

Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2020-464 (mr. R.J. Paris, voorzitter en mr. R.E. van Lambalgen, secretaris)

Klacht ontvangen op : 1 februari 2018
Ingediend door : Consument
Tegen : Eigen Huis Geldzaken B.V., gevestigd te Amersfoort, verder te noemen de Adviseur
Datum uitspraak : 29 mei 2020
Aard uitspraak : Niet-bindend advies

Samenvatting

De Commissie constateert dat het aanvankelijk door de Adviseur gegeven advies om de lening van € 100.000,- in box 3 onder te brengen, achteraf niet mogelijk bleek te zijn. In die zin is de Adviseur tekortgeschoten. De Commissie constateert echter óók dat de Adviseur zijn fout hersteld heeft en dat de door Consument gewenste ‘box 3 hypotheek’ alsnog tot stand is gekomen. Kortom: de Adviseur heeft een fout gemaakt, maar hij heeft zijn fout ook hersteld.

1. De procedure

- 1.1 De Commissie beslist met inachtneming van haar Reglement en op basis van de stukken die beide partijen in deze procedure hebben ingebracht. Het gaat hier om: 1) het klachtformulier van Consument; 2) het verweerschrift van de Adviseur; en 3) de repliek van Consument.
- 1.2 De Commissie is van oordeel dat dit geschil zich leent voor een verkorte behandeling als bedoeld in artikel 32 van haar Reglement. De uitspraak is daardoor niet-bindend.

2. Het geschil tussen partijen

Wat is er gebeurd?

- 2.1 Consument heeft de Adviseur ingeschakeld voor advies en bemiddeling bij het verkrijgen van een hypothecaire financiering. Consument had een aflossingsvrije hypothecaire geldlening (van ongeveer € 100.000,-) en wenste deze over te sluiten. Verder was de verkoop van de oude woning van Consument nog niet gerealiseerd, waardoor Consument een overbruggingshypotheek nodig had.
- 2.2 Op 19 mei 2017 heeft de Adviseur het adviesrapport uitgebracht. Daarin heeft de Adviseur Consument geadviseerd om de nieuwe aflossingsvrije hypothecaire geldlening van € 100.000,- in box 3 van de inkomstenbelasting onder te brengen.

- 2.3 Op 20 november 2017 heeft de Adviseur Consument laten weten dat de aflossingsvrije hypothecaire geldlening van € 100.000,- – in tegenstelling tot wat in het adviesrapport was aangegeven – niet in box 3 maar in box I ondergebracht diende te worden.
- 2.4 Diezelfde dag heeft Consument een klacht ingediend bij de Adviseur over het onjuiste advies en het fiscale nadeel dat hij lijdt nu hij de aflossingsvrije hypothecaire geldlening van € 100.000,- niet in mindering kan brengen op zijn vermogen in box 3.
- 2.5 Op 22 november 2017 heeft de Adviseur hierop gereageerd. De Adviseur heeft aangegeven dat er twee manieren waren waarop het bedrag van € 100.000,- alsnog in box 3 zou kunnen worden ondergebracht. De twee oplossingsmogelijkheden luiden als volgt:
- *Doordat een deel van de overbrugging was voorgefinancierd uit eigen middelen en vervolgens de gehele overwaarde wordt gebruikt om in de nieuwe eigen woning te steken. Daarmee wordt er meer geld in de woning gestoken dan dat de overwaarde is. Als er dan vervolgens op een later moment (dus na verrekening overwaarde met de nieuwe woning) voor dat bedrag toch weer wordt geleend, is dit in beginsel niet vanwege de aanschaf van de nieuwe woning, tenzij er het oogmerk was om dat wel te doen. In dit geval is het oogmerk er niet. Daarmee is dit gedeelte van de schuld een box-3 schuld.*
 - *De overbruggingsfinanciering volledig in stand te laten. De oude woning verkopen en de maximale eigenwoningschuld op de nieuwe woning vast te stellen. Vervolgens kan die eigenwoningschuld met eigen middelen worden afgelost en kan er opnieuw een financiering worden opgenomen. Ook dan is het verband tussen besteding aan de woning en de schuld komen te vervallen. De schuld wordt dan een box-3 schuld.*
- 2.6 Het is partijen niet gelukt om overeenstemming te bereiken, waarop Consument een klacht bij Kifid heeft ingediend.
- 2.7 Bij Kifid is de klachtprocedure na repliek aangehouden (*on hold* gezet) om partijen in de gelegenheid te stellen om er samen uit te komen. Uiteindelijk is er een oplossing bereikt: via een bepaalde constructie is er eind 2018 een hypothecaire geldlening tot stand gekomen die wél in box 3 kon worden ondergebracht.
- 2.8 In dat kader heeft de Adviseur Consument op 7 februari 2019 een e-mail gestuurd die, voor zover relevant, als volgt luidt:
- “De conclusie is dat u nu de gewenste Box III hypotheek heeft. Hiermee is het gehele proces afgerond.
Naar onze mening zou de KIFID geïnformeerd kunnen worden dat we in onderlinge afstemming de klacht hebben afgewikkeld.”*

- 2.9 Op 10 februari 2019 heeft Consument de Adviseur per e-mail een vraag gesteld over de eventuele fiscale gevolgen. Aangezien Consument geen antwoord heeft ontvangen, heeft hij op 10 juni 2019 de Adviseur (nogmaals) gevraagd “te onderzoeken in hoeverre de voorgaande hypotheek Centraal Beheer [gevestigd op 17 juli 2017] in box 1 eventuele financiële en fiscale nadelen geeft ten opzichte van de toezegging dat deze hypotheek bij aanvang direct in box 3 zou zijn gevestigd”. Op 14 juni 2019 heeft de Adviseur aangegeven dat hij de belastingaangifte van Consument en diens partner nodig heeft om naar het eventuele effect op box 1 en box 3 te kijken. Consument heeft de gevraagde gegevens aangeleverd, maar verder geen reactie gehad. Na enkele reminders heeft de Adviseur op 2 maart 2020 Consument laten weten dat het tijdelijk aanwezig zijn van de hypothecaire geldlening in box 1 geen fiscaal nadeel heeft opgeleverd.

Vordering van Consument

- 2.10 Consument vordert dat de Commissie zich uitspreekt over de handelwijze van de Adviseur. Consument vindt de wijze waarop de Adviseur omgaat met fouten en de afhandeling daarvan onbevredigend. Consument hoopt dat dit andere klanten (die wellicht minder mondig zijn dan hij) bespaard blijft.

Verweer van de Adviseur

- 2.11 De Adviseur erkent dat Consument in eerste instantie niet juist is geïnformeerd over het kunnen opvoeren van de hypothecaire geldlening van € 100.000,- in box 3. De Adviseur geeft echter aan dat hij veel moeite heeft gedaan om alsnog een oplossing voor Consument te bewerkstelligen.

3. De beoordeling

- 3.1 De Commissie constateert dat het aanvankelijk door de Adviseur gegeven advies om de lening van € 100.000,- in box 3 onder te brengen, achteraf niet mogelijk bleek te zijn. In die zin is de Adviseur tekortgeschoten. Van een redelijk bekwaam en redelijk handelend adviseur mag namelijk verwacht worden dat deze een correct advies uitbrengt – en dat is in deze zaak dus niet gebeurd.
- 3.2 De Commissie constateert echter óók dat de Adviseur zijn fout hersteld heeft. Hij heeft namelijk een bepaalde constructie geadviseerd (zie overweging 2.5) waardoor de door Consument gewenste ‘box 3 hypotheek’ alsnog tot stand kon komen. Dit heeft er uiteindelijk toe geleid dat er eind 2018 een hypothecaire geldlening tot stand is gekomen die wél in box 3 kon worden ondergebracht. Daarmee is het door Consument gewenste eindresultaat – wat op grond van het oorspronkelijke advies niet mogelijk bleek te zijn – dus toch bereikt.

- 3.3 Kortom: de Adviseur heeft een fout gemaakt, maar hij heeft zijn fout ook hersteld. Aangezien verder niet gebleken is dat Consument hierdoor schade heeft geleden, kan van een (veroordeling tot) schadevergoeding geen sprake zijn. En hoewel de Commissie sympathie heeft voor de stelling van Consument dat hij ook voor andere (en wellicht minder mondige) cliënten van de Adviseur klaagt, is het niet aan de Commissie om de Adviseur op te dragen om zijn dienstverlening te verbeteren. Dat laat onverlet dat de Adviseur de klacht van Consument wel kan aangrijpen om zijn dienstverlening tegen het licht te houden en – waar nodig – aan te passen.

4. De beslissing

De Commissie wijst de vordering af.

Deze beslissing is genomen in een verkorte procedure als bedoeld in artikel 32 van het Reglement. De uitspraak heeft daarom de vorm van een niet-bindend advies. Tegen deze uitspraak staat geen hoger beroep open bij de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening. U kunt de zaak nog wel aan de rechter voorleggen.

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.