



## NIEUWSBRIEF 18

Almelo, 8 augustus 2010

### Vierde faillissementsverslag DSB: curatoren beter dan Scheringa/Wabeke

Op 2 augustus 2010 publiceerden curatoren hun 4e faillissementsverslag. Daaruit blijkt hoe zinvol de door Hypotheekleed georganiseerde bankrun is geweest. Volgens het plan van Hypotheekleed is Dirk Scheringa in het opvolgende faillissement vervangen door curatoren. Uit het 4e faillissementsverslag blijkt dat veel gedupeerden reeds nu veel beter af zijn dan bij de Wabeke regeling die Scheringa c.s. vorig jaar leken toe te passen.

#### 1. Verrekeningsverklaringen erkend

Curatoren hebben de door Hypotheekleed opgestelde verrekeningsverklaring inmiddels van 2624 klanten (bijna allemaal donateurs van Hypotheekleed) in principe erkend. Daardoor hoeven zij niet mee te delen in de verliezen die DSB Bank in 2008 en 2009 heeft geleden.

#### 2. Tijdelijke betalingsregeling

Klanten die een acuut financieel probleem hebben kunnen een tijdelijke betalingsregeling vragen, ook als zij niet zijn overgecrediteerd. Zij moeten een lijst van inkomsten en lasten bij curatoren indienen waaruit blijkt dat ze hun maandlasten niet kunnen voldoen. (zie [www.dsbbank.nl](http://www.dsbbank.nl)). Wanneer de inkomenssituatie aanleiding biedt, wordt aan de klanten een **tijdelijke verlaging** van de maandlasten aangeboden. Tot nu toe is met 172 klanten zo'n tijdelijke regeling getroffen.

#### 3. Saneringsregeling

In mei 2010 hebben curatoren een saneringsregeling ingevoerd waarbij in bijzondere gevallen schulden gedeeltelijk worden kwijtgescholden. Dit is (tot nu toe!) de belangrijkste verbetering ten opzichte van Scheringa/Wabeke. Ook voor deze regeling moet een lijst van inkomsten en lasten bij curatoren worden ingediend (zie [www.dsbbank.nl](http://www.dsbbank.nl)). Op 2 augustus 2010 hadden 800 klanten een aanvraag voor de saneringsregeling ingediend. Daarvan hebben curatoren 700 dossiers beoordeeld en bijna 300 aanvragen intern erkend. Aan 120 klanten is in juli 2010 een saneringsvoorstel gedaan. Het aantal erkende verzoeken kan volgens curatoren mogelijk tot 561 oplopen<sup>1</sup>. Zoals bekend hield de Scheringa/Wabeke regeling voornamelijk in dat schulden werden uitgesmeerd en nauwelijks of niet werden kwijtgescholden.

---

<sup>1</sup> Faillissementsverslag nummer 4 van de curatoren van DSB Bank N.V. van 2 augustus 2010 p. 16.



De saneringsregeling is bedoeld voor "klanten die in ernstige mate zijn overgekrediteerd en op dit moment hun lening onmogelijk kunnen betalen"<sup>2</sup>. Curatoren schelden zoveel kwijt dat 'na sanering een betaalbare schuld resteert'.<sup>13</sup> Een mogelijk addertje onder het gras is dat curatoren eisen dat de klant zijn schadeclaims laat vallen.

### **Waar moet u op letten?**

Een aantal donateurs heeft Hypotheekleed om advies gevraagd over het door curatoren aangeboden saneringsvoorstel. Wanneer het kwijtgescholden bedrag overeenkomt met 90% van uw schade is het volgens Hypotheekleed verstandig het aanbod te accepteren. Voor de meeste voorstellen kan Hypotheekleed echter geen duidelijk advies "doen" of "niet doen" geven.

Zoals op pagina 16 van het 4e curatorenverslag te lezen is voert Hypotheekleed overleg met curatoren over uitgangspunten die als basis gaan dienen voor de aan alle klanten uit te keren schadevergoedingen. Omdat het overleg nog niet is afgerond is de uitkomst nog niet bekend. Wel heeft de Hoge Raad in vergelijkbare gevallen bepaald dat een bank niet 100% van de schade aan de klant hoeft te vergoeden. Het overleg tussen Hypotheekleed en curatoren zal daarom zeker op een iets lager percentage uitkomen. Op welk percentage Hypotheekleed en curatoren uitkomen is nog niet bekend. Mede daarom kan Hypotheekleed geen concreet advies geven. Daarom wil Hypotheekleed zo veel mogelijk aandachtspunten aanreiken waar u op moet letten bij het zelf beoordelen van het aanbod van curatoren.

Een belangrijk element is het overzicht van uw lasten en inkomsten. Dat overzicht bepaalt hoeveel woonlasten u volgens het Nibud kunt dragen. Uit het bedrag van de bij u passende maximale woonlasten volgt hoeveel rentelasten u kunt dragen. En daaruit volgt de maximale schuld die volgens het Nibud bij u past. Wanneer uw feitelijke schuld hoger is, wordt het verschil door curatoren in principe kwijtgescholden. Daarmee wordt uw overcreditering beëindigd. Ook de Nibud regels zijn te vinden op [www.dsbbank.nl](http://www.dsbbank.nl).

Los van de berekeningen en het kwijtschelden van uw schadeclaims op DSB heeft de saneringsregeling als voordeel dat deze binnen enkele maanden van kracht wordt wanneer u het aanbod aanvaardt. In dat geval krijgt u reeds binnen enkele maanden een verlaging van uw maandlasten.

Het belangrijkste element is waarschijnlijk de hoogte van uw schade omdat u door finale kwijting afstand doet van uw recht om verdere schade te claimen. U kunt uw schade als volgt schatten (alleen de meest voorkomende elementen zijn hierna genoemd).

1. Volgens Hypotheekleed is 80 á 90% van de voor ORV's betaalde koopsommen schade door verwaarlozing van de zorgplicht van DSB Bank. Wanneer iemand bijvoorbeeld in totaal voor € 35.000 overlijdensrisicoverzekeringen heeft gekocht is daarvan volgens Hypotheekleed gemiddeld zo'n € 30.000 schade.

<sup>2</sup> Faillissementsverslag nummer 4 van de curatoren van DSB Bank N.V. van 2 augustus 2010 p. 7.

<sup>3</sup> Faillissementsverslag nummer 4 van de curatoren van DSB Bank N.V. van 2 augustus 2010 p. 7.



2. Bij een **zuivere** oversluiting van een hypothecaire lening (dus zonder dat men extra geld in het handje krijgt) vormen alle oversluitkosten schade. Hieronder vallen taxatiekosten, provisies voor de nieuwe lening, notariskosten voor doorhalen van de oude hypotheek, notariskosten voor het inschrijven van de nieuwe hypotheek en boeterente wegens vervroegd aflossen die aan de eerdere financier betaald moest worden.
3. AO- verzekeringen en WW-verzekeringen vormen ook gedeeltelijk schade maar Hypotheekleed bestudeert nog welk percentage van deze koopsommen schade is.
4. De hiervoor genoemde kosten heeft u reeds enige tijd geleden gemaakt. Daardoor is de schade met de rente aangegroeid. Hypotheekleed is van mening dat hiervoor niet de wettelijke rente geldt maar het percentage dat u op uw leningen betaalt. Wanneer het schadebedrag van de eerste drie punten bijvoorbeeld € 30.000 is en u de polissen en oversluitkosten bijvoorbeeld drie jaar geleden heeft betaald (middels een verhoging van uw lening) en de rente op de lening bijvoorbeeld 5,6 % bedraagt dan is de renteschade iets meer<sup>4</sup> dan  $3 \times 5,6\% \times € 30.000 = € 5.040$  (om precies te zijn € 5.328). In dit voorbeeld bedraagt uw totale schade dus € 30.000 plus € 5.040 oftewel € 35.040. U moet ervan uitgaan dat u bij het indienen van uw claim minstens 10% van deze schade zelf moet dragen. Het schadebedrag dat Hypotheekleed bij dit voorbeeld voor u kan verhalen bedraagt dus maximaal € 31.536 en wellicht minder. Dat bedrag kunt u vergelijken met het aanbod van curatoren.

Het Platform Aandelen Lease PAL ([www.pal.nl](http://www.pal.nl)) heeft zich overigens bereid verklaard om een tweede opinie over het door curatoren aan u gedane aanbod te geven.

### **Gelijke monniken, gelijke kappen<sup>5</sup>?**

Op bladzijde 17 van hun verslag melden curatoren: *'De kwijtschelding van een deel van de hoofdsom heeft geen juridische achtergrond, maar is gebaseerd op verantwoord debiteurenbeheer. Curatoren hebben immers besloten tot de saneringsregeling om de betaalbaarheid van de uitstaande kredieten te verbeteren en klanten met een uitzichtloze schuldenpositie perspectief te bieden. De ervaring heeft geleerd dat bij deze klantengroep een klachtenregeling op juridische grondslag de betalingsproblemen niet in voldoende mate zou oplossen.'*

Curatoren schelden wegens verantwoord debiteurenbeheer (dus in het belang van DSB) aan enkele klanten zoveel schuld kwijt dat hun schade helemaal vergoed wordt. Curatoren moeten beseffen dat andere klanten op basis van het beginsel *Gelijke monniken, gelijke kappen* ook hun schade helemaal vergoed willen hebben. Hypotheekleed heeft het sterke vermoeden dat curatoren de opmerking dat de kwijtschelding "geen juridische achtergrond heeft" in hun verslag hebben opgenomen omdat zij niet aan *alle* gedupeerden de gehele schade willen vergoeden. Hoewel Hypotheekleed het optreden van curatoren tot nu toe in het algemeen positief beoordeelt, is Hypotheekleed van mening dat de curatoren met deze opmerking

<sup>4</sup> Voor kenners: in feite moet de rente cumulatief berekend worden, dus rente over rente. Om het rekenvoorbeeld eenvoudig te houden en het verschil met niet cumulatief berekende rente in dit voorbeeld minder dan € 300 is, is in de berekening geen cumulatieve rente toegepast.

<sup>5</sup> In juridisch vakjargon wordt dit aangeduid als Paritas Creditorum ofwel gelijkheid van schuldeisers.



sterke twijfel zaaien over de juistheid van hun strategie. Hypotheekleed vraagt zich af of deze etikettenplakkerij van curatoren zélf wel juridisch houdbaar is. Hypotheekleed zal dit (laten) onderzoeken. Wanneer de opmerking van curatoren juridisch niet houdbaar is, hebben alle donateurs vermoedelijk recht op de volle 100% schadevergoeding, door te verwijzen naar andere klanten die (terecht) helemaal schadeloos zijn gesteld. Hypotheekleed verwacht voor dit onderzoek geruime tijd nodig te hebben.

Bestuur Hypotheekleed

**Disclaimer: alle door Stichting Hypotheekleed verstrekte informatie is vrijblijvend. Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid in acht is genomen, is Stichting Hypotheekleed op geen enkele wijze aansprakelijk voor de juistheid van de door haar verstrekte informatie.**