

Uitspraak Commissie van Beroep Kifid nr. 2025-0026

prof. dr. mr. R.H. de Bock, voorzitter, mr. dr. S.B. van Baalen, prof. mr. D. Busch, J.C.H. Kars AAG CERA, W.J. Steenhoven, leden en mr. H.C. Dobbelaar-ten Cate, secretaris

Datum uitspraak	28 maart 2025
Beroep ingediend door	De consument
Tegen	Thonic, handelend onder de naam De Hypotheker Amsterdam Zuidas, gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de adviseur
Aard uitspraak	Bindend advies
Uitkomst	Beroep ongegrond

Samenvatting

Hypotheekadvies. Zorgplicht hypotheekadviseur. Volgens de consument heeft de adviseur zijn zorgplicht jegens haar geschonden door haar niet of onvoldoende te informeren over de werking en de voorwaarden van de door haar afgesloten overbruggingslening. De consument stelt niet voorgelicht te zijn over het feit dat er voor het overbruggingskrediet een variabele rente geldt die maandelijks kan wijzigen en dat zij de overbruggingslening binnen twee jaar moet terugbetalen. De Commissie van Beroep is van oordeel dat de klacht niet slaagt. Ook als wordt aangenomen dat de adviseur de consument niet expliciet heeft gewezen op de variabele rente die op het overbruggingskrediet rustte, en op het risico dat een variabele rente in zijn algemeenheid met zich brengt, mocht de adviseur in dit geval redelijkerwijs aannemen dat zij de informatie van de geldverstrekker had gelezen, waarin voldoende indringende waarschuwingen staan voor het bedoelde risico. Hetzelfde geldt voor het feit dat de overbruggingslening binnen twee jaar moet worden terugbetaald. De consument heeft de haar door de geldverstrekker toegezonden informatie echter in het geheel niet geraadpleegd.

1. De procedure in beroep

- 1.1 Bij een op 13 mei 2024 ontvangen beroepschrift heeft de consument bij de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening (hierna: de Commissie van Beroep) beroep ingesteld tegen een uitspraak van de Geschillencommissie Kifid (hierna: de Geschillencommissie) van 22 april 2024 (dossiernummer [nummer], gepubliceerd onder nummer 2024-0344).
- 1.2 Het verdere verloop van de procedure blijkt uit:
 - de e-mail van de adviseur van 16 mei 2024, waarin gesteld wordt dat het beroep niet ontvankelijk is,
 - de e-mail van de consument van 13 juni 2024, met een reactie op het niet-ontvankelijkheidsverweer,
 - de beslissing van 8 juli 2024, gepubliceerd onder nummer 2024-0050, van de voorzitter van de Commissie van Beroep, waarbij het beroep ontvankelijk is geacht,
 - de e-mail met bijlagen van de consument van 9 juli 2024,
 - het verweerschrift van de adviseur van 30 augustus 2024.

- 1.3 De mondelinge behandeling van het beroep heeft plaatsgehad op 13 januari 2025. De consument is daarbij aanwezig geweest, samen met haar zus [naam 1]. Namens de adviseur waren aanwezig [naam 2], vestigingshouder en [naam 3], coördinator consumentengeschillen De Hypothekers Associatie B.V. De adviseur werd vertegenwoordigd door mr. M. Rosenquist, advocaat, en [naam 4], toevoorder (V&A Advocaten B.V.). Partijen hebben hun standpunt toegelicht, de consument aan de hand van een overgelegde pleitnota, en vragen van de Commissie van Beroep beantwoord.

2. De procedure bij de Geschillencommissie

Voor het verloop van de procedure bij de Geschillencommissie verwijst de Commissie van Beroep naar de uitspraak van de Geschillencommissie van 22 april 2024.

3. De feiten

- 3.1 De Commissie van Beroep gaat uit van de feiten die de Geschillencommissie heeft vermeld in de uitspraak onder 2.1 tot met 2.15. De feiten zijn niet betwist en worden voor zover nodig aangevuld met enkele andere feiten die tussen partijen vaststaan. Kort gezegd gaat het om het volgende.
- 3.2 Sinds 2018 hebben de consument en de adviseur regelmatig contact gehad in het kader van hypotheekadvies en bemiddeling. De adviseur heeft de consument twee keer eerder geadviseerd over en bemiddeld bij de totstandkoming van een hypothecaire geldlening. De laatste keer was in 2020 voor woning 1. In de periode daarna hebben partijen nog wel per e-mail contact gehad over de mogelijke aankoop van ander onroerend goed. Dit heeft echter niet tot een advies geleid.
- 3.3 Per e-mail van 30 december 2021 heeft de consument de adviseur benaderd met de mededeling dat zij op het punt stond een nieuwe woning (hierna: woning 2) aan te kopen. In de mail staat het volgende:

“(...) Ondertussen teken ik 5e januari de koopakte van de woning in [plaatsnaam] voor 620.000euro. Koopakte is voor 540k onder voorbehoud van financiering en de rest zonder. Ik moest een deel zonder financiering aangeven, anders gewoon geen huis te krijgen tegenwoordig. 11 Februari moet de financiering rond zijn en oplevering per 1 juni 2022. De taxaties vinden volgende week plaats, ik wil graag weer:

- maximale hypotheek +/- 400k*
- overbruggingskrediet van liefst 350k.*
- (De huidige woning taxatie indien voorzichtig 750k)*
- bij verkoop hypotheek mee kunnen nemen naar het volgend huis.*
- 30 jaar vast.*
- geen Argenta.*

Hierbij mijn laatste salaris stroken, UWV verleden, Argenta overzicht van afgelopen jaar, pensioen overzicht. Kan je mij aangeven wat de beste opties zijn voor mij?”

- 3.4 Op 31 december 2021 heeft de adviseur de mail van de consument beantwoord en aanvullende informatie opgevraagd over onder andere de actuele waarde van woning 1 in verband met de hoogte van de overbruggingslening:

*“• Wat is het adres van de aan te kopen woning?
• Heb je voor mij een actueel overzicht van de hypotheek bij Argenta ivm de nog uitstaande hypotheekschuld? (...)
• Wat is een reële inschatting van de actuele waarde van de huidige eigen woning? Ik heb van de vorige keer nog staan zo'n € 950K? Voor bepaling van mogelijkheden overbrugging hebben we actueel taxatierapport nodig van de woning en/of een verkoopovereenkomst.
• Graag mede je opgave van werkgeversverklaring (vanaf januari 2022) + opgave van aanvullende voorzieningen.”*

- 3.5 De consument heeft de mail van de adviseur diezelfde dag beantwoord en het volgende bericht:

“(…) Makelaar zal het zeer waarschijnlijk voor 950k te koop zetten, maar taxatierapport zal lager zitten. Liefst de 350k overbruggingskrediet, dat is echt genoeg nu dus als het geen probleem is zeg ik 750k. Is er een minimale of beter hoeveel moet de woning minimaal getaxeerd zijn voor 350k overbruggingskrediet? (...)”

- 3.6 Op 4 januari 2021 heeft de consument woning 2 laten taxeren door een taxateur. De taxatiewaarde is vastgesteld op € 630.000,- voor en op € 715.000,- na verbouwing.
- 3.7 Op 5 januari 2022 heeft de consument de koopovereenkomst voor woning 2 ondertekend. De consument en de verkoper zijn een koopsom van € 620.000,- overeengekomen en een financieringsvoorbehoud van € 540.000,-. Het financieringsvoorbehoud liep af op 4 februari 2022.
- 3.8 De adviseur heeft voor de consument twee verschillende alternatieven uitgewerkt. Na het beantwoorden van enkele vragen door de adviseur heeft de consument op 19 januari 2023 gekozen voor alternatief 2 bij Moneyou (hierna: de geldverstrekker). Uit de financieringsopzet blijkt voor zover van belang het volgende:

• Leningdeel nummer 104	EUR	304.785,00
Productnaam	Moneyou Hypotheek	
Hypotheekvorm	Overbruggingslening	
Rentevastperiode tot 01-07-2022	1 maand	
Looptijd tot 01-06-2024	2 jaar	
Nationale Hypotheek Garantie	Nee	
Voor dit leningdeel bieden wij u een rentepercentage aan van:	1,900 %	
Totale bruto maandelijkse lasten	EUR	1.049,67
• U betaalt maandelijks aan rente en eventueel aflossing	EUR	1.049,67
• U betaalt tijdelijk maandelijks voor de overbruggingslening	EUR	482,58

Deze bedragen kunnen veranderen wanneer het rentepercentage verandert. In deze berekening van uw maandelijkse lasten zijn ook eventuele kortingen en opslagen meegenomen.

Bovenstaande rentepercentages zijn gebaseerd op de in het aanvraagformulier vermelde marktwaarde van de woning ter grootte van EUR 700.000,00.

- 3.9 Per e-mail van 19 januari 2022 heeft de adviseur de consument laten weten dat het advies nog niet volledig is afgerond. Omdat de geldverstrekker heeft aangekondigd dat de rente zal stijgen, zal de adviseur alvast een renteaanbod aanvragen.
- 3.10 Op 19 januari 2022 heeft de geldverstrekker een renteaanbod uitgebracht. De consument heeft het renteaanbod voor akkoord ondertekend. In het renteaanbod staat voor wat betreft de overbruggingslening het volgende:

• Leningdeel nummer 104	EUR 304.785,00
Productnaam	Moneyou Hypotheek
Hypotheekvorm	Overbruggingslening
Rentevastperiode tot 01-07-2022	1 maand
Looptijd tot 01-06-2024	2 jaar
Nationale Hypotheek Garantie	Nee
Voor dit leningdeel bieden wij u een rentepercentage aan van:	1,900 %
Totale bruto maandelijkse lasten	EUR 1.049,67
• U betaalt maandelijks aan rente en eventueel aflossing	EUR 1.049,67
• U betaalt tijdelijk maandelijks voor de overbruggingslening	EUR 482,58

Deze bedragen kunnen veranderen wanneer het rentepercentage verandert. In deze berekening van uw maandelijkse lasten zijn ook eventuele kortingen en opslagen meegenomen.

Bovenstaande rentepercentages zijn gebaseerd op de in het aanvraagformulier vermelde marktwaaarde van de woning ter grootte van EUR 700.000,00.

- 3.11 Op 28 januari 2022 heeft de geldverstrekker een bindende offerte uitgebracht. In de offerte zijn voor wat betreft de overbruggingslening de volgende passages opgenomen:

P. 16:

Rente	
Nominaal rentepercentage	1,900 %
Jaarlijkse kostenpercentage	2,0 %
Rentevorm	Variabele rente
Wijzigingen van de rente	Per maand mogelijk
Gegevens van dit leningdeel	
Bedrag leningdeel	EUR 304.785,00
Aantal maandelijkse betalingen	24
Looptijd	2 jaar
Wat is de rente per maand?	EUR 482,58
Maandbedrag totaal leningdeel 4	EUR 482,58 (alleen rente)

Overbruggingslening

Met de overbruggingslening leent u de overwaarde van uw huidige woning. Een overbruggingslening bestaat alleen uit een lening. Aan deze lening is geen beleggersrekening, verzekering of andere rekening gekoppeld. Tijdens de looptijd van dit leningdeel betaalt u alleen rente aan Moneyou. De overbruggingslening heeft een beperkte looptijd. U moet uw overbruggingslening aan het einde van de looptijd of eerder zodra de verkoopopbrengst van uw oude woning is ontvangen altijd volledig terugbetalen. Voor een overbruggingslening gelden aparte rentepercentages. De rente die u betaalt staat in deze offerte. Een overbruggingslening kunt u niet veranderen.

Het is mogelijk dat uw woning met het adres [adres oude woning] aan het einde van de looptijd nog niet is verkocht en opgeleverd. Ook in dat geval moet u de overbruggingslening aan het einde van de looptijd (2 jaar) terugbetalen.

3.12 En op p. 21:

“Waarschuwing! Omdat uw krediet een variabele rente heeft, kan het echte jaarlijkse kostenpercentage van bovenstaande jaarlijkse kostenpercentage verschillen, als de rente voor uw krediet verandert. Zo kan het jaarlijkse kostenpercentage, als de rente is gestegen tot 6,90 %, oplopen tot 7,16 %.”

3.13 En op p. 23:

“De rente op dit krediet kan variëren. Dit betekent dat het bedrag van uw afbetalingstermijnen kan stijgen of dalen. Bijvoorbeeld kunnen, indien de rente is gestegen tot 6,90 %, oplopen tot 7,16 %.”

3.14 Op 31 januari 2022 heeft de consument aanvullende vragen gesteld over de (vindplaats van de) meeneemregeling bij een eventuele verhuizing. Nadat die vragen door de assistente van de adviseur zijn beantwoord, heeft de consument de offerte en de daarbij horende acceptatieverklaring voor akkoord ondertekend. Met de ondertekening van de offerte en de acceptatieverklaring heeft de consument verklaard dat zij de inhoud van de offerte heeft geaccepteerd, dat zij de voorwaarden heeft ontvangen en dat zij de inhoud daarvan heeft aanvaard.

3.15 Op de overeenkomst tussen partijen zijn de ‘Voorwaarden Moneyou Hypotheek van 1 januari 2022’ (hierna: de voorwaarden) van toepassing.

3.16 Artikel 5.6 van de voorwaarden bepaalt het volgende:

“5.6 Wat is variabele rente?”

Een variabele rente betekent dat uw rentepercentage iedere maand kan veranderen. De hoogte van de variabele rente is onder andere afhankelijk van de ontwikkelingen op de geld- en kapitaalmarkt en de manier waarop Moneyou uw lening(deel) financiert en de kosten die Moneyou hiervoor maakt.

Let op

Een variabele rente betekent dat het rentepercentage per maand anders kan zijn. Het bedrag dat u aan rente betaalt, kan dus ook iedere maand anders zijn. U hebt hierdoor geen zekerheid over de hoogte van uw maandlasten. Informeert u zich goed over de risico's van een variabele rente.”

3.17 Artikel 11 gaat over de overbruggingslening. In artikel 11.1 tot en met 11.4 staat het volgende:

“11.1 Wat is een overbruggingslening?”

U hebt een nieuwe woning gekocht, maar u hebt uw huidige woning nog niet verkocht. U kunt dan de overwaarde van uw oude woning nog niet gebruiken om uw nieuwe woning mee te betalen. Het geld dat u extra nodig hebt voor uw nieuwe woning, kunt u lenen met een overbruggingslening. Als u uw huidige woning verkoopt, dan moet u de lening terugbetalen.

11.2 Wat is de looptijd van een overbruggingslening?

De overbruggingslening heeft een beperkte looptijd. Die staat in de offerte.

11.3 Welk rentepercentage geldt voor mijn overbruggingslening?

1. Voor een overbruggingslening betaalt u een variabele rente. Het rentepercentage staat in de offerte en kan maandelijks door Moneyou gewijzigd worden.

(...)

11.4 Kan ik mijn overbruggingslening veranderen?

Nee. Als u een overbruggingslening hebt, dan kunt u deze niet veranderen.

(...)"

- 3.18 Op 15 juli 2022 is de hypotheekakte verleden bij de notaris en heeft de bank de lening aan de consument verstrekt.
- 3.19 Vanaf augustus 2022 is de rente stapsgewijs gestegen, waardoor de maandlasten van de overbruggingslening substantieel zijn toegenomen. Waar de rente per 1 juli 2022 1,9% bedroeg, was de rente per 1 oktober 2023 opgelopen tot 5,9%.
- 3.20 De consument heeft op 1 september 2022 en 19 januari 2023 bij de adviseur aan de bel getrokken. Zij heeft op 19 januari 2023 het volgende geschreven:

"Overbruggingskrediet is variabel en maakt met de dag meer impact waar ik geen rekening mee heb gehouden. Waarom is mijn Overbruggingskrediet rente variabel? Het gaat om wel 40% van de lening en een % van 1,5 of 4,5 maakt groot verschil op 300k.

Hoe kan dit worden verbeterd?

Mijn huis wordt niet verkocht, dus wat met einde Overbruggingskrediet?"

- 3.21 De consument heeft een klacht ingediend bij de adviseur, die de klacht van de hand heeft gewezen. De consument was het niet eens met dit standpunt en heeft de klacht aan Kifid voorgelegd. De klacht is door de Geschillencommissie ongegrond verklaard, waarna de consument hoger beroep heeft ingesteld.
- 3.22 De consument heeft ook een klacht ingediend bij de geldverstrekker. Ook de geldverstrekker heeft de klacht van de hand gewezen, waarna de consument ook deze klacht aan Kifid heeft voorgelegd. Ook deze klacht is door de Geschillencommissie ongegrond verklaard. Het hoger beroep tegen deze uitspraak is onderwerp van een parallelle procedure bij de Commissie van Beroep, aanhangig onder nr. [dossiernummer].

4. De klacht en de uitspraak van de Geschillencommissie

- 4.1 De kern van de klacht van de consument is dat de adviseur haar onvoldoende heeft geïnformeerd over de werking van de overbruggingslening, en dan in het bijzonder over het feit dat er een variabele rente geldt die maandelijks kan wijzigen en dat zij de overbruggingslening binnen twee jaar moet terugbetalen. Als de consument dit geweten had, had zij de woning volgens haar niet gekocht. Dat betaalzekerheid voor haar van groot belang is, was bekend bij de adviseur. Bij het doornemen van de vragen op het klanthinventarisatieformulier is de overbruggingslening in het geheel niet aan bod gekomen. De adviseur heeft de klacht betwist.

- 4.2 De Geschillencommissie heeft geoordeeld dat de adviseur zijn zorgplicht jegens de consument niet heeft geschonden. De adviseur heeft de consument volgens de Geschillencommissie voldoende geïnformeerd over de werking en de voorwaarden van de overbruggingslening. Weliswaar is de overbruggingslening in de financieringsopzet slechts summier genoemd en zijn hierover geen vragen gesteld op het klantinventarisatieformulier. Maar uit de documentatie die de consument van de geldverstrekker heeft ontvangen, blijkt duidelijk dat de rente over de overbruggingslening per maand moet worden betaald en niet pas bij de verkoop van woning 1. Ook blijkt daaruit dat sprake is van een variabele rente die per maand kan wijzigen, waaraan een expliciete waarschuwing is verbonden, en dat de overbruggingslening binnen twee jaar moet worden terugbetaald. Op grond hiervan heeft de Geschillencommissie geoordeeld dat indien de consument de informatie van de geldverstrekker tot zich had genomen, zij daarover eventueel nadere vragen aan de adviseur had kunnen stellen. Dat heeft zij echter nagelaten. Het in de arm nemen van een adviseur ontslaat de consument niet van haar eigen verplichting om de (pre-)contractuele informatie die zij van de geldverstrekker heeft ontvangen door te nemen. Gelet op het opleidingsniveau en in mindere mate de kennis en ervaring van de consument ten aanzien van eerdere hypotheek, gaat de Geschillencommissie ervan uit dat indien zij de informatie wel zou hebben gelezen, zij die zou hebben begrepen, althans daarover vragen had kunnen stellen. Dat zij dit niet heeft gedaan, komt voor haar eigen risico.
- 4.3 Verder overweegt de Geschillencommissie dat de consument de woning reeds op 5 januari 2022 had gekocht, zodat haar stelling dat zij de woning niet zou hebben gekocht als de adviseur haar goed had geïnformeerd, niet opgaat. Gelet op haar inkomen en vermogen, zou zij geen beroep hebben kunnen doen op het financieringsvoorbehoud. De Geschillencommissie overweegt dat de consument een risico heeft genomen door woning 2 aan te kopen, voordat woning 1 was verkocht.

5. De beoordeling van het beroep

Behandelbaarheid van het beroep

- 5.1 De consument heeft verzocht om beroep open te stellen tegen de uitspraak van de Geschillencommissie. De adviseur heeft aangevoerd dat het beroep niet behandelbaar is omdat het werkelijke financiële belang onder het bedrag van € 25.000,- ligt (Regel 7.1, aanhef en onder a en b).
- 5.2 De voorzitter van de Commissie van Beroep heeft in zijn beslissing van 8 juli 2024 geoordeeld dat de vordering van de consument € 330.000,- bedraagt en dat er geen concrete aanwijzingen zijn dat het financieel belang van de klacht lager is dan € 25.000,-. De consument kan derhalve worden ontvangen in het hoger beroep.

Inhoudelijke beoordeling

- 5.3 De consument heeft in hoger beroep in de eerste plaats aangevoerd dat de Geschillencommissie ten onrechte niet heeft meegewogen dat de adviseur ter zitting bij de Geschillencommissie heeft erkend dat hij haar niet heeft gewaarschuwd voor de negatieve impact van een variabele rente voor de overbruggingsrente. De Geschillencommissie heeft in dat verband de nadruk gelegd op het opleidingsniveau van de consument, en daarmee ten onrechte de verantwoordelijkheid bij haarzelf gelegd.

- 5.4 De Commissie van Beroep overweegt het volgende. In het renteaanbod dat de consument van de geldverstrekker heeft ontvangen, staat duidelijk vermeld dat voor het overbruggingskrediet een rentevaste periode van een maand geldt. Ook is daarin vermeld dat de genoemde bedragen kunnen veranderen wanneer het rentepercentage verandert. Verder is ook in de bindende offerte die de geldverstrekker aan de consument heeft verstrekt, vermeld dat voor het overbruggingskrediet een variabele rente geldt, waarvan per maand wijziging mogelijk is. Bovendien is in de offerte expliciet opgenomen: *“Waarschuwing! Omdat uw krediet een variabele rente heeft, kan het echte jaarlijkse kostenpercentage van bovenstaande jaarlijkse kostenpercentage verschillen, als de rente voor uw krediet verandert. Zo kan het jaarlijkse kostenpercentage, als de rente is gestegen tot 6,90 %, oplopen tot 7,16 %.”* En: *“De rente op dit krediet kan variëren. Dit betekent dat het bedrag van uw afbetalingstermijnen kan stijgen of dalen. Bijvoorbeeld kunnen, indien de rente is gestegen tot 6,90 %, oplopen tot 7,16 %.”*
- 5.5 De consument heeft verklaard dat zij de informatie die zij van de geldverstrekker heeft ontvangen, in het geheel niet heeft gelezen. De hiervoor aangehaalde informatie heeft de consument dus niet tot zich genomen. Hiermee is de consument naar het oordeel van de Commissie van Beroep zelf nalatig geweest. Van een gemiddelde consument mag in zijn algemeenheid worden verwacht dat hij of zij op zijn minst kennis neemt van de informatie die een geldverstrekker hem of haar in het kader van het afsluiten van een hypothecaire lening toezendt. Dat geldt zeker voor het renteaanbod en de offerte, waarin immers de belangrijkste kenmerken en voorwaarden voor de lening worden uiteengezet. Als de consument dat in dit geval zou hebben gedaan, dan is redelijkerwijs aan te nemen dat zij er in ieder geval mee bekend was geraakt dat op het overbruggingskrediet een variabele rente gold. De consument heeft desgevraagd verklaard bekend te zijn met de betekenis van het begrip ‘variabele rente’. Daarmee moet het ervoor worden gehouden dat, als de consument ook kennis had genomen van de informatie die de geldverstrekker haar had toegezonden, zij ermee bekend was geraakt dat er een risico bestond dat de maandlasten voor wat betreft het overbruggingsdeel van de hypothecaire lening zouden kunnen oplopen als de rente zou stijgen.
- 5.6 Nu de consument de haar door de geldverstrekker toegezonden informatie in het geheel niet heeft geraadpleegd, is de Commissie van Beroep van oordeel dat niet kan worden geoordeeld dat de adviseur tekortgeschoten is in de op hem rustende zorgplicht. Dat geldt ook als wordt aangenomen dat de adviseur de consument niet expliciet heeft gewezen op de variabele rente die op het overbruggingskrediet rustte, en op het risico dat een variabele rente in zijn algemeenheid met zich brengt. De adviseur mocht in het geval van deze consument redelijkerwijs aannemen dat zij de informatie van de geldverstrekker had gelezen, waarin voldoende indringende waarschuwingen staan voor het bedoelde risico, en dat de consument daarover zo nodig nog vragen aan hem zou stellen. Feitelijk heeft de consument ook aanvullende vragen gesteld, maar niet op het punt van de variabele rente op het overbruggingskrediet. Niet gesteld of gebleken is ten slotte dat er voor de adviseur enige concrete aanleiding was om te veronderstellen dat de consument de informatie van de geldverstrekker in het geheel niet had gelezen, en/of dat zij niet begrepen had dat op het overbruggingskrediet sprake was van een variabele rente.

- 5.7 In de tweede plaats stelt de consument dat de adviseur haar had moeten wijzen op het feit dat het overbruggingskrediet binnen twee jaar zou moeten worden afgelost. Zij is ervan uit gegaan dat het overbruggingskrediet pas zou hoeven te worden afgelost als zij woning 1 zou hebben verkocht; dit is volgens haar ook de gang van zaken geweest bij een eerdere hypotheek die zij via de adviseur heeft afgesloten.
- 5.8 Ook dit betoog slaagt naar het oordeel van de Commissie van Beroep niet. In de offerte die de consument van de geldverstrekker heeft ontvangen, is expliciet vermeld dat het overbruggingskrediet een looptijd heeft van twee jaar (hetgeen ook al in het renteaanbod stond) en binnen twee jaar moet worden afgelost. Daarbij is bovendien expliciet vermeld dat dit ook geldt als de oude woning van de consument aan het einde van de looptijd (2 jaar) nog niet is verkocht. Gegeven het uitgangspunt dat van de consument mocht worden gevraagd dat zij op zijn minst de informatie die haar door de geldverstrekker is toegezonden, zou hebben doorgenomen, komt de Commissie van Beroep ook op dit punt tot het oordeel dat de adviseur er redelijkerwijs van uit mocht gaan dat de consument deze informatie tot zich zou hebben genomen en zij zich bij hem zou melden als zij daarover vragen had. Hierbij merkt de Commissie van Beroep op dat niet aannemelijk is geworden dat, zoals de consument heeft aangevoerd, zij eerder via de adviseur een hypotheek heeft afgesloten waarbij het overbruggingskrediet pas hoefde te worden afgelost als de oude woning zou zijn verkocht. Op basis van het verhandelde ter zitting gaat de Commissie van Beroep ervan uit dat het destijds ging om een bouwdepot.
- 5.9 De slotsom is derhalve dat de adviseur geen verwijt valt te maken. De overige stellingen en verweren van partijen kunnen daarmee onbesproken blijven.

6. De beslissing

De Commissie van Beroep:

verklaart het beroep ongegrond.