

## **Uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2023-0110**

(prof. mr. M.L. Hendrikse, voorzitter, mr. dr. S.O.H. Bakkerus, mr. S.W.A. Kelterman, leden en mr. A.M. Morssinkhof, secretaris)

|                 |  |
|-----------------|--|
| Datum uitspraak | 8 februari 2023  |
| Klacht van      | De consument   |
| Tegen           | Coöperatieve Rabobank U.A., gevestigd te Utrecht, verder te noemen de bank |
| Aard uitspraak  | Bindend advies   |
| Uitkomst        | Vordering toegewezen   |
| Bijlage         | Relevante onderdelen uit de overeenkomst                                   |

### **Samenvatting**

De consument heeft een lening afgesloten bij de bank. Door een fout in het systeem van de bank zijn de maandlasten voor de lening ongeveer € 40,- te laag uitgevallen in de offerte van de bank die de consument heeft ondertekend. De consument wil de bank aan de in de offerte genoemde maandlasten houden. De commissie oordeelt dat de consument in zijn recht staat. De bank heeft in de offerte geen relevant voorbehoud gemaakt bij de genoemde maandlasten en de consument mocht vertrouwen op de juistheid van deze maandlasten.

#### **I. Procedure**

- I.1 De behandelend commissie, verder te noemen de commissie, beslist op basis van het 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.
- I.2 Partijen zijn opgeroepen voor een hoorzitting op 2 november 2022. Op de hoorzitting was de consument aanwezig. Namens de bank was aanwezig mevrouw [naam I], acceptant intermediairskantoor. De bank werd verder vertegenwoordigd door de heer mr. W.T.N. Vlasveld, advocaat.
- I.3 De consument en de bank hebben gekozen voor een bindend advies. Dit betekent dat partijen elkaar aan de uitspraak kunnen houden.
- I.4 Na de hoorzitting is de enkelvoudige commissie uitgebreid met de leden mr. dr. S.O.H. Bakkerus en mr. S.W.A. Kelterman, naar een meervoudige commissie. Partijen zijn hierover geïnformeerd.

## 2. Het geschil

*Wat is er gebeurd?*

2.1 De consument en zijn partner hebben de “Offerte en overeenkomst lening” van 22 december 2021 van de bank ontvangen voor een lening van € 544.211,-. Volgens de offerte is de lening onderverdeeld in twee aflossingsvrije leningdelen en twee annuïtaire leningdelen. De rente is vastgezet voor een periode van 20 jaar.

2.2 In onderdeel C van de offerte staat:

### **C. Hoeveel betaalt u in totaal per maand?**

*We hebben berekend hoeveel u op maandbasis moet betalen. We hebben dit berekend met de rentepercentages die hierboven staan. Deze percentages kunnen veranderen.*

|   |                  |
|---|------------------|
| Voor de Aflossingsvrije Hypotheek betaalt u alleen rente:                 | € 322,-          |
| Voor de Annuïteiten Hypotheek betaalt u rente en aflossing in één bedrag: | € 581,-          |
| Voor de Annuïteiten Hypotheek betaalt u rente en aflossing in één bedrag: | € 221,-          |
| Voor de Aflossingsvrije Hypotheek betaalt u alleen rente:                 | € 204,-          |
|   | +                |
| In totaal betaalt u voor de nieuwe lening:                                | € 1.329,-        |
| <b>De bruto maandlasten van uw lening zijn:</b>                           | <b>€ 1.329,-</b> |

### **Toelichting overzicht:**

*In deze tabel staat het gemiddelde maandbedrag in het tweede kalenderjaar. Wij hebben de bedragen in de tabel afgerond. Hierdoor kan uw maandlast iets hoger of lager zijn. Ook kan het zijn dat de opgetelde maandlast niet precies klopt. Wilt u weten hoeveel u in totaal betaalt? Dan kunt u dit terugvinden in de bijlage ‘Hoeveel betaalt u in totaal voor uw lening?’.*

2.3 Gebleken is dat de bank het bedrag van € 1.329,- in onderdeel C van de offerte onjuist heeft berekend. Volgens de toelichting op de tabel wordt “het gemiddelde maandbedrag in het tweede kalenderjaar” berekend. Reden daarvoor is dat in het tweede kalenderjaar over het algemeen voor het eerst het hele jaar wordt afgelost. De lening zou in 2022 ingaan. Het tweede kalenderjaar is dus 2023. Het systeem van de bank heeft ten onrechte 2022 als het tweede kalenderjaar gezien, doordat de aanvraag in 2021 was gestart. Het gemiddelde maandbedrag van € 1.329,- is hierdoor berekend over 2022 waarin niet het hele jaar is afgelost.

2.4 Andere relevante onderdelen van de offerte zijn opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak.

- 2.5 Nadat de consument de offerte met zijn tussenpersoon had besproken, heeft hij de offerte op 23 december 2021 voor akkoord ondertekend en aan de bank teruggestuurd.
- 2.6 Vanaf de maand maart 2022 heeft de bank maandelijks een bedrag van € 1.369,70 afgeschreven.

#### *De klacht en vordering*

- 2.7 De consument klaagt dat de maandelijkse afschrijving voor de hypothecaire geldlening niet overeenkomt met de offerte. Onder verwijzing naar onderdeel C “Hoeveel betaalt u in totaal per maand” van de offerte stelt de consument dat hij maandlasten van € 1.329,- met de bank is overeengekomen. Volgens de consument schrijft de bank maandelijks € 40,- te veel af. Over 20 jaar zou dit betekenen dat de consument € 9.600,- te veel betaalt. Bij de indiening van zijn klacht heeft de consument vergoeding van dat bedrag gevorderd. De commissie begrijpt de vordering van de consument, ook gelet op hetgeen ter zitting is besproken, zo dat hij de bank wil houden aan het maandbedrag van € 1.329,- in onderdeel C van de getekende offerte. De consument vordert dus nakoming van de met bank gesloten leningovereenkomst.

#### *Het verweer*

- 2.8 De bank voert de volgende verweren. Bij het bedrag van € 1.329,- in onderdeel C van de offerte zijn de nodige voorbehouden gemaakt. Daarmee is het slechts een indicatief bedrag. Zou dit al anders zijn, dan mocht de consument er niet op vertrouwen dat een maandelijks bedrag van € 1.329,- was overeengekomen. De bank wijst daarbij op het volgende:
- Uit de offerte en de daarbij horende bijlagen volgt op verschillende plekken dat de maandlasten voor de lening € 1.369,70 zouden bedragen. Alleen in de tabel in onderdeel C van de offerte is een indicatieve totaaltelling met een lager bedrag opgenomen.
  - Ook in het adviesrapport van de tussenpersoon aan de consument wordt gerekend met een maandelijks verschuldigd bedrag van € 1.368,-.
  - Het was aan de consument om de offerte goed door te lezen. Bij eventuele onduidelijkheden, kennelijke verschrijvingen of fouten mag van de consument verwacht worden dat hij aan de bel trekt. De consument heeft dit niet gedaan, waardoor de bank de consument niet heeft kunnen wijzen op het juiste bedrag.
  - De bank was op het moment van het afgeven van de offerte niet bekend met het feit dat haar administratieve systeem niet het juiste maandbedrag aangaf op het moment dat een leningaanvraag in 2021 werd gedaan voor een lening die in 2022 in zou gaan.

- 2.9 Tot slot betwist de bank dat de consument schade lijdt, omdat het verschil in maandlasten ziet op de aflossingen en niet op de rente. Een lager maandelijks verschuldigd bedrag betekent slechts dat de annuïtaire leningdelen later afgelost zullen zijn.

### 3. De beoordeling

- 3.1 De commissie staat voor de vraag welke maandlasten partijen zijn overeengekomen voor de lening. De commissie oordeelt dat dit het bedrag van € 1.329,- is, zoals vermeld in onderdeel C van de offerte. Dit zal hierna worden toegelicht. Daarbij wordt eerst ingegaan op het ontbreken van een relevant voorbehoud bij het maandbedrag van € 1.329,- in onderdeel C van de offerte. Daarna wordt toegelicht dat de consument gerechtvaardigd mocht vertrouwen op de juistheid van dit bedrag. Tot slot komt aan de orde hoe de bank haar verplichtingen moet nakomen.

*De bank heeft geen relevant voorbehoud gemaakt bij het bedrag van € 1.329,-*

- 3.2 De bank stelt zich op het standpunt dat het bedrag van € 1.329,- in de tabel in onderdeel C van de offerte onder de nodige voorbehouden is vermeld, zodat slechts sprake is van een indicatief bedrag.
- 3.3 De commissie merkt op dat in de toelichting op de tabel in onderdeel C van de offerte staat dat de maandlast iets hoger of lager kan zijn, omdat de bedragen in de tabel zijn afgerond. Ook staat in de toelichting dat de opgetelde maandlast mogelijk niet precies klopt.
- 3.4 Het verschil tussen het in onderdeel C genoemde maandbedrag van € 1.329,- en het maandbedrag van € 1.369,70 dat de bank voor de lening bij de consument incasseert, is meer dan € 40,-. Dit verschil wordt volgens de bank veroorzaakt doordat haar systeem een onjuist uitgangspunt heeft gehanteerd bij de berekening van de maandlasten in onderdeel C van de offerte. Dat daar een onjuist maandbedrag wordt vermeld, is dus het gevolg van een systeemfout. Naar het oordeel van de commissie ziet het voorbehoud voor afronding van bedragen waardoor de maandlast iets hoger of lager kan zijn en het mogelijk niet precies kloppen van de opgetelde maandlast niet op deze situatie.<sup>1</sup> Een verschil van € 40,- is bovendien ook te groot om te vallen onder “iets hoger of lager” of “niet precies” kloppen. De toelichting op de tabel laat dus geen ruimte voor een werkelijk bedrag van € 1.369,70 zoals hier aan de orde is. De bank heeft verder niet toegelicht dat er in werkelijkheid sprake is van hogere of lagere maandlasten dan genoemd in onderdeel C van de offerte door afronding of het niet precies kloppen van de opgetelde maandlast.

---

<sup>1</sup> Zie ook GC Kifid 2016-258 overweging 4.2, te vinden op [www.kifid.nl](http://www.kifid.nl).

- 3.5 De conclusie is dat de bank de lening aan de consument in de offerte heeft aangeboden voor een maandlast van € 1.329,- bij gelijkblijvende rente.

*De consument mocht vertrouwen op de juistheid van het bedrag van € 1.329,-*

- 3.6 Volgens de bank mocht de consument niet vertrouwen op de juistheid van het in onderdeel C van de offerte opgenomen maandbedrag van € 1.329,-. Daarbij voert de bank aan dat dit bedrag slechts één keer wordt genoemd in de offerte, terwijl uit de onderdelen A en B van de offerte en de bijlagen bij de offerte volgt dat de maandelijkse lasten voor de gevraagde lening € 1.369,70 waren. Bovendien heeft de adviseur van de consument in zijn adviesrapport gerekend met een bedrag van € 1.368,-. Het was aan de consument om de offerte goed door te lezen en aan de bel te trekken bij vragen. Ook was de bank niet op de hoogte van de systeemfout die heeft geleid tot een lager maandbedrag in onderdeel C van de offerte.
- 3.7 De commissie stelt voorop dat uit artikel 3:33 en 3:35 van het Burgerlijk Wetboek (verder te noemen BW) volgt dat de bank onder omstandigheden gehouden kan worden aan de wilsverklaring die zij aan de consument heeft gedaan, ook als die verklaring een fout bevat en de bank die verklaring dus niet wilde. Dit doet zich voor als de consument er in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs op mocht vertrouwen dat de verklaring van de bank overeenkwam met de werkelijke wil van de bank. Gerechtvaardigd vertrouwen wordt niet aangenomen als de consument, gelet op de omstandigheden van het geval, behoorde te twijfelen aan de juistheid van de verklaring van de bank.
- 3.8 Naar het oordeel van de commissie is van belang dat nergens in de offerte expliciet een maandbedrag van € 1.369,70 wordt genoemd. Om tot dit bedrag te komen op basis van de onderdelen A en B van de offerte had de consument de maandelijkse rentebedragen voor de 2 aflossingsvrije leningdelen die in onderdeel B van de offerte worden genoemd, moeten optellen bij de maandelijkse rente- en aflossingsbedragen voor de 2 annuïtaire leningdelen die in onderdeel A van de offerte worden genoemd. De commissie vindt dit verre van duidelijk.
- 3.9 In de bijlage ‘Hoeveel betaalt u in totaal voor uw lening’, waar de toelichting op de tabel in onderdeel C van de offerte naar verwijst, wordt een totaal leningbedrag van € 544.211,- genoemd en een rentebedrag van € 256.487,43 over maximaal 30 jaar. De bank heeft niet concreet toegelicht hoe uit deze totaalbedragen een maandbedrag van € 1.369,70 kan worden afgeleid. Dit is ook niet duidelijk.
- 3.10 In de bijlage “Europees Gestandaardiseerd Informatieblad (ESIS)” staat onder punt 6 “Bedrag van iedere betalingstermijn” een opsomming van de rente- en terugbetalingsbedragen voor de verschillende leningdelen per betalingstermijn. Deze bedragen tellen op tot een bedrag van € 1.369,70, maar dit totaal wordt niet expliciet weergegeven.

Bovendien staat bij de rentebedragen van de annuïtaire leningdelen: “Dit bedrag daalt iedere maand.” en bij de terugbetalingsbedragen van deze leningdelen: “Dit is het eerste bedrag dat u terugbetaalt. Het bedrag dat u terugbetaalt, stijgt per maand.” Daarmee zou na optelling van de bedragen – voor zover dat al van de consument had mogen worden verwacht – nog niet direct duidelijk zijn dat het in onderdeel C genoemde bedrag van € 1.329,- onjuist is. Hier komt nog bij dat in de toelichting op de tabel in onderdeel C niet naar deze laatste bijlage van de ruim veertig pagina’s tellende offerte wordt verwezen.

- 3.11 De bank wijst nog op het adviesrapport van de adviseur van de consument waarin is gerekend met een bruto maandbedrag van € 1.368,-. De consument stelt hier echter onbetwist tegenover dat hij de offerte de avond voordat hij deze ondertekende met zijn adviseur heeft besproken en dat ook de adviseur op basis van onderdeel C van de offerte uitging van maandlasten van € 1.329,-. De adviseur is dus niet aangeslagen op mogelijke onjuistheid van dit bedrag.
- 3.12 Bij dit alles acht de commissie ook van belang dat het in onderdeel C genoemde maandbedrag van € 1.329,- niet zodanig laag is dat dit bedrag op zichzelf al aanleiding had moeten zijn voor twijfel over de juistheid ervan.
- 3.13 Gelet op het bovenstaande is de commissie van oordeel dat de consument in de gegeven omstandigheden geen twijfel hoefde te hebben over de juistheid van het bedrag van € 1.329,-. De consument kan dus niet worden verweten dat hij naar aanleiding van de offerte geen navraag heeft gedaan naar de juistheid van dit bedrag.
- 3.14 De bank heeft verder nog aangevoerd dat zij niet bekend was met het feit dat haar administratieve systeem niet het juiste maandbedrag aangaf op het moment dat de offerte werd uitgebracht. Dit verweer is naar het oordeel van de commissie niet relevant. Het al dan niet bekend zijn van de bank met de systeemfout is niet van belang voor het antwoord voor de vraag of de consument gerechtvaardigd mocht vertrouwen op de juistheid van het in onderdeel C genoemde maandbedrag van € 1.329,- in de zin van artikel 3:35 BW. Of de bank bekend was met de systeemfout kan daarom in het midden blijven.
- 3.15 De conclusie is dat de consument erop mocht vertrouwen dat het in onderdeel C van de offerte genoemde maandbedrag van € 1.329,- juist was.

*De bank is gehouden aan het maandbedrag van € 1.329,- in onderdeel C van de offerte*

- 3.16 De bank heeft tot slot aangevoerd dat de consument geen schade lijdt, omdat het verschil tussen het maandbedrag van € 1.329,- in onderdeel C van de offerte en het door de bank in rekening gebrachte maandbedrag van € 1.369,70 ziet op de aflossingen en niet op de rente. Een lagere maandlast zou slechts betekenen dat de annuïtaire leningdelen later volledig afgelost zullen zijn.

- 3.17 Dit verweer treft geen doel. De consument vordert geen schade, maar nakoming van wat partijen zijn overeengekomen. De vraag of de consument is benadeeld, speelt dan geen rol.
- 3.18 In het voorgaande is geconcludeerd dat de consument voor de lening bij de bank heeft getekend voor het in onderdeel C van de offerte vermelde maandbedrag van € 1.329,- en dat de consument in de gegeven omstandigheden mocht vertrouwen op de juistheid van dit bedrag. De consument kan de bank dus aan dit maandbedrag houden. Dit betekent dat de consument recht heeft op terugbetaling van hetgeen hij tot nu toe maandelijks meer aan de bank heeft betaald voor de lening dan € 1.329,-. Daarnaast mag de bank in het vervolg gedurende de looptijd van de overeengekomen rentetermijn maandelijks niet meer dan € 1.329,- bij de consument in rekening te brengen voor de lening. Ook mag de bank voor de consument geen nadelige (financiële) gevolgen verbinden aan de maandelijkse betaling van € 1.329,- in plaats van € 1.369,70 door de consument.

#### 4. De beslissing

De commissie beslist dat de bank:

1. gedurende de looptijd van de overeengekomen rentetermijn maandelijks niet meer dan € 1.329,- bij de consument in rekening mag brengen voor de lening;
2. binnen vier weken nadat deze beslissing aan partijen is verstuurd de tot dat moment door de consument verschuldigde lasten voor de lening opnieuw berekent en daarbij uitgaat van een maandbedrag van € 1.329,-;
3. binnen vier weken nadat deze beslissing aan partijen is verstuurd aan de consument terugbetaalt wat de consument op grond van het onder 2. berekende te veel heeft betaald;
4. geen nadelige (financiële) gevolgen verbinden voor de consument aan de maandelijkse betaling door de consument van € 1.329,- in plaats van € 1.369,70.

*Deze uitspraak is bindend. Of u tegen deze uitspraak beroep kunt instellen, kunt u nalezen in regel 7 van het Reglement Commissie van Beroep Kifid – vanaf 1 april 2022, te vinden op de website [www.kifid.nl/reglementen-en-statuten](http://www.kifid.nl/reglementen-en-statuten). In regel 18.1 van dat reglement is bepaald dat beroep kan worden ingesteld tot 6 weken na de dag van deze uitspraak. Meer informatie over het instellen van beroep kunt u vinden op de website [www.kifid.nl/in-beroep-gaan-bij-kifid](http://www.kifid.nl/in-beroep-gaan-bij-kifid).*



*Binnen 2 weken na verzending van de uitspraak kunt u schriftelijk verzoeken een overduidelijke vergissing in de uitspraak zoals een schrijffout, een verkeerde naam/datum of een rekenfout te herstellen. De beslissing in de uitspraak kan hiermee niet ter discussie worden gesteld. Ook kunt u binnen 2 weken na verzending van de uitspraak schriftelijk verzoeken de uitspraak aan te vullen als u vindt dat niet op alle onderdelen van uw vordering is beslist. Dit ziet niet op de situatie waarin u meent dat de Geschillencommissie Kifid niet op al uw argumenten is ingegaan. Meer informatie hierover staat onder vraag 58 en 59 van het Reglement Geschillencommissie Kifid – vanaf 1 april 2022, te vinden op de website [www.kifid.nl/reglementen-en-statuten](http://www.kifid.nl/reglementen-en-statuten).*

### **Contactgegevens Klachteninstituut Financiële Dienstverlening**

Telefoonnummer: 070 - 333 8 999

Website: [www.kifid.nl](http://www.kifid.nl)



## **Bijlage - Relevante bepalingen uit de overeenkomst**

In de door partijen ondertekende offerte staat:

### **“A. Hoe betaalt u de leningdelen terug?”**

#### **Aflossingsvrije Hypotheek € 197.840,—**

*Bij de Aflossingsvrije Hypotheek betaalt u per maand alleen rente. Het leningdeel van € 197.840,- betaalt u terug met uw eigen geld. Of anders, bijvoorbeeld als u uw woning verkoopt.*

#### **Annuïteiten Hypotheek € 156.629,—**

*Bij de Annuïteiten Hypotheek betaalt u in zesentwintig jaar en elf maanden per maand een bedrag. Dit bedrag is € 612,20. En bestaat uit rente en een bedrag dat u terugbetaalt van uw leningdeel. U betaalt deze bedragen dus tegelijk. Wijzigt uw rentetarief? Dan wijzigt ook dit bedrag. Het rentebedrag daalt per maand. En het bedrag dat u terugbetaalt, stijgt per maand. Na zesentwintig jaar en elf maanden heeft u de hele Annuïteiten Hypotheek van € 156.629,— terugbetaald.*

#### **Annuïteiten Hypotheek € 64.742,—**

*Bij de Annuïteiten Hypotheek betaalt u in dertig jaar per maand een bedrag. Dit bedrag is € 232,88. En bestaat uit rente en een bedrag dat u terugbetaalt van uw leningdeel. U betaalt deze bedragen dus tegelijk. Wijzigt uw rentetarief? Dan wijzigt ook dit bedrag. Het rentebedrag daalt per maand. En het bedrag dat u terugbetaalt, stijgt per maand. Na dertig jaar heeft u de hele Annuïteiten Hypotheek van € 64.742,— terugbetaald.*

#### **Aflossingsvrije Hypotheek € 125.000,—**

*Bij de Aflossingsvrije Hypotheek betaalt u per maand alleen rente. Het leningdeel van € 125.000,— betaalt u terug met uw eigen geld. Of anders, bijvoorbeeld als u uw woning verkoopt.*

### **B. Hoeveel rente betaalt u?**

*U bent rente verschuldigd vanaf de datum waarop wij u het geld lenen. Dit is de ingangsdatum van de lening. Vanaf deze datum moet u de rente iedere maand betalen op de laatste dag van iedere maand. Hoeveel rente u betaalt, staat hierna:*

#### **Aflossingsvrije Hypotheek € 197.840,—**

*U heeft ervoor gekozen de rente vast te zetten voor een periode van twintig jaar.*

*De rente is nu 2,15% per jaar.*

*U krijgt van ons alleen in deze periode van twintig jaar een korting van 0,2 procentpunt. Dit betekent dat u twintig jaar lang 1,95% betaalt. In de hierboven genoemde rentekorting zit een betaalpakketkorting van 0,2 procentpunt. De betaalpakketkorting krijgt u tijdens de door u gekozen periode zolang de lasten van het leningdeel afgeschreven worden van een betaalrekening bij de Rabobank en u ons daarvoor een volmacht heeft gegeven. Op deze betaalrekening moet uw inkomen binnenkomen.*

Worden de lasten van het leningdeel niet meer automatisch afgeschreven van een betaalrekening bij de Rabobank? Of komt uw inkomen niet meer binnen op de betaalrekening bij de Rabobank? Dan kan de betaalpakketkorting vervallen. Geven wij u het leningdeel op of vóór 22 maart 2022? Dan geldt het volgende:

Is onze actuele rente voor soortgelijke leningdelen op de ingangsdatum van dit leningdeel lager dan 2,15%? Dan krijgt u die lagere rente die geldt op de ingangsdatum van dit leningdeel. Is onze actuele rente voor soortgelijke leningdelen op de ingangsdatum van dit leningdeel hoger dan 2,15%? Dan krijgt u 2,15%. De korting gaat nog van de rente af. Geven wij u het leningdeel na 22 maart 2022? En is onze actuele rente voor soortgelijke leningdelen op de ingangsdatum van dit leningdeel lager dan 2,15%? Dan krijgt u die lagere rente die geldt op de ingangsdatum van dit leningdeel. Is onze actuele rente voor soortgelijke leningdelen op de ingangsdatum van dit leningdeel hoger dan 2,15%? Dan krijgt u 2,15%. De korting gaat nog van de rente af. De rente over dit leningdeel is € 321,49 per maand.

### **Annuïteiten Hypotheek € 156.629,--**

U heeft ervoor gekozen de rente vast te zetten voor een periode van twintig jaar.

De rente is nu 2% per jaar.

U krijgt van ons alleen in deze periode van twintig jaar een korting van 0,2 procentpunt. Dit betekent dat u twintig jaar lang 1,8% betaalt. In de hierboven genoemde rentekorting zit een betaalpakketkorting van 0,2 procentpunt. De betaalpakketkorting krijgt u tijdens de door u gekozen periode zolang de lasten van het leningdeel afgeschreven worden van een betaalrekening bij de Rabobank en u ons daarvoor een volmacht heeft gegeven. Op deze betaalrekening moet uw inkomen binnenkomen.

Worden de lasten van het leningdeel niet meer automatisch afgeschreven van een betaalrekening bij de Rabobank? Of komt uw inkomen niet meer binnen op de betaalrekening bij de Rabobank? Dan kan de betaalpakketkorting vervallen. Geven wij u het leningdeel op of vóór 22 maart 2022? Dan geldt het volgende:

Is onze actuele rente voor soortgelijke leningdelen op de ingangsdatum van dit leningdeel lager dan 2%? Dan krijgt u die lagere rente die geldt op de ingangsdatum van dit leningdeel. Is onze actuele rente voor soortgelijke leningdelen op de ingangsdatum van dit leningdeel hoger dan 2%? Dan krijgt u 2%. De korting gaat nog van de rente af. Geven wij u het leningdeel na 22 maart 2022? En is onze actuele rente voor soortgelijke leningdelen op de ingangsdatum van dit leningdeel lager dan 2%? Dan krijgt u die lagere rente die geldt op de ingangsdatum van dit leningdeel. Is onze actuele rente voor soortgelijke leningdelen op de ingangsdatum van dit leningdeel hoger dan 2%? Dan krijgt u 2%. De korting gaat nog van de rente af.

De rente over dit leningdeel is € 234,94 per maand. Dit bedrag daalt per maand.

### **Annuiteiten Hypotheek € 64.742,—**

*U heeft ervoor gekozen de rente vast te zetten voor een periode van twintig jaar.*

*De rente is nu 2% per jaar.*

*U krijgt van ons alleen in deze periode van twintig jaar een korting van 0,2 procentpunt. Dit betekent dat u twintig jaar lang 1,8% betaalt. In de hierboven genoemde rentekorting zit een betaalpakketkorting van 0,2 procentpunt. De betaalpakketkorting krijgt u tijdens de door u gekozen periode zolang de lasten van het leningdeel afgeschreven worden van een betaalrekening bij de Rabobank en u ons daarvoor een volmacht heeft gegeven. Op deze betaalrekening moet uw inkomen binnenkomen.*

*Worden de lasten van het leningdeel niet meer automatisch afgeschreven van een betaalrekening bij de Rabobank? Of komt uw inkomen niet meer binnen op de betaalrekening bij de Rabobank? Dan kan de betaalpakketkorting vervallen. Geven wij u het leningdeel op of vóór 22 maart 2022? Dan geldt het volgende:*

*Is onze actuele rente voor soortgelijke leningdelen op de ingangsdatum van dit leningdeel lager dan 2%? Dan krijgt u die lagere rente die geldt op de ingangsdatum van dit leningdeel. Is onze actuele rente voor soortgelijke leningdelen op de ingangsdatum van dit leningdeel hoger dan 2%? Dan krijgt u 2%. De korting gaat nog van de rente af. Geven wij u het leningdeel na 22 maart 2022? En is onze actuele rente voor soortgelijke leningdelen op de ingangsdatum van dit leningdeel lager dan 2%? Dan krijgt u die lagere rente die geldt op de ingangsdatum van dit leningdeel. Is onze actuele rente voor soortgelijke leningdelen op de ingangsdatum van dit leningdeel hoger dan 2%? Dan krijgt u 2%. De korting gaat nog van de rente af.*

*De rente over dit leningdeel is € 97,11 per maand. Dit bedrag daalt per maand.*

### **Aflossingsvrije Hypotheek € 125.000,—**

*U heeft ervoor gekozen de rente vast te zetten voor een periode van twintig jaar.*

*De rente is nu 2,15% per jaar.*

*U krijgt van ons alleen in deze periode van twintig jaar een korting van 0,2 procentpunt. Dit betekent dat u twintig jaar lang 1,95% betaalt. In de hierboven genoemde rentekorting zit een betaalpakketkorting van 0,2 procentpunt. De betaalpakketkorting krijgt u tijdens de door u gekozen periode zolang de lasten van het leningdeel afgeschreven worden van een betaalrekening bij de Rabobank en u ons daarvoor een volmacht heeft gegeven. Op deze betaalrekening moet uw inkomen binnenkomen.*

*Worden de lasten van het leningdeel niet meer automatisch afgeschreven van een betaalrekening bij de Rabobank? Of komt uw inkomen niet meer binnen op de betaalrekening bij de Rabobank? Dan kan de betaalpakketkorting vervallen. Geven wij u het leningdeel op of vóór 22 maart 2022?*

*Dan geldt het volgende:*

*Is onze actuele rente voor soortgelijke leningdelen op de ingangsdatum van dit leningdeel lager dan 2,15%? Dan krijgt u die lagere rente die geldt op de ingangsdatum van dit leningdeel. Is onze actuele rente voor soortgelijke leningdelen op de ingangsdatum van dit leningdeel hoger dan 2,15%?*

Dan krijgt u 2,15%. De korting gaat nog van de rente af. Geven wij u het leningdeel na 22 maart 2022? En is onze actuele rente voor soortgelijke leningdelen op de ingangsdatum van dit leningdeel lager dan 2,15%? Dan krijgt u die lagere rente die geldt op de ingangsdatum van dit leningdeel. Is onze actuele rente voor soortgelijke leningdelen op de ingangsdatum van dit leningdeel hoger dan 2,15%? Dan krijgt u 2,15%. De korting gaat nog van de rente af.

De rente over dit leningdeel is € 203,13 per maand.

### C. Hoeveel betaalt u in totaal per maand?

We hebben berekend hoeveel u op maandbasis moet betalen. We hebben dit berekend met de rentepercentages die hierboven staan. Deze percentages kunnen veranderen.

|   |                  |
|---|------------------|
| Voor de Aflossingsvrije Hypotheek betaalt u alleen rente:                 | € 322,-          |
| Voor de Annuïteiten Hypotheek betaalt u rente en aflossing in één bedrag: | € 581,-          |
| Voor de Annuïteiten Hypotheek betaalt u rente en aflossing in één bedrag: | € 221,-          |
| Voor de Aflossingsvrije Hypotheek betaalt u alleen rente:                 | € 204,-          |
|   | _____+           |
| In totaal betaalt u voor de nieuwe lening:                                | € 1.329,-        |
| <b>De bruto maandlasten van uw lening zijn:</b>                           | <b>€ 1.329,-</b> |

#### Toelichting overzicht:

In deze tabel staat het gemiddelde maandbedrag in het tweede kalenderjaar. Wij hebben de bedragen in de tabel afgerond. Hierdoor kan uw maandlast iets hoger of lager zijn. Ook kan het zijn dat de opgetelde maandlast niet precies klopt. Wilt u weten hoeveel u in totaal betaalt? Dan kunt u dit terugvinden in de bijlage ‘Hoeveel betaalt u in totaal voor uw lening’.”

In de bijlage “Hoeveel betaalt u in totaal voor uw lening?” staat:

“Hieronder ziet u hoeveel u in totaal betaalt voor uw lening over een periode van maximaal 30 jaar.

|   |                     |
|---|---------------------|
| Voor uw lening betaalt u in totaal deze rente:                                | € 256.487,43        |
| Leningbedrag dat u moet terugbetalen:   | € 544.211,-+        |
|   | _____               |
| <b>Totale kosten voor uw lening inclusief het terugbetalen van uw lening:</b> | <b>€ 800.698,43</b> |

Graag lichten we de cijfers toe.

|   |  |
|---|--|
| Voor uw lening betaalt u in totaal deze rente:                                | Dit is alle rente die u betaalt voor uw lening. Dit bedrag is een schatting. In de berekening zijn we er van uit gegaan dat: [...] |
| Leningbedrag dat u moet terugbetalen:   | U moet uw hele lening terugbetalen. Dit is het bedrag.   |
| <b>Totale kosten voor uw lening inclusief het terugbetalen van uw lening:</b> | <b>In totaal betaalt u dus € 800.698,43 voor uw lening. Hierbij is geen rekening</b>   |

|  |  |
|--|--|
|  | <i>gehouden met de belasting die u misschien terugkrijgt.”</i> |
|--|--|

In de bijlage “Europees Gestandaardiseerd Informatieblad (ESIS)” staat:

**“6. Bedrag van iedere betalingstermijn**

**Aflossingsvrije Hypotheek van € 197.840,--**

Rente: € 321,49.

**Annüiteiten Hypotheek van € 156.629,--**

- Rente: € 234,94. Dit bedrag daalt iedere maand.

- Terugbetaling: € 377,26. Dit is het eerste bedrag dat u terugbetaalt. Het bedrag dat u terugbetaalt, stijgt per maand.

**Annüiteiten Hypotheek van € 64.742,--**

- Rente: € 97,11. Dit bedrag daalt iedere maand.

- Terugbetaling: € 135,77. Dit is het eerste bedrag dat u terugbetaalt. Het bedrag dat u terugbetaalt, stijgt per maand.

**Aflossingsvrije Hypotheek van € 125.000,--**

Rente: € 203,13.”