

## Uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2024-0742

(mr. dr. ing. A.J. Verdaas, voorzitter en mr. F. Faes, secretaris)

Datum uitspraak	27 augustus 2024
Klacht van	De heer [naam 1] en mevrouw [naam 2], verder gezamenlijk te noemen de consumenten
Tegen	Stichting PVF Particuliere Hypothekenfonds h.o.d.n. Syntrus Achmea Hypotheken, gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de geldverstrekker
Aard uitspraak	Bindend advies
Uitkomst	Vordering afgewezen

### Samenvatting

De consumenten hebben in 2020 bij de geldverstrekker een hypothecaire geldlening met een rentevastperiode van 20 jaar tegen een rente van 1,95% per jaar afgesloten voor de financiering van hun woonhuis. In 2024 hebben de consumenten bij de geldverstrekker een aanvullende geldlening met een rentevastperiode van 10 jaar tegen een rente van 4,86% per jaar afgesloten voor de aankoop van een vakantiewoning. De consumenten hebben de geldverstrekker verzocht om de rentes van de geldleningen te mogen 'ruilen', omdat dat ze fiscaal voordeel oplevert. De geldverstrekker heeft dit verzoek afgewezen. De consumenten stellen dat de geldverstrekker dit niet mocht doen en zij vorderen dat de geldverstrekker alsnog instemt met het verzoek. De commissie is van oordeel dat de geldverstrekker het verzoek mocht afwijzen. De afwijzing is naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet onaanvaardbaar. De vordering wordt afgewezen.

### 1. Procedure

- 1.1 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 consumenten; 2) de aanvullende stukken van de consumenten; 3) het verweerschrift van de geldverstrekker; 4) de repliek van de consumenten en 5) de dupliek van de geldverstrekker.
- 1.2 De consumenten zijn in deze zaak vertegenwoordigd door professioneel gemachtigde de heer G.J. Veldhuizen van Veldhuizen Investments B.V.
- 1.3 De commissie is van oordeel dat het niet nodig is de zaak mondeling te behandelen. De zaak wordt daarom op grond van de stukken beslist.
- 1.4 De consumenten en de geldverstrekker hebben gekozen voor een bindend advies. Dit betekent dat partijen elkaar aan de uitspraak kunnen houden.

## 2. Het geschil

### *Wat is er gebeurd?*

- 2.1 De consumenten hebben in december 2020 een hypothecaire geldlening afgesloten bij de geldverstrekker voor de financiering van hun woonhuis (hierna: de geldlening). Het totaalbedrag van de geldlening bedraagt € 273.950,-. De geldlening kent een rentevastperiode van 20 jaar tegen een rente van 1,95% per jaar. Deze geldlening valt in box 1 voor de inkomstenbelasting, waardoor de consumenten de hypotheekrente voor de geldlening fiscaal kunnen aftrekken.
- 2.2 Eind 2023 hebben de consumenten via een hypotheekadviseur een aanvullende geldlening aangevraagd bij de geldverstrekker voor de aankoop van een vakantiewoning. Daarbij is verzocht om de rente van de nieuwe geldlening te wisselen/ruilen met de rente van de in 2020 afgesloten geldlening. Het verzoek om de rentes tussen de geldleningen te mogen ruilen is door de geldverstrekker afgewezen.
- 2.3 Op 20 december 2023 heeft de geldverstrekker een hypotheekofferte uitgebracht voor een hypothecaire geldlening van in totaal € 163.245,- met een rentevastperiode van 10 jaar tegen een rente van 4,86% per jaar. De offerte is door de consumenten geaccepteerd en de aanvullende geldlening is verstrekt. De aanvullende geldlening valt in box 3 voor de inkomstenbelasting, waardoor de hypotheekrente voor de consumenten niet fiscaal aftrekbaar is.
- 2.4 Begin 2024 hebben de consumenten via hun adviseur de geldverstrekker opnieuw gevraagd om de rentes van de geldleningen te mogen ruilen. De geldverstrekker heeft dit verzoek afgewezen. Verdere uitwisseling van standpunten tussen partijen heeft niet geleid tot een oplossing van de klacht van de consumenten, waarna deze hun klacht bij Kifid hebben ingediend.

### *De klacht en vordering*

- 2.5 De consumenten vorderen dat de geldverstrekker meewerkt aan het ruilen van de rentes van de geldleningen: de hoge rente dient te worden gekoppeld aan de in 2020 afgesloten geldlening (die in box 1 valt) en de lagere rente dient te worden gekoppeld aan de recent afgesloten geldlening (die in box 3 valt).
- 2.6 Aan de vordering leggen de consumenten ten grondslag dat de geldverstrekker hun verzoek om de rente van twee leningen te mogen ruilen ten onrechte heeft afgewezen. De consumenten wensen een rentewissel te doen in verband fiscale optimalisatie: de hypotheekrente in box I is immers aftrekbaar en de hypotheekrente in box III is niet aftrekbaar.

Doordat de geldverstrekker niet wil meewerken aan hun verzoek, worden de consumenten financieel benadeeld; als de rentewissel wordt uitgevoerd levert dit de consumenten een bedrag van gemiddeld € 55,82 per maand (in totaal € 11.388,- tot 12-2040) op. De geldverstrekker ondervindt door het ruilen geen rentenadeel: er is enkel sprake van een rentewissel en niet het openbreken van het rentecontract. Door niet mee te werken aan het verzoek van de consumenten stelt de geldverstrekker het klantbelang niet centraal.

*Het verweer*

- 2.7 De geldverstrekker heeft verweer gevoerd tegen de stellingen van de consument. Voor zover relevant zal de commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

### **3. De beoordeling**

*Waar gaat deze zaak over?*

- 3.1 Aan de commissie ligt de vraag voor of de geldverstrekker medewerking moet verlenen aan het verzoek van de consumenten om de rentes van de geldleningen te ruilen. De commissie komt tot het oordeel dat de geldverstrekker dat niet hoeft te doen en licht dat hierna toe.

*Wat houdt partijen verdeeld?*

- 3.2 Onder 2.6 is weergegeven wat de consumenten in dit verband hebben aangevoerd.
- 3.3 Daartegenover heeft de geldverstrekker het standpunt ingenomen dat het verzoek van de consumenten een wijziging van de overeenkomst inhoudt en de geldverstrekker niet kan worden verplicht om daaraan mee te werken. Daarnaast kan een rentecontract niet worden omgewisseld met een andere geldlening, omdat een rentecontract gekoppeld is aan de geldlening. Bij de totstandkoming van een lening wordt voor leningen in box 1 en in box 3 een wezenlijk andere toetsingsmethodiek gebruikt. Verder heeft de geldverstrekker gesteld dat voorafgaand aan het afsluiten van de aanvullende geldlening hij al heeft aangegeven dat een rentewissel tussen de overeenkomsten niet mogelijk is. Nog afgezien van eventuele problemen die deze wijziging systeemtechnisch met zich mee zou brengen, is de geldverstrekker niet gehouden om mee te werken aan fiscaal optimale constructies voor een klant. Als het financieel al niet nadelig zou zijn voor de geldverstrekker om hieraan mee te werken, kan medewerking aan dergelijke constructies ter fiscale optimalisatie de geldverstrekker wel worden tegengeworpen. De geldverstrekker vindt het voorstel van de consumenten namelijk op het randje van het fiscaal toelaatbare en werkt hier dus niet aan mee.

*Moet de geldverstrekker meewerken aan het verzoek van de consumenten?*

- 3.4 De commissie stelt voorop dat de consumenten en de geldverstrekker bij het afsluiten van de geldlening in 2020 en de aanvullende geldlening o.a. afspraken hebben gemaakt over de rentevastperiode en de daarbij behorende rente.
- 3.5 Het verzoek van de consumenten om de rente van de twee geldleningen te ruilen is een verzoek tot wijziging van de bestaande geldleningsovereenkomsten. Voor een dergelijke wijziging is instemming van alle contractspartijen, dus ook de geldverstrekker, nodig.<sup>1</sup> De geldverstrekker is in beginsel niet verplicht die instemming te verlenen; partijen zijn immers per geldlening een bepaalde rentevastperiode tegen een bepaalde rente overeengekomen. De geldverstrekker mag het ruilen van de rentes dan ook weigeren, tenzij deze weigering onaanvaardbaar is naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid (in de zin van artikel 6:248 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek). Vanwege de aard van het artikel dient terughoudendheid te worden betracht bij het toepassen daarvan.<sup>2</sup>
- 3.6 De commissie is van oordeel dat de geldverstrekker voldoende gemotiveerd heeft aangevoerd waarom zij de rentewissel weigert. Voor dat oordeel is onder meer van belang dat partijen bij het afsluiten van de geldleningen een rentevastperiode en rente zijn overeengekomen; het rentecontract is gekoppeld aan een bepaalde geldlening. Daarnaast zou deze wijziging systeemtechnisch problemen met zich kunnen brengen. Ook is de geldverstrekker niet gehouden om mee te werken aan fiscaal optimale constructies voor een klant. Gelet op deze omstandigheden en de toelichting van de geldverstrekker, komt de commissie tot het oordeel dat het besluit om niet in te stemmen met de rentewissel naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet onaanvaardbaar is. Ook het feit dat het onthouden van instemming voor het ruilen van de rente mogelijk nadelige financiële gevolgen voor de consumenten heeft, maakt de weigering niet onaanvaardbaar.

*Conclusie*

- 3.7 Gelet op het voorgaande oordeelt de commissie dat de geldverstrekker niet verplicht is om mee te werken aan de rentewissel. De klacht is dan ook ongegrond. De vordering zal worden afgewezen.

#### **4. De beslissing**

De commissie wijst de vordering af.

---

<sup>1</sup> GC Kifid nr. 2022-0968.

<sup>2</sup> GC Kifid nrs. 2022-0626, 2018-758 en 2022-0509.

*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 2024, 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 oktober 2023, 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)