

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2019-189  
(mr. R.J. Paris, voorzitter, mr. W.F.C. Baars, mr. E.C. Ruinaard, leden en  
mr. D.M.A. Gerdes, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 19 september 2017  
Ingediend door : Consument  
Tegen : Coöperatieve Rabobank U.A., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de bank  
Datum : 15 maart 2019  
Aard uitspraak : Bindend advies

## **Samenvatting**

Opbouw Hypotheek. Volgens Consument had de bank moeten adviseren de hypothecaire lening te splitsen in een Opbouw Hypotheek en een aflossingsvrij gedeelte. Naar het oordeel van de Commissie is niet gebleken dat de bank, gegeven de destijds aan haar bekende informatie, aanleiding had om dat te adviseren.

### **1. Procesverloop**

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

- het klachtformulier met bijlagen,
- de brief van de bank van 12 april 2018,
- de reactie van Consument van 16 september 2018 en
- de brief van de bank van 19 oktober 2018.

De Commissie stelt vast dat partijen bindend advies aanvaardden en 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 2001 een Rabo OpMaat Hypotheek bij de bank afgesloten (hierna: de OpMaat Hypotheek).
- 2.2 In 2009 heeft Consument in overleg met de bank besloten de Opmaat Hypotheek om te zetten in een ander type hypothecaire lening, de Rabo Opbouw Hypotheek (hierna: Opbouw Hypotheek). Dit in verband met de relatief hoge kosten en het tegenvallende beleggingsresultaat.

In vervolg op een gesprek op 15 december 2009 heeft de bank op 29 december 2009 aan Consument geschreven:

“(…) **Uw wensen**

Uw huidige financiering bedraagt € 212.709,--. In totaal wilt u € 212.709 lenen. Hoe dit bedrag is opgebouwd, vindt u onder het kopje ‘Uw financiering’.

**Aflossing**

U wilt op de beoogde aflosdatum gedeeltelijk aflossen. Het vermogen dat hiervoor nodig, wilt u opbouwen door middel van sparen. Het restant van de financiering blijft aflossingsvrij. Er blijft dus een restschuld bestaan.

**Rente**

U kiest ervoor de rente (...) voor een bepaalde periode vast te zetten. Gedurende deze periode heeft u zekerheid over de hoogte van de rente.

(...)

**Risico's bij het wegvallen van het inkomen**

(...)

Het financiële risico van overlijden wilt u verzekeren. Hierbij kiest u voor een gelijkblijvend verzekerd bedrag. U heeft geen behoefte aan het verzekeren van de financiële gevolgen van arbeidsongeschiktheid en werkloosheid.

**Ons aanbod**

Om aan te sluiten op uw persoonlijke wensen, bieden wij u een passende oplossing aan. Deze bestaat voor u uit een Rabo OpbouwHypotheek.

**Rabo OpbouwHypotheek € 212.709,--**

U wilt met grote mate van zekerheid op de beoogde aflosdatum een bedrag van € 125.000,-- aflossen. Daarmee is de spaarvariant van de Rabo OpbouwHypotheek voor u een goede keuze. Deze variant bestaat uit een lening zonder periodieke aflossing en vermogensopbouw via de Rabo OpbouwSparrekening. Met de Rabo OpbouwSparrekening kunt u sparen voor een eindsparbedrag. U accepteert dat de inleg wijzigt als de voor de geldlening verschuldigde rente verandert. Het restant van de financiering blijft aflossingsvrij. Er resteert dus altijd een schuld op de beoogde aflosdatum. Bij uw vorige hypotheek had u voor de vermogensopbouw een kapitaalverzekering afgesloten. Bij de Rabo Opbouwhypotheek wordt een spaar- en/of effectenrekening geopend. Een rekening is een ander product dan een verzekering. Dit kan een fiscaal en juridisch verschillende behandeling met zich meebrengen. Met name bij overlijden zijn de fiscale en juridische gevolgen anders.

(...)

**Aflossingsvrije Hypotheek € 12.000,--**

U wilt uw huidige Aflossingsvrije Hypotheek handhaven.

(...)

**De aangeboden hypotheekproducten**

Product	Bedrag	Rente	Rentetype
Rabo OpbouwHypotheek	€ 212.709,--	6,2%	vast tot 30-11-2010 (...)

2.3 In haar brief aan Consument van 4 november 2010 heeft de bank geschreven:

“(...) U heeft bij onze bank een hypothecaire geldlening geadmistreerd onder nummer (...). De rente van deze lening staat vast tot 30 november 2010.

Er is met u overeengekomen de lening voort te zetten tegen 5,2 %, 20 jaar vast tot 30 november 2030. (op personeelsvoorwaarden wordt de rente 4,6 %, deze korting is gebaseerd op uw huidige inkomen).

Wilt u deze brief voor akkoord ondertekenen en terugsturen in de antwoordenvelop? (...)”

Deze brief is op 6 november 2010 door Consument en haar partner ondertekend.

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

3.1 Consument vordert dat de bank wordt veroordeeld tot vergoeding van een bedrag van € 5.516,-.

3.2 Aan deze vordering legt Consument ten grondslag dat de bank in 2009, bij de omzetting van de OpMaat Hypotheek in een Opbouw Hypotheek, heeft verzuimd haar te wijzen op de mogelijkheid om het aflossingsvrije gedeelte te verhogen en los te koppelen. Consument stelt dat zij, als gevolg van het advies in 2009, bij het einde van de rentevaste periode in 2010 heeft gekozen voor een nieuwe rentevaste periode van twintig jaar; als de bank had geadviseerd het aflossingsvrije gedeelte los te koppelen, had Consument voor dat leningdeel een kortere renteperiode kunnen kiezen. Volgens Consument had de bank in 2009 moeten adviseren een Opbouw Hypotheek voor een bedrag van € 125.000,- af te sluiten en verder een Opbouw Spaarrekening met een bedrag van € 125.000,-, een aflossingsvrije hypotheek voor een bedrag van € 87.709,- en een gelijkblijvende overlijdensrisicoverzekering voor een bedrag van € 100.000,-.

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

### **4. Beoordeling**

*Beroep op artikel 6:89 BW (niet tijdig geklaagd)*

4.1 De bank voert aan dat Consument niet tijdig heeft geklaagd. De bank beroept zich hierbij op artikel 6:89 van het Burgerlijk Wetboek.

4.2 Dit verweer wordt verworpen omdat de bank door het tijdsverloop niet in haar verweer is geschaad.

Zoals hierna zal blijken zal de vordering van Consument immers worden afgewezen op grond van omstandigheden die door de bank in haar verweer zijn aangevoerd.

*Beoordeling van het advies*

- 4.3 Consument stelt dat de bank in 2009, bij het adviseren over het omzetten van de hypothecaire lening in een Opbouw Hypotheek, had moeten adviseren de hypothecaire lening te splitsen in een Opbouw Hypotheek met een hoofdsom van € 125.000,- en een aflossingsvrij gedeelte met een hoofdsom van € 87.709,-. Volgens Consument hield het advies in dat de OpMaat Hypotheek nagenoeg één-op-één werd omgezet in een Opbouw Hypotheek, zonder rekening te houden met het feit dat het rendement van een OpMaat Hypotheek vooral wordt bepaald door de opbrengst van de beleggingen en minder door de betaalde rente. Bij het advies in 2009 had de bank, aldus Consument, zich er rekenschap van moeten geven dat een lange rentevastperiode gunstig is voor een opbouwproduct zoals de Opbouw Hypotheek, maar niet voor het aflossingsvrije gedeelte van een hypothecaire lening.
- 4.4 De Commissie overweegt als volgt. Bij dit geschilpunt is van belang dat in 2009 een inventarisatieformulier is ingevuld waarin drie mogelijke redenen voor oversluiting worden vermeld, te weten 'Lagere lasten', 'Meer zekerheid' en 'Anders' en waarin alleen de reden 'Meer zekerheid' is aangekruist. Het is niet gebleken dat Consument in 2009 een andere invulling (splitsing) van de hypothecaire lening wilde. Ook blijkt uit de stukken dat het rentepercentage van een aflossingsvrije hypotheek en dat van een Opbouw Hypotheek destijds (nagenoeg) gelijk waren. Verder blijkt uit het inventarisatieformulier dat Consument bij de onderbouwing van de acceptabele brutomaandlast heeft aangegeven dat zij meer wilde opbouwen voor de aflossing van de hypotheek. Consument heeft daarmee in 2009 ervoor gekozen binnen de Opbouw Hypotheek ruimte te houden om het doelkapitaal van de Opbouw Spaarrekening tijdens de looptijd te verhogen, zodat er meer werd opgebouwd voor de aflossing van de Opbouw Hypotheek. Bovendien heeft de bank in deze procedure erop gewezen dat het splitsen van de hypothecaire lening Consument zou hebben beperkt in de mogelijkheid van verhoging van het doelkapitaal van de Opbouw Spaarrekening. In het toenmalige fiscale regime was het mogelijk het spaargedeelte vrij uit te breiden.
- 4.5 Gelet op het overwogene in 4.4 is niet gebleken dat de bank, gegeven de in 2009 aan haar bekende informatie, aanleiding had voor het adviseren van een splitsing van de hypothecaire lening zoals omschreven door Consument. Ook overigens is niet gebleken dat de bank bij de advisering in 2009 in strijd met verplichtingen jegens Consument heeft gehandeld. De vordering van Consument zal daarom 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.*