



Rabobank OpMaat Hypotheek (Achtergrond)

Gepubliceerd op 22 oktober 2007

(de brief genoemd in de uitzending kunt u vinden op www.woekerpolisclaim.nl en zal niet verstuurd worden.)

Een hypotheek afsluiten betekent keuzes maken. Wel risico nemen, geen risico nemen? De Rabobank introduceerde ongeveer 10 jaar geleden de OpMaat Hypotheek. Ideaal voor mensen die best wat risico willen nemen door gedeeltelijk te beleggen, maar daarnaast ook een gedeelte te sparen. Zo bent u er in ieder geval zeker van dat een deel van de hypotheek wordt afgelost aan het einde van de looptijd.

Sparen is sparen. De Rabobank heeft het in de folder over 'optimale zekerheid'. Maar eind 2006 begint de Rabobank haar OpMaat Hypotheek klanten actief te benaderen. Per brief en per telefoon. Door tegenvallende beleggingen zouden de klanten niet hun beoogde eindkapitaal behalen, dus konden ze hun hypotheek beter omzetten in 100% sparen in plaats van een gedeelte sparen en een gedeelte beleggen. Dit tot grote verbazing van de klanten die opeens te horen kregen dat ze verlies hadden geleden en dat maar voor lief moeten nemen.

Want wat blijkt: niet alleen het beleggingsgedeelte, maar ook het spaargedeelte is aangetast. Dat gedeelte waarvan was voorgespiegeld dat daar niks mee gebeurd is ook geslonken.

De constructie zit zo in elkaar:

De hypotheek bestaat uit 2 delen:

- De hypothecaire geldlening, in feite dus gewoon de hypotheek, zonder aflossing. Kan kiezen tussen variabele tot vaste rente. Kan tussentijds aflossen. Looptijd is onbeperkt.
- De Opmaat Verzekering, met deze verzekering spaar en/of beleg je, deze verzekering gaat via Interpolis. Over deze verzekering betaal je maandelijks premie (7% kosten worden ingehouden). In de meeste gevallen hebben klanten ook een verplichte overlijdensrisicoverzekering, omdat de financiering 100% van de executiewaarde is of omdat financiering met de Nationale Hypotheek Garantie boven 80% van de vrije verkoopwaarde is.

De looptijd is 30 jaar. Je kan naar eigen wensen sparen en beleggen in Robecofondsen

Naarmate de beleggingen slecht gaan blijft de vermogensopbouw achter. Het verschil tussen het verzekerde kapitaal en het al opgebouwde vermogen wordt hierdoor groter. Daarom moet er een groter bedrag verzekerd worden. Hier komt de overlijdensrisicoverzekering in beeld. Omdat er een groter bedrag verzekerd moet worden, wordt je maandelijkse premie hoger. De premie vullen ze aan vanuit je spaarkapitaal. Kortom; verlies in beleggingen EN verlies van spaartegoed! En dit heeft de Rabobank NIET uitgelegd ten tijde van het afsluiten van de hypotheek. Naar schatting hebben rond de 100.000 mensen een OpMaat Hypotheek, met elk hun eigen op maat gemaakte hypotheek.

Voorbeeld:

Zo ook meneer Root en mevrouw Patist. Zij beleggen 60% en sparen 40%. Er wordt belegd in Robeco-producten, ook weer onderdeel van de Rabobank groep. Inmiddels zou het spaargedeelte tegen de afgesproken rente van 6,5% op €9.779,58 moeten staan, maar helaas, het waardeoverzicht van de Rabobank geeft maar €7.458,68. Ook hier is duidelijk weer geld onttrokken om het tegenvallende beleggingsdeel te compenseren. En dat valt tegen.

In totaal zal de familie aan het einde van de looptijd €30.734,88 aan premie hebben ingelegd. Inclusief rente zou de familie dan aan het einde van de looptijd uit moeten komen op een bedrag van €47.141,57. Maar niks blijkt minder waar. Nadat de familie doorheeft dat er iets niet klopt krijgen ze na lang aandringen een overzicht van Rabobank dochter Interpolis. Zowel de historische, als de pessimistische, als ook de standaard verwachtingen geven €0,00 als eindkapitaal. Kortom, de betaalde premie is dan helemaal verdwenen. En dan te bedenken dat ze gedurende de hele looptijd premie moeten blijven betalen waar dus niks van overblijft.

Guido Kruijthof, financieel deskundige constateert ook dat de Rabobank de tegenvallende beleggingen compenseert door geld te onttrekken uit het spaargedeelte. Bovendien ziet hij, zoals dat bij andere woekerpolissen ook vaak het geval is, dat ook de kosten van de overlijdensdekking onttrokken worden uit het beleggingsdeel. Zo slinkt in feite je beleggingsdeel nog eens extra. Beter was het geweest om de premie voor de overlijdensdekking apart in rekening te brengen. Dan zijn de kosten die je betaald in ieder

geval transparant en wordt er niet ingeteerd op je opgebouwde vermogen. Iets waar je dus later pas achter komt. Kruithof vindt dat Rabobank de geleden verliezen van klanten moet compenseren.

TROS Radar heeft uiteraard de Rabobank uitgenodigd om toelichting te geven tijdens de uitzending. Helaas is de Rabobank niet op deze uitnodiging ingegaan. Wel stuurde zij een schriftelijke reactie.

Advocaat Jeroen Wendelgest van Stichting Woekerpolisclaim heeft namens enkele honderden OpMaat Hypotheek klanten een brief aan Rabobank gezonden waarin ze de bank oproept om alle gedupeerden met een OpMaat Hypotheek in de 'flexibele variant' schadeloos te stellen en dat ze Rabobank hebben uitgenodigd voor overleg.

Mensen met een OpMaat Hypotheek bank kunnen zich aanmelden bij www.woekerpolisclaim.nl. Na aanmelding kunnen zij gebruik maken van een speciale modelbrief en rekenmodule die zijn toegesneden op de OpMaat Hypotheek, d.w.z. een klacht/stuivingbrief aan hun lokale Rabobank en een module waarmee niet alleen de totale schade op de hypotheek/polis kan worden berekend, maar ook de specifieke (deel)schade op de spaarrekening. Ook consumenten met een beleggingsverzekering of beleggingshypotheek bij een andere aanbieder kunnen zich bij Stichting Woekerpolisclaim aanmelden. Ook voor deze mensen is een aparte modelbrief en rekenmodule beschikbaar op de website.

TROS Radar houdt uiteraard alle ontwikkelingen nauwlettend in de gaten en houdt u hiervan op de hoogte.

© TROS, alle rechten voorbehouden