



NIEUWSBRIEF 26

Voorstellen van curatoren

Hypotheekleed heeft de schadevergoeding voor DSB-geduceerden verhoogd van 26 miljoen naar 350 miljoen euro door DSB failliet te maken. Omdat ook dit bedrag volgens ons nog onvoldoende is en curatoren niet meer willen vergoeden hebben we de onderhandelingen met curatoren in juli beëindigd. Kort daarna hebben curatoren met vijf grote rechtsbijstandsverzekeraars (Achmea, ARAG, DAS, Schaderegelingskantoor voor Rechtsbijstandverzekering SRK en Univé) en enkele anderen afgesproken welke schadevergoeding zij wél voldoende vonden. Op basis van die afspraken zijn curatoren in oktober begonnen met het verzenden van compensatievoorstellen. Wanneer u een verrekenings-verklaring aan curatoren heeft verzonden of zelf direct geklaagd heeft, ontvangt u ook zo'n voorstel. Honderden donateurs van Hypotheekleed hebben reeds een voorstel ontvangen en ter beoordeling naar ons verzonden. Veel donateurs blijken de aangeboden schadevergoeding onvoldoende te vinden. Wanneer u dat ook vindt bent u in goed gezelschap.

Belangrijke toezegging aan Hypotheekleed: nieuwe voorstellen van curatoren

Curatoren hebben tot en met 18 november 2011 aan ruim 3.000 DSB-geduceerden juridisch onjuiste compensatievoorstellen gedaan. Die voorstellen bevatten een open einde regeling. Duizenden klanten van DSB hebben de afgelopen jaren door bovenmatige kredietverlening te veel rente betaald. De duizenden compensatie voorstellen die curatoren hebben rondgestuurd waren zodanig geformuleerd dat men éérst moet kiezen voor acceptatie of afwijzing en pas daarna te horen zou krijgen welke compensatie men voor schade door bovenmatige kredietverlening zou ontvangen. Men werd dus gevraagd akkoord gaan met een compensatieregeling terwijl men de schadevergoeding niet eens kent en deze ook niet in de voorstellen was toegelicht. Uit correspondentie van Hypotheekleed met curatoren is zelfs gebleken dat die schadevergoeding niet eens bestond. Die moesten curatoren en rechtsbijstandsverzekeraars samen nog bedenken! Het vragen van handtekeningen zonder dat de klant weet waar hij aan toe is kennen we helaas maar al te goed uit de tijd van Scheringa.

Op 9 november maakte Hypotheekleed bezwaar tegen deze gang van zaken. De juridische blunder was zo groot dat Hypotheekleed al na een week succes had: op 17 november 2011 schreven curatoren aan Hypotheekleed dat zij vernieuwde compensatievoorstellen willen versturen waarin letterlijk de volgende tekst is opgenomen:

JA, ik ga akkoord met dit aanbod.

JA, ik ga akkoord met dit aanbod, maar ben daarnaast van mening dat sprake is van bovenmatige kredietverlening en wil daarvoor apart een beoordeling aanvragen.

NEE, ik wil een totaalaanbod (dit aanbod aangevuld met een aanbod voor bovenmatig verstrekt krediet) ontvangen, voordat ik aangeef of ik akkoord ga met het aanbod tot compensatie.

In dezelfde brief schreven curatoren:

'Deze informatie komt dan ook op de website, en geldt natuurlijk ook voor klanten die al eerder een voorstel kregen.'

Curatoren zijn op 18 november inderdaad gestopt met het verzenden van de oude voorstellen. We zijn uiterst verheugd dat curatoren zo snel aan de bezwaren van Hypotheekleed tegemoet zijn gekomen waardoor Hypotheekleed nogmaals, maar nu in stilte, uw belangen heeft kunnen behartigen.

Helaas moet echter geconstateerd worden dat deze in de Nederlandse faillissementsgeschiedenis unieke blunder ook aantoont dat de vijf grote rechtsbijstandsverzekeraars te weinig juridische kennis in huis hebben om de juridische tekortkomingen van ruim 3.000 voorstellen tot schadevergoeding te kunnen begrijpen.

Donateurs die in oktober een voorstel hebben ontvangen vragen zich af of zij binnen twee maanden over hun voorstel moeten beslissen. DAT IS NIET NODIG. Wanneer u tot die groep behoort moet U aan curatoren schrijven dat U een nieuw totaal aanbod wil.

Duistere compensatieregeling voor beleggingsverzekeringen (Hollands Welvaren, REAAL, Profijt Plan enzovoort)

De compensatievoorstellen voor beleggingsverzekeringen bevatten nog een ander duister element. De compensatie is als volgt toegelicht: *'opgenomen in berekening koopsompolis'*. Verder geen toelichting. Dit is geheimtaal waar niemand een touw aan kan vastknopen. Curatoren en rechtsbijstandsverzekeraars hebben deze misstand laten voortbestaan.

Uit de website van curatoren blijkt bovendien dat de compensatie voor beleggingsverzekeringen (ook wel aangeduid als spaarverzekeringen, kapitaalverzekeringen of kapitaalpolissen) weinig voorstelt. Dat was voor Hypotheekleed een belangrijke reden om de onderhandelingen met curatoren af te breken. Curatoren wilden niet meer vergoeden omdat ze "geen voorttrekkersrol voor andere banken wilden vervullen". De rechtsbijstandsverzekeraars namen daar genoeg mee.

Sommige compensatievoorstellen zijn ruimer dan de afspraken van curatoren met verzekeraars

Sommige compensatievoorstellen zijn zo ruim dat men bijna de hele koopsom van een koopsompolis terug krijgt en meer vergoed krijgt dan de hele schade. Helaas zijn dit grote uitzonderingen. Die donateurs hebben van Hypotheekleed uiteraard het advies gekregen om het voorstel te aanvaarden.

Fouten bij de renteberekening

Uit de tot nu toe door Hypotheekleed onderzochte compensatievoorstellen is gebleken dat de renteberekening in een aantal rapporten fout is uitgevoerd. Dat gaat weliswaar niet om vele duizenden euro's per donateur maar het blijft slordig. En het doet twijfel rijzen aan andere berekeningen die curatoren presenteren.

Telefonische colportage

Curatoren zetten meerderen van u telefonisch onder druk om de voorstellen te accepteren. Telefoonterreur kennen velen helaas maar al te goed uit de Scheringa-tijd. Dit keer is het optreden nog onaangener. U wordt namelijk tijdens werktijd bij uw werkgever gebeld! Wanneer u een nieuwe baan heeft (en misschien nog in uw proeftijd zit) wordt ook uw nieuwe werkgever lastig gevallen. Wanneer curatoren acceptabele voorstellen zouden doen, zouden zij zich volgens Hypotheekleed niet tot dit niveau hoeven te verlagen.

Compensatie voorstel naar Hypotheekleed opsturen

Het is duidelijk. Er zijn genoeg redenen om uw compensatievoorstel naar Hypotheekleed op te sturen. Curatoren vinden dat vervelend, is al gebleken, maar na zoveel jaar door Scheringa uitgemolken te zijn hoeft u zich niet ook nog een keer door zijn opvolgers onder druk te laten zetten. Het is verstandig uw compensatievoorstel naar Hypotheekleed te sturen. Wanneer dat al gedaan is hoeft dat niet nog een keer.

U kunt dit naar keuze per email verzenden (naar info@hypotheekleed.nl met vermelding 'Compensatievoorstel') of per gewone post naar:

Hypotheekleed
Postbus 54
7600 AB Almelo

U moet uw email-bestanden uitsluitend in PDF of JPG verzenden. Wij vragen U ook vriendelijk daarbij een resolutie van niet meer dan 200 pixels te gebruiken. U kunt de resolutie op uw scanner instellen.

Voor donateurs die nog geen inventarisatierapport van Hypotheekleed hebben ontvangen is de gang van zaken verder als volgt:

1. U zendt uw compensatievoorstel zo spoedig mogelijk naar Hypotheekleed, bij voorkeur per email met resolutie niet hoger dan 200.
2. Binnen twee weken na ontvangst zenden wij per email uw persoonlijke inventarisatierapport naar u toe.
3. U controleert of de gegevens in het inventarisatierapport juist en volledig zijn ingevuld. Wanneer dat niet het geval is stuurt u de verbeteringen per mail naar info@hypotheekleed.nl.
4. Wanneer u *geen* overeenkomst met Hypotheekleed heeft gesloten is de relatie tussen u en Hypotheekleed dan voltooid. Hypotheekleed wenst u dan alle succes bij uw volgende stappen. U kunt het inventarisatierapport gebruiken waarvoor u wilt, graag met bronvermelding.
5. Wanneer u *wel* een overeenkomst en volmacht met Hypotheekleed heeft gesloten ontvangt u drie weken later een schaderapport met analyse. In dat rapport is ter vergelijking ook het compensatiebedrag opgenomen dat curatoren en rechtsbijstandsverzekeraars u gunnen. Tegelijk met het schaderapport ontvangt u een link waarmee u dan de voorwaarden kunt opvragen die gelden voor het geval u met Hypotheekleed tegen curatoren wilt procederen. Op basis van ons schaderapport kunt u rustig overdenken of u het aanbod van curatoren en rechtsbijstandsverzekeraars accepteert of dat u met ons voor een beter resultaat gaat. Hypotheekleed is bezig met het formuleren van die voorwaarden. Het daarvoor noodzakelijke juridisch onderzoek is in de afrondende fase. Het is zinloos nu reeds naar die voorwaarden te vragen.
6. Wanneer u de procesvoorwaarden heeft ontvangen en u heeft na rijp beraad besloten dat u met Hypotheekleed tegen DSB Bank wilt procederen ontvangt u per mail een contract, dat u dan per gewone post moet sturen naar postbus 54 7600 AB Almelo.

Tot zover de min of meer formele punten. Er komen ook vele inhoudelijke vragen binnen. Enkele vragen worden hierna behandeld. Andere vragen en antwoorden komen later ook op de website van Hypotheekleed.

A. Moet ik van het compensatiebedrag nog buitengerechtelijke kosten aan Hypotheekleed betalen?

Nee, dat hoeft niet.

B. Wat gebeurt er met het bedrag dat curatoren in mijn compensatievoorstel noemen?

Wanneer u **geen** schuld meer aan DSB Bank heeft, ontvangt u de komende jaren bij stukjes en beetjes ongeveer $\frac{3}{4}$ van dat bedrag op uw bankrekening. Wanneer dat gebeurt is niet bekend. U ontvangt maar $\frac{3}{4}$ van het compensatiebedrag omdat er niet voldoende geld in de boedel zit. Ook andere schuldeisers krijgen maar $\frac{3}{4}$ van hun vordering uitbetaald.

Wanneer u nog **wel** een schuld aan DSB Bank heeft, ontvangt u geen cash van curatoren. Het compensatiebedrag wordt dan namelijk verrekend met uw schuld aan DSB Bank. Daardoor wordt uw totale schuld aan DSB Bank kleiner. Daardoor dalen uw rentelasten (behalve natuurlijk wanneer curatoren ondertussen het rentepercentage verhogen).

Een voorbeeld: u heeft een hypothecaire schuld van € 230.000 en betaalt per maand € 862,50 rente (4,5%) aan DSB Bank. Stel U ontvangt een compensatievoorstel van € 8.000. Dan wordt uw schuld verminderd tot € 222.000. Het bedrag dat u aan rente betaalt daalt dan tot € 832,50 per maand. In dit voorbeeld dalen uw maandlasten door het compensatievoorstel dus met € 30 per maand.

C. Waarom wordt geen schadevergoeding aangeboden voor andere koopsompolissen zoals koopsompolissen voor arbeidsongeschiktheid, werkloosheid, Wooncomfortplan, WW Combiverzekering, calamiteitenverzekering enzovoort?

Curatoren en rechtsbijstandsverzekeraars bieden voor polissen, die slechts enkele honderden euro's hebben gekost geen compensatie, ook wanneer die polissen veel te duur waren.

D. Waarom wordt geen compensatie aangeboden voor de kosten van oversluitingen zoals boeterentes, provisies, taxatiekosten en notariskosten?

Daar hadden curatoren en de vijf grote rechtsbijstandsverzekeraars geen zin in.

E. Wat wordt bedoeld met een *onmogelijke dekking van de polis*?

Daarmee wordt een polis bedoeld die ook in theorie niet tot een uitkering kan komen. Wanneer iemand met een arbeidscontract van een jaar bijvoorbeeld een verzekering tegen ArbeidsOngeschiktheid (AO-polis) of tegen werkloosheid (WW-polis) afsluit die pas na een jaar begint met uitkeren dan is sprake van een onmogelijke dekking. DSB verkocht dergelijke polissen. Curatoren zijn bereid om de koopprijs van deze polissen integraal te vergoeden. Dat is een positieve stap geweest van curatoren. Helaas kunnen maar weinig mensen van deze gulheid profiteren.

F. Wat is tekencommissie?

Met provisie wordt in het algemeen aanbrengprovisie bedoeld. Een bemiddelaar die een klant aanbrengt krijgt van de verzekeraar aanbrengprovisie omdat hij een klant aanbrengt. Verder hoeft die bemiddelaar niets te doen. Tekencommissie is een extra provisie voor de aanbrenger die officieel bedoeld is om toekomstige administratiekosten te betalen.

G. Wat is een concurrente schuldeiser?

Bij een faillissement zit er onvoldoende geld in de pot om alle schuldeisers helemaal te betalen. De belastingdienst en de sociale fondsen hebben voorrang bij de verdeling. Mensen die bij de verdeling voorrang hebben worden preferente schuldeisers genoemd. De wet bepaalt wie voorrang heeft. Het is dus niet zo dat curatoren aan hun vriendjes voorrang geven. Wanneer er na zo'n eerste ronde nog geld over is komen de normale schuldeisers, zonder voorrang, aan de beurt. Die worden concurrente schuldeisers genoemd. Ex-DSB-klienten die geen schuld meer aan DSB Bank hebben maar wel een schadevordering zoals in het compensatievoorstel omschreven, zijn concurrente schuldeisers. Alle concurrente schuldeisers ontvangen hetzelfde percentage van hun vordering. Omdat er onvoldoende geld in de pot zit, ontvangen concurrente schuldeisers minder dan 100% van hun vordering. Hypotheekleed schat dat concurrente schuldeisers tussen de 75% en 85% van hun vordering ontvangen.

H. Is er een lijn te ontdekken in de voorstellen van curatoren?

Ja. Hoe zeldzamer de gebeurtenis, hoe guller de curatoren zijn. Schades door praktijken die ook door andere banken werden toegepast, zoals overkreditering en het verkopen van beleggingspolissen (woekerpolissen) worden nauwelijks vergoed. Koopsompolissen voor overlijdensrisico werden door andere banken weinig toegepast en zitten er qua schade-uitkering tussen in. Dat betekent zwaar onvoldoende maar niet helemaal niks. Polissen die niet tot uitkering konden komen werden door andere banken nauwelijks of niet verkocht. Daarom zijn curatoren daar heel gul mee.

Hypotheekleed heeft nog niet alle berekeningen voltooid maar het ziet er naar uit dat de meeste mensen nauwelijks 20% van hun schade vergoed krijgen wanneer zij de voorstellen van curatoren en rechtsbijstandsverzekeraars aanvaarden.

I. Hoe groot is de kans op een grotere schade-uitkering ik wanneer ik met Hypotheekleed ga procederen?

Dat hangt af van de juridische hardheid van de schadeoorzaak én van de verhouding proceskosten/schadegrootte. Zolang er nog geen geldig compensatievoorstel is gedaan kan Hypotheekleed niet in details treden. Hypotheekleed heeft haar communicatie over proceskansen en kosten op de volgende uitgangspunten gebaseerd:

- a) Objectief kosten en kansen tegen elkaar afwegen;
- b) Duidelijk maken voor welke schade-elementen Hypotheekleed wel wil procederen en voor welke elementen niet;
- c) Helder uiteenzetten waarop deze keuze is gebaseerd;
- d) Het staat gedupeerden vrij om met iedere andere advocaat of belangenbehartiger in zee te gaan en daarbij de door Hypotheekleed voor hem/haar geproduceerde rapportages te gebruiken;
- e) Geen valse verwachtingen wekken omtrent kosten, tijdsduur en kansen van een procedure.

Almelo, 25 november 2011

Pieter Lakeman, voorzitter

Bert Oude Middendorp, secretaris-penningmeester