

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2022-0142
(mr. E.L.A. van Emden, voorzitter, prof. mr. M.L. Hendrikse, mr. A.P. Luitingh, leden
en mr. D.W.Y. Sie, secretaris)**

Klacht ontvangen op	: 14 mei 2021
Ingediend door	: De consument
Tegen	: ABN AMRO Bank N.V., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de bank
Datum uitspraak	: 23 februari 2022
Aard uitspraak	: Bindend advies
Uitkomst	: Vordering (gedeeltelijk) toegewezen
Bijlage	: Relevante bepalingen uit wet- en regelgeving, relevante onderdelen uit de brief bij de offerte van 31 augustus 2005 relevante onderdelen uit de offertes van 5 en 31 oktober 2005 en relevante onderdelen uit de overeenkomst van geldlening van 11 januari 2006

Samenvatting

Klacht over de indeling van de hypothecaire geldlening. Partijen verschillen van standpunt ten aanzien van de vraag of de lening van de consument als maatwerklening of als reguliere woninghypothek is te beschouwen. Bij het aangaan van de lening bestond bij de rechtsvoorganger van de bank geen onderscheid tussen reguliere woninghypotheken en maatwerkleningen. De bank heeft niet aangetoond dat zij, bij de overname van de hypothecaire geldlening in 2005, een afwijkend tarief heeft geoffreerd van de toen geldende reguliere woninghypotheken. De commissie is van oordeel dat de consument om deze reden gerechtvaardigd erop mocht vertrouwen dat bij een renteverlenging eveneens een rente aangeboden zou krijgen in lijn met de rente die op dat moment voor reguliere woninghypotheken gold. Voor wat betreft dit deel is de klacht gegrond. Niet is komen vast te staan dat de consument met de bank voor leningdeel I van Hoofdsom I een vaste opslag van 0,7 procentpunt is aangegaan. De consument heeft de offerte van de bank getekend, waarop deze opslag niet staat. Dat de offerte is voorzien van de door de consument handgeschreven gespreksnotities waarin die opslag is vermeld bij leningdeel I van Hoofdsom I, leidt niet tot de conclusie dat een dergelijke opslag daadwerkelijk tussen partijen is afgesproken. Dit klachtonderdeel is ongegrond.

I. De procedure

- I.1 De commissie beslist op basis van haar reglement en op basis van de door partijen aan Kifid ingestuurde documenten inclusief bijlagen. Het gaat om: 1) het klachtformulier van de consument; 2) de aanvullende stukken van de consument; 3) het verweerschrift van de bank; 4) de repliek van de consument en 5) de dupliek van de bank.

- 1.2 Partijen zijn opgeroepen voor een hoorzitting op 13 januari 2022. Op de hoorzitting was de consument aanwezig samen met zijn vertegenwoordiger de heer mr. W.M. Schonewille (advocaat). Daarnaast waren digitaal namens het advocatenkantoor van de vertegenwoordiger aanwezig mevrouw mr. R. Mulder (advocaat) en de heer [naam] (student-stagiair). De bank was eveneens aanwezig.
- 1.3 De consument en de bank hebben gekozen voor een bindend advies. Dit betekent dat partijen elkaar aan de uitspraak kunnen houden.
- 1.4 Na de hoorzitting is de enkelvoudige commissie uitgebreid met de leden de heer mr. A.P. Luitingh en de heer prof. mr. M.L. Hendrikse, naar een meervoudige commissie. Partijen zijn hierover geïnformeerd.

2. Het geschil

Wat is er gebeurd?

- 2.1 Op 1 juli 2005 heeft de consument bij de rechtsvoorganger van de bank (hierna: 'de bank') een beleggingshypotheek van € 1.400.000,- (hierna: 'de hypothecaire geldlening') gesloten met een looptijd van 30 jaar. Deze financiering had betrekking tot de overname van een lopende woningfinanciering bij een andere geldverstrekker
- 2.2 Nadat de consument een nieuwe woning had aangekocht, heeft hij van de bank op 31 augustus 2005, 5 september 2005, 5 oktober 2005 en 31 oktober 2005 (gewijzigde) hypotheekoffertes ontvangen. In de offertes zijn onder meer wijzigingen opgenomen ten aanzien van de hoogte van de hoofdsom van de verschillende leningdelen van de hypothecaire geldlening. Op de offerte van 5 oktober 2005 heeft de consument handgeschreven gespreksnotities geplaatst (zie bijlage).
- 2.3 Op 2 november 2005 heeft de consument de offerte van 31 oktober 2005 voor akkoord ondertekend (zie bijlage). De hypothecaire geldlening is aangegaan voor een looptijd van 30 jaar en bestond uit drie onderdelen, namelijk:
 - Hoofdsom 1) aflossingsvrij deel van € 1.687.500,- bestaande uit:
 - leningdeel I van € 1.400.000,- met een vaste rente van 4% per jaar
 - leningdeel II van € 287.500,- met een variabele rente gebaseerd op het 1-maands Euribor-tarief verhoogd met 0,7 procentpunt
 - Hoofdsom 2) een beleggingsdeel van € 282.500,-
 - Hoofdsom 3) een polisdeel van € 180.000,-.Daarnaast werd ook een garantiefaciliteit van € 162.500,- en een overbruggingskrediet van € 1.400.000,- overeengekomen.

- 2.4 Op 2 juli 2020 heeft de bank de consument per brief geïnformeerd dat hij drie maanden vóór 1 december 2020, te weten het einde van de overeengekomen rentevastperiode van leningdeel I van Hoofdsom I, een aanbieding zou ontvangen voor verschillende nieuwe rentevastperiodes.
- 2.5 De consument heeft op 3 november 2020 het renteaanbod van de bank ontvangen vanwege het aflopen van de rentevastperiode van leningdeel I van Hoofdsom I. Op 11 november 2020 heeft de bank de consument een nieuw renteaanbod gestuurd, omdat de consument vragen had over het eerdere renteaanbod. De consument had de keuze uit: 1 jaar rentevast voor 2,80%, 2 jaar rentevast voor 2,85%, 3 jaar rentevast voor 2,85%, 5 jaar rentevast voor 2,95%, 6 jaar rentevast voor 3,00%, 7 jaar rentevast voor 3,10%, 10 jaar rentevast voor 3,40% of 3-maands variabele rente voor 2,90%. Bij het lezen van het renteherzieningsaanbod constateerde de consument dat de opslag voor leningdeel I van Hoofdsom I niet 0,7 procentpunt was, maar 3,426 procentpunt.
- 2.6 Op 13 november 2020 heeft de bank de consument per e-mail toegelicht dat zij in de renteaanbiedingsbrief is uitgegaan van marktwaardeverhouding t/m 85% en een rente behorende bij een 'Private Banking maatwerkkrediet'. In de e-mail verwijst de bank onder meer naar de 'rentetarieven voor financieringen met bestedingsdoel eigen woning' op haar website die overeenkomen met het renteaanbod dat zij de consument heeft gedaan.
- 2.7 Op 27 november 2020 heeft de consument via zijn advocaat per e-mail een klacht ingediend bij de bank. Op 28 december 2020 heeft de bank de consument per e-mail geïnformeerd dat het renteherzieningsaanbod niet wordt herzien. De verdere uitwisseling van standpunt door partijen in de interne klachtprocedure heeft niet geleid tot een oplossing van de klacht.

De klacht en vordering

- 2.8 De consument stelt dat de bank tekort is geschoten in de nakoming van haar contractuele verplichtingen tegenover hem. De consument stelt allereerst dat de bank hem een onjuist renteaanbod heeft gedaan op 3 en 11 november 2020. Ten eerste stelt de consument dat de aanzienlijk hogere tarieven van maatwerkleningen niet gelden voor zijn hypothecaire geldlening. De consument is namelijk met de bank een reguliere woning hypotheek aangegaan. De aangeboden rentetarieven dienen daarom overeen te stemmen met reguliere hypotheektarieven die ten tijde van het aflopen van de rentevastperiode van leningdeel I golden. Indien wel sprake zou zijn van een maatwerklening, dan zou de bank verzuimd hebben de consument hierop te wijzen. Uit de stukken blijkt niet dat er sprake is van een maatwerklening. De consument mocht zodoende erop vertrouwen dat sprake was van een reguliere woning hypotheek. Bovendien waren de zekerheden die verpand zijn aan de bank geen uitzonderlijke zekerheden. Ten tweede stelt de consument dat hij met de bank afspraken heeft gemaakt over de rente.

Het toepasselijk rentetarief blijft op basis van de oorspronkelijk gesloten overeenkomst het kapitaalmarktrentetarief per de renteverlengingsdatum vermeerderd met een opslag van 0,7 procentpunt. Daarnaast dient de bank de consument na verloop van de rentevastperiode een variabele rente gelijk aan Euribor plus 0,7 procentpunt opslag aan te bieden. Het is irrelevant dat de bank de productvorm op basis van Euribor niet meer aanbiedt. Het betreft immers niet een productvorm die nieuw wordt afgesloten, maar een reeds langlopende overeenkomst uit de tijd waarin de Euribor-hypothek een veel afgesloten product betrof. In het verlengingsvoorstel is bovendien een 3-maands Euribor-tarief aangeboden, maar met een fors verhoogde opslag. Ten derde heeft de consument te laat het renteaanbod ontvangen van de bank. Doordat de termijn waarbinnen de consument tot een keuze wordt gedwongen onredelijk kort is, kan van het eenzijdig vastzetten van de hypotheekrente tegen een 1-jaarstarief geen sprake zijn.

- 2.9 De consument vordert van de bank nakoming van haar contractuele verplichtingen in die zin dat de bank met terugwerkende kracht vanaf 1 december 2020 het op dat moment geldende rentetarief van het 1-maands Euribor – althans een door de consument te kiezen rentelooptijd – in rekening brengt voor leningdeel I vermeerderd met een risico-opslag van 0,7 procentpunt. Subsidiair vordert de consument dat het renteaanbod voor leningdeel I wordt gebaseerd op reguliere woonhypotheken en dat hij alsnog in de gelegenheid wordt gesteld om een rente keuze te maken per 1 december 2020 op basis van het alsdan door hem gekozen rentetarief. Verder vordert de consument vergoeding van de gemaakte advocaatkosten. De consument vordert daarnaast wettelijke rente.

Het verweer

- 2.10 De bank heeft de volgende verweren gevoerd. Er is sprake van een maatwerkfinanciering en niet van een reguliere woninghypothek. De eerder aangeboden tarieven weken iedere keer af van de tarieven van een reguliere woninghypothek. De tarieven voor een maatwerklening worden wel op de website van de bank gepubliceerd. Verder heeft de bank toegelicht dat er geen sprake was van een reguliere woninghypothek, omdat de inkomenssituatie bij het aangaan van de lening niet passend was voor een reguliere woninghypothek. Er was maatwerk benodigd om aan de wens van de consument te voldoen. De consument geniet immers inkomen vanuit rendement op zijn vermogen, niet uit onderneming of loondienst. Bij een woninghypothek kan slechts een hypothekerecht gevestigd worden op de eigen woning en een eventueel verpand bouwproduct. Andere zekerheden worden niet gevestigd. Daarnaast zijn de verschillen tussen een maatwerklening en een woninghypothek meerdere malen met de consument besproken. Het was voor de consument niet mogelijk om een reguliere woninghypothek te sluiten, omdat de bank de financiering enkel op basis van maatwerk met aanvullende zekerheden en afspraken wenste te verstrekken.

De bank is verder niet met de consument overeengekomen dat hij na verloop van de rentevastperiode weer zou kunnen kiezen voor een variabele rente vermeerderd met een opslag van 0,7 procentpunt dan wel een vaste rente met een opslag van 0,7 procentpunt. Bovendien is het niet meer mogelijk om te kiezen voor een hypotheek met een rente op basis van Euribor, omdat de bank deze productvorm niet meer aanbiedt. De aangeboden rente is een passend aanbod gezien de marktomstandigheden en de kredietwaardigheid van de consument.

3. De beoordeling

Waar gaat het om?

- 3.1 De commissie ziet zich voor de vraag gesteld of de consument er gerechtvaardigd op mocht vertrouwen dat de lening die hij bij de (rechtsvoorganger van de) bank afsloot een reguliere woninghypotheek betrof en niet een maatwerkhypotheek. In dat kader ziet de commissie zich ook voor de vraag gesteld of de consument een renteverlengingsvoorstel van de bank mocht verwachten die gebaseerd was op reguliere woninghypotheken en of hij, voor wat betreft leningdeel I van Hoofdsom I, erop mocht vertrouwen dat deze vermeerderd werd met een opslag van 0,7 procentpunt.

Wettelijk kader voor gerechtvaardigd vertrouwen

- 3.2 Bij het beantwoorden van de vraag of sprake is van gerechtvaardigd vertrouwen dient de commissie bij haar beoordeling uit te gaan van artikel 3:35 van het Burgerlijk Wetboek (BW). Concreet komt de inhoud van dit artikel erop neer dat de bank in beginsel gehouden is aan de offerte die zij de consumenten heeft geboden, ook indien die opgave een fout bevatte. Als voorwaarde geldt wel dat de consument er redelijkerwijs op mocht vertrouwen dat deze opgave de werkelijke bedoeling van de bank weergaf. Gerechtvaardigd vertrouwen wordt niet aangenomen wanneer de consument, gelet op de omstandigheden van het geval, behoorde te twijfelen aan de juistheid van de mededelingen van de bank. Dit wordt ook wel de 'onderzoeksplicht' genoemd.

Er is sprake van gerechtvaardigd vertrouwen ten aanzien van de duiding van het product

- 3.3 De commissie is van oordeel dat de consument gerechtvaardigd erop mocht vertrouwen dat hij een reguliere woninghypotheek sloot bij de bank vanwege het volgende.
- 3.4 Allereerst bestond bij het aangaan van de hypothecaire geldlening bij de rechtsvoorganger van de bank geen onderscheid tussen maatwerkleningen en reguliere woninghypotheken. Dat onderscheid werd enkele jaren later pas gemaakt.

- 3.5 Verder is de enige verwijzing naar ‘maatwerk’ te vinden in de brief van de bank 31 augustus 2005 behorende bij de offerte van diezelfde datum. Daarin staat – voor zover relevant – opgenomen: *“Zoals wij in het gesprek over uw woningfinanciering naar voren hebben gebracht, zijn maatwerk en flexibiliteit de essentie van een woningfinanciering bij [naam rechtsvoorganger van de bank] (...) Dit maatwerk is een voorbeeld van de wijze waarop wij in onze brede financiële dienstverlening aansluiten bij de vermogensdoelen en wensen van onze cliënten.”* Uit geen van de andere hypotheekstukken noch uit gespreksverslagen volgt dat de consument met de bank een maatwerklening is overeengekomen en dat de consument mocht verwachten dat hij een rente zou krijgen die afwijkt van reguliere woninghypotheken. Dit is niet door de bank betwist. Evenmin heeft de bank aangetoond dat zij, bij de overname van de woninghypothek van de consument in 2005, een ‘maatwerk’-tarief heeft geoffreerd die afweek van de toen geldende tarieven voor reguliere woninghypotheken.
- 3.6 Hoewel de commissie zich kan voorstellen dat vanuit de visie van de bank het duidelijk is dat sprake was van een maatwerklening (mede vanwege de afwijkende zekerheden die de consument heeft geboden voor zijn lening) en dat een afwijkend tarief daarom geoorloofd is, kan niet geconcludeerd worden dat dit voor de consument voldoende kenbaar was bij het aangaan van de financiering.
- 3.7 Hoewel de bank een beroep heeft gedaan op een eerdere uitspraak van de geschillencommissie in een soortgelijke kwestie¹, is de commissie van oordeel dat de consument in dit geval erop mocht vertrouwen dat hij een reguliere woninghypothek had en bij een renteverlenging ook een rente aangeboden zou krijgen die in lijn zou lopen met de rentes voor reguliere woninghypotheken.

De consument mocht niet erop vertrouwen dat er een vaste opslag van 0,7% voor leningdeel I gold

- 3.8 De commissie is verder van oordeel dat onvoldoende is komen vast te staan dat de vaste opslag van 0,7 procentpunt voor leningdeel I van Hoofdsom I onderdeel is geworden van de overeenkomst die tussen partijen geldt. In tegenstelling tot wat de consument stelt, is zodoende niet komen vast te staan dat de vaste opslag van 0,7 procentpunt voor de gehele hypothecaire geldlening gold. Enige onderbouwing die de consument hiervoor heeft aangedragen zijn de handgeschreven notities bij leningdeel I van Hoofdsom I op de offerte van 5 oktober 2005 van een gesprek dat hij met een bankmedewerker heeft gehad. Los van het gegeven dat de bank niet verplicht is om bij leningen met vaste rentes te informeren uit welke componenten deze bestaat, acht de commissie het niet voldoende aannemelijk dat de bank dit met de consument heeft afgesproken. Zie ook de artikelen 59aa Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft (Bgf).

¹ Zie Kifid GC 2020-448, te vinden op www.kifid.nl.

Indien de bank afspraken met de consument had gemaakt over een vaste opslag bij leningdeel I van Hoofdsom I dan had dat expliciet moeten blijken uit de offerte van 31 oktober 2005. Dat is echter niet het geval.

Bespreking van de overige klachtonderdelen

3.9 De stelling van de consument dat de bank gehouden is hem een I-maands Euribor-tarief met een opslag van 0,7 procentpunt te bieden voor leningdeel I, kan de commissie niet volgen. Allereerst verwijst de commissie naar hetgeen zij in 3.8 heeft overwogen over de opslag van 0,7 procentpunt. Daarnaast overweegt de commissie dat de bank ruime mate van vrijheid heeft bij het bepalen van haar tarievenbeleid.² Dit betekent ook dat de bank bevoegd is om haar tarievenbeleid aan te passen voor nieuw af te sluiten rentecontracten. Deze bevoegdheid wordt echter wel begrensd door wet- en regelgeving en de maatstaven van redelijkheid en billijkheid. Niet is gesteld of gebleken dat de bank in strijd met wet- en regelgeving dan wel in strijd met de maatstaven van redelijkheid en billijkheid gebruik heeft gemaakt van haar vrijheid.

3.10 Ten aanzien van de stelling van de consument dat de bank te laat het renteaanbod heeft gestuurd, overweegt de commissie als volgt. Vaststaat dat de rentevastperiode van leningdeel I van Hoofdsom I per 1 december 2020 afliep. Daarnaast staat vast dat de consument op 2 juli 2020 door de bank per brief geïnformeerd is dat hij – in afwijking tot wat in de overeenkomst is bepaald – drie maanden vóór 1 december 2020 een renteaanbod zou ontvangen. In de overeenkomst van geldlening van 11 januari 2006 is namelijk bepaald dat de consument ten minste een maand voor afloop van de rentevastperiode een renteaanbod van de bank ontvangt. Echter is gebleken dat de consument pas op 3 en 11 november 2020 het renteaanbod en het aangepaste renteaanbod van de bank heeft ontvangen. Daarmee heeft de bank niet voldaan aan de eerdere termijn zoals genoemd in haar brief van 2 juli 2020. Hoewel de commissie van oordeel is dat de bank niet netjes conform haar eigen mededelingen de consument heeft geïnformeerd over haar renteaanbod voor leningdeel I van Hoofdsom I per 1 december 2020, is niet gesteld of gebleken dat de consument anders had gehandeld als hij meer tijd had gehad. Bovendien is niet gebleken dat de consument navraag heeft gedaan over het uitblijven van het renteaanbod, waarmee de consument zijn eventuele schade had kunnen beperken. Het verband tussen de tekortkoming van de bank en eventuele schade is daarmee niet komen vast te staan.

Liquidatietarief van Kifid

3.11 Nu de commissie tot een gedeeltelijke toewijzing komt, zal zij de helft van de proceskosten toewijzen. Nu sprake is van een vordering van onbepaalde waarde, sluit de commissie volgens haar beleid aan bij het liquidatietarief voor vorderingen van € 10.000,- - € 20.000,-.

² Zie onder meer Kifid GC 2018-717, te vinden op www.kifid.nl.

Volgens het liquidatietarief van Kifid bedragen de toe te wijzen proceskosten in dat geval € 200,-.³ Hoewel de consument in het klachtenformulier heeft geselecteerd dat hij de wettelijke rente vordert, heeft hij nagelaten toe te lichten op welke bedrag dit ziet en vanaf wanneer dit wordt gevorderd. De commissie wijst daarom geen wettelijke rente toe.

Conclusie

3.12 De commissie concludeert dat de klacht van de consument gedeeltelijk gegrond is. De commissie is van oordeel dat de consument gerechtvaardigd erop mocht vertrouwen dat hij een renteverlengingsvoorstel van de bank zou ontvangen voor leningdeel I van Hoofdsom I die gebaseerd is op rentes die voor reguliere woninghypotheken gelden, al dan niet met de relevante geldende (risico-)opslagen. De consument kon echter niet gerechtvaardigd erop vertrouwen dat voor leningdeel I van Hoofdsom I een vaste opslag van 0,7 procentpunt zou gelden.

4. De beslissing

De commissie beslist dat de bank binnen vier weken nadat deze beslissing aan partijen is verstuurd de consument een aangepast rentevoorstel doet gebaseerd op rentes die gelden voor reguliere woninghypotheken en een bedrag van € 200,- vergoedt. Voor zover de bank dit rentevoorstel niet met terugwerkende kracht zal aanbieden, dient de bank de consument naast de eerdergenoemde vergoeding van € 200,- een vergoeding te bieden voor het renteverskil tussen de rente die hij zou hebben gekozen per 1 december 2020 en de rente die hij heeft betaald tot heden. Het overige wat de consument heeft gevorderd wordt afgewezen.

Deze uitspraak is een bindend advies. Tegen deze uitspraak kunt u beroep instellen bij de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening als wordt voldaan aan de vereisten van artikel 2 van het Reglement van de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening. Voor het instellen van beroep geldt een termijn van zes weken na verzending van deze uitspraak. Het reglement van de commissie van beroep en meer informatie over het instellen van beroep kunt u vinden op de website www.kifid.nl/in-beroep-gaan-bij-kifid.

Binnen twee weken na de verzenddatum van deze uitspraak kunt u een schriftelijk verzoek indienen tot herstel van vergissingen in de uitspraak zoals schrijffouten, een verkeerde naam/datum of rekenfouten. De beslissing van de geschillencommissie in de uitspraak kan hiermee niet ter discussie worden gesteld. Binnen een maand na de verzenddatum van de uitspraak kunt u een schriftelijk verzoek indienen om de uitspraak aan te vullen als u vindt dat de geschillencommissie niet heeft beslist over alle onderdelen van uw vordering. Dit ziet niet op de situatie waarin u meent dat de geschillencommissie in haar uitspraak niet uitdrukkelijk al uw argumenten, ter onderbouwing van uw vordering, heeft behandeld. Meer informatie hierover staat in artikel 40 van het reglement van de geschillencommissie, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten.

³ Zie het document 'Toepassing Liquidatietarief Kifid', te vinden op www.kifid.nl.

Bijlage

Relevante bepalingen uit wet- en regelgeving

Burgerlijk Wetboek Boek 3

Artikel 35

Tegen hem die eens anders verklaring of gedraging, overeenkomstig de zin die hij daaraan onder de gegeven omstandigheden redelijkerwijze mocht toekennen, heeft opgevat als een door die ander tot hem gerichte verklaring van een bepaalde strekking, kan geen beroep worden gedaan op het ontbreken van een met deze verklaring overeenstemmende wil.

Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen (Wft)

Artikel 59aa

1. Een aanbieder verstrekt een consument voorafgaand aan de totstandkoming van een overeenkomst inzake een hypothecair krediet met een variabele debetrentevoet, ten minste informatie over:

- a. de componenten waaruit de variabele debetrentevoet is opgebouwd;*
- b. of deze componenten een vast of variabel bestanddeel vormen van de debetrentevoet; en*
- c. de risico's die verbonden zijn aan een variabele debetrentevoet.*

2 Bij ministeriële regeling kunnen regels worden gesteld met betrekking tot de door een aanbieder in de informatieverstrekking aan de consument te gebruiken aanduiding van de componenten waaruit de variabele debetrentevoet is opgebouwd.

Relevante onderdelen uit de brief bij de offerte van 31 augustus 2005

Toegesneden op uw situatie

Zoals wij in het gesprek over uw woningfinanciering naar voren hebben gebracht, zijn maatwerk en flexibiliteit de essentie van een woningfinanciering bij MeesPierson. U kunt een woningfinanciering samenstellen die past bij uw financiële situatie. Daarom bieden wij u keuzemogelijkheden in de verschillende onderdelen van de offerte. Wij verzoeken u uw voorkeuren aan te geven door het betreffende vakje aan te kruisen.

Dit maatwerk is een voorbeeld van de wijze waarop wij in onze brede financiële dienstverlening aansluiten bij de vermogensdoelen en wensen van onze cliënten. In de bijgevoegde brochure *De waarde van vermogen* leest u daar meer over.

Relevante onderdelen uit de offerte van 5 oktober 2005

Rente hoofdsom I

- ◊ 4% per jaar, vijftien jaar vast (effectief 4,1%)
Voornoemde rente is alleen van toepassing indien u uw huidige lening ad EUR 1.500.000,= binnen twee maanden (uiterlijk 1 december 2005) oversluit naar bovenvermeld 15-jaars rentetarief. Voornoemd rentetarief zal per 1 maart 2006 worden overgesloten naar onderhavig leningsdeel.

Rente hoofdsom II en III

- ◊ variabel.
Bij de variabele rente wordt de rente gebaseerd op het 1-maands Euribor-tarief, zoals dat geldt twee werkdagen voor datum van opname, verhoogd met 0,7%. Ter indicatie zij vermeld dat dit tarief (inclusief opslag) per vandaag uitkomt op 2,822% per jaar.

Bij de variabele rente kunt u aan het einde van iedere maandsperiode boetevrij overstappen naar een vast rentepercentage tegen de alsdan geldende rentetarieven.

Handwritten notes:
 drie
 januari 2006
 ook bij hoofdsom I



Relevante onderdelen uit de offerte van 31 oktober 2005

Rente hoofdsom I (leningdeel 1 ad EUR 1.400.000,=)

- ◊ 4% per jaar, vijftien jaar vast (effectief 4,1%)
Voornoemde rente is alleen van toepassing indien u uw huidige lening ad EUR 1.400.000,= binnen twee maanden (uiterlijk 1 december 2005) oversluit naar bovenvermeld 15-jaars rentetarief. Voornoemd rentetarief zal per 1 maart 2006 worden overgesloten naar onderhavig leningsdeel.

Rente hoofdsom I (leningdeel 2 ad EUR 287.500,=), II en III

- ◊ variabel.
Bij de variabele rente wordt de rente gebaseerd op het 1-maands Euribor-tarief, zoals dat geldt twee werkdagen voor datum van opname, verhoogd met 0,7%. Ter indicatie zij vermeld dat dit tarief (inclusief opslag) per vandaag uitkomt op 2,822% per jaar.

Bij de variabele rente kunt u aan het einde van iedere maandsperiode boetevrij overstappen naar een vast rentepercentage tegen de alsdan geldende rentetarieven.

Relevante onderdelen uit de overeenkomst van geldlening van 11 januari 2006

Vaste rente (indien van toepassing)

Vaste rente is een rentetarif dat is vastgesteld voor een periode van ten minste één jaar. De Bank zal na verloop van een renteperiode het rentepercentage telkens voor een nieuwe periode vaststellen aan de hand van de alsdan geldende marktsituatie.

De Geldnemer kan daarbij een keuze maken uit enkele door de Bank aangeboden perioden. De Bank zal ten minste een maand voor de afloop van een renteperiode de Geldnemer schriftelijk de rentepercentages voor de eerstvolgende mogelijke perioden offeren. Bij gebreke van een keuze door geldnemer zal de duur van de volgende renteperiode gelijk zijn aan die van de verstreken periode.