



# Adviseur krijgt nota voor verzwijgen fiscale gevolgen spaarverzekering

25 april 2019

Adviseur Raadsheeren uit Bilthoven moet de schade betalen die een klant lijdt doordat hij over een paar jaar niet zijn volledige lening kan aflossen met het kapitaal opgebouwd in de spaarverzekering. Bij het advies in 2002 – door een andere hypotheekadviseur – was hem niet verteld dat het kapitaal in de polis de fiscale vrijstelling mogelijk zou overschrijden.

Een stel sluit in 2002 na advies en bemiddeling van Hypotheek Visie een hypotheek bij Woonfonds met een hoofdsom van € 694.000. De lening bestaat uit vier leningdelen: aflossingsvrij € 67.000, twee spaarhypotheken van samen € 402.000 en een overbruggingskrediet van € 225.000. Om de spaarhypotheken in 2022 af te kunnen lossen, worden spaarverzekeringen gesloten bij Avéro Achmea met een gezamenlijk eindkapitaal van € 402.000. Beide spaarverzekeringen hebben een clause Kapitaal Verzekering Eigen Woning (KEW).

## Volledig aflossen

Raadsheeren neemt deze portefeuille op 1 januari 2017 over van Hypotheek Visie. De consumenten weten dan al dat ze in 2022 tegen een fiscale domper aanlopen. In 2013 hebben ze namelijk ontdekt dat het eindkapitaal de fiscale vrijstelling overschrijdt. Ze dienen een klacht in tegen de adviseur, omdat ze niet over deze fiscale gevolgen zijn geïnformeerd. In de adviesgesprekken hebben ze met klem aangegeven dat ze de lening in 2022 volledig wilden aflossen. De overbruggingslening en het aflossingsvrije deel waren al eerder afgelost. Het stel begroot de schade op € 20.000.

## Indexatie

De adviseur verweert zich dat in 2002 niet kon worden voorzien dat de fiscale wet- en regelgeving van een KEW zou veranderen. Raadsheeren vermoedt dat Hypotheek Visie ervan uit is gegaan dat de fiscale vrijstelling door indexatie in 2022 gelijk zou zijn aan of hoger dan de waarde van de spaarverzekeringen. Het kantoor heeft berekend dat de klant duurder uit zou zijn geweest met een spaarhypotheek van € 259.000 (de dubbele fiscale vrijstelling in 2002) en een annuïteiten- of lineaire hypotheek met een hoofdsom van € 143.000.

## Zorgplicht geschonden

De Geschillencommissie oordeelt dat de adviseur de zorgplicht in dit geval heeft geschonden. Adviseurs moeten klanten adequaat informeren over de specifieke kenmerken van producten waarover ze adviseren. Door niet te wijzen op de eventuele consequenties van de geadviseerde hypotheekconstructie, is Hypotheek Visie tekortgeschoten. Door overname van de portefeuille is Raadsheeren verantwoordelijk geworden voor de gemaakte fouten.

## Vershil nettolasten



Raadsheeren moet de schade vergoeden die voortvloeit uit deze zorgplichtschending. Hoe hoog die is, kan Kifid niet opmaken [in deze tussenuitspraak](#). De Geschillencommissie neemt niet de schadebegroting van de consument als uitgangspunt. Leidend zou volgens de uitspraak moeten zijn het verschil tussen de nettolasten van de huidige situatie en de door de adviseur geadviseerde constructie als het risico van de naheffing in 2002 kenbaar was gemaakt.

Het stel beweert dat het in dat geval zou hebben gekozen voor een extra aflossingsvrij deel met een korte rentevaste periode. Die lening zouden de twee net als het andere aflossingsvrije deel op korte termijn hebben afgelost. De Geschillencommissie acht dit geen realistisch scenario. De situatie die Raadsheeren schetst – een spaarverzekering van € 259.000 en het resterende bedrag lineair of annuïtair – noemt Kifid aannemelijker. Dan waren de maandlasten hoger geweest en het fiscaal voordeel lager. Dat moet in de vervolprocedure als uitgangspunt gelden voor de schadevordering. De uitspraak is bindend.

Eerste publicatie door [Paul de Kuyper](#) op 25 apr 2019  
Laatste update: 26 apr 2019