De Bank heeft die schade betwist. Zij heeft de schade berekend door te bepalen wat een annuïteitenhypotheek vanaf 1 augustus 2014 had gekost als de spaarwaarde op dat moment zou zijn afgelost op de geldlening en daarmee het vergelijk gemaakt met de situatie zoals ze tot stand is gebracht. De Bank heeft aangegeven dat er geen sprake kan zijn van schade als gevolg van het feit dat de hypotheek niet als bankspaarhypotheek kon worden voortgezet, omdat de annuïtaire geldlening lagere maandlasten oplevert dan een bankspaarhypotheek. Wel heeft de Bank compensatie geboden vanwege het feit dat de spaarwaarde pas is afgelost op 1 februari 2019 in plaats van op 1 augustus 2014 ter grootte van in totaal € 12.932,16.
- 2.5 De Commissie merkt op dat het op de weg van Consument had gelegen de door hem gestelde schade op een juiste manier te onderbouwen. Nu hij is bijgestaan door een gemachtigde, die daarnaast een deskundige heeft ingeschakeld voor de schadeberekening is het voor de Commissie niet mogelijk alsnog het fiscale nadeel dat Consument lijdt te betrekken in de schadebegroting. Overigens volgt uit overweging 2.2 en 2.4, dat ook de Bank bij het bepalen van de schade van een onjuiste vooronderstelling uitgegaan is. Zij had de huidige situatie moeten vergelijken met een voortgezette spaarhypotheek.
- 2.6 Het voorgaande samenvattend dient de Commissie de brutolasten van de bankspaarhypotheek te vergelijken met de brutolasten van de situatie zoals deze daadwerkelijk tot stand is gebracht. In dat kader is van belang dat de annuïtaire geldlening per 1 februari 2019 is verlaagd met de spaarwaarde.

Zoals blijkt uit de overgelegde berekeningen liggen de brutolasten van de annuïtaire geldlening sinds de aflossing van de spaarwaarde lager dan die van een spaarhypotheek. Vanuit deze tussenconclusie is de enige schade die kan worden toegewezen de rentederving over het spaarkapitaal. Deze is door Consument begroot op € 10.107,34. Omdat dit bedrag lager ligt dan het door de Bank aangeboden bedrag acht de Commissie het op zijn plaats dat de Bank, gelet op de hierboven in overweging 2.5 bedoelde omstandigheden, een bedrag van € 12.932,16 vergoedt aan Consument op de wijze als uiteengezet in haar brief van 22 januari 2019.

- 2.7 Aansluitend bij artikel 38.11 van het Reglement Geschillencommissie financiële dienstverlening (Kifid) veroordeelt de Commissie de Bank tot betaling van € 400,- aan de kosten van deskundige bijstand.

### **3. 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 in totaal € 13.332,16 op de wijze als bedoeld in rechtsoverweging 2.6 en 2.7.

*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/in-beroep-gaan-bij-kifid](http://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.*