

## Zorgplicht 'Excessieve hypotheekleningen'

# Claim tegen DSB in voorbereiding



Foto: Koen van Weel/ANP

Door: Jan-Hein Strop

Gepubliceerd: zondag 22 maart 2009 22:25

Update: zondag 22 maart 2009 22:26

De [Stichting Hypotheekleed](#) gaat bij voldoende aanmeldingen van gedupeerden een collectieve claim tegen DSB Bank indienen.

'Bij 1.000 deelnemers starten we een zaak tegen DSB Bank', zegt Bert Oude Middendorp, initiatiefnemer van Stichting Hypotheekleed en advocaat bij OM Advocatuur te Enschede. De stichting wil de bank van grootaandeelhouder Dirk Scheringa aansprakelijk stellen voor de schade die is ontstaan door de wijze waarop DSB hypotheekleningen heeft verstrekt.

Volgens Oude Middendorp heeft Hypotheekleed zo'n 200 gedupeerden verzameld. 'In al die dossiers zie je hetzelfde: excessieve hypotheekleningen tot negen keer het jaarinkomen. Ook andere banken hebben zich hieraan schuldig gemaakt, maar DSB spant de kroon.' Hij schat dat er duizenden huizenbezitters de dupe zijn geworden van de verkooppraktijk van Scheringa's leenimperium.

Dit weekend maakte de toezichthouder Autoriteit Financiële Markten bekend naar aanleiding van klachten een onderzoek in te stellen naar DSB. Onderzocht wordt of de bank de zorgplicht heeft overtreden. Die eist dat financieel dienstverleners klanten op verantwoorde wijze adviseren.

### Gedragscode

De mede door DSB ondertekende Gedragscode Hypothecaire Financieringen stelt dat huizenkopers vier tot vijf keer hun jaarinkomen mogen lenen. Uit dossiers van gedupeerden waarover deze krant eerder berichtte, blijkt dat DSB die norm vaak overschrijft door de verkoop van dure, vaak onnodige, aan de hypotheek verbonden verzekeringen tegen koopsom. Die verzekeringen moest de klant in één keer betalen, in plaats van tegen een maandelijks premie. Door de koopsompolissen wordt de totale hypotheeklening fors opgeblazen. Gevolg is dat DSB-kanten vaak zitten opgescheept met een lening ver boven de acceptabele 125 procent executiewaarde (geschatte waarde bij gedwongen verkoop) van het huis.

De hypotheek bij een andere bank onderbrengen is onmogelijk, omdat de lening hoger is dan een andere bank wil verstrekken. Er is immers onvoldoende onderpand. DSB heft als enige bank in Nederland ook na de rentevaste periode een boetetarief bij het aflossen van de lening, waardoor de klant klem komt te zitten.

### Zelfde als in VS

Nu voor veel klanten de rentevaste periode is verstreken, schiet DSB's rente bovengemiddeld omhoog. De lasten nemen zo toe, dat velen niet meer aan hun verplichtingen kunnen voldoen. 'Ik noem dit Nederlandse subprime hypotheek', zegt Oude Middendorp.

DSB ontkent alle beschuldigingen. Bestuurslid Hans van Goor zei in De Telegraaf van zaterdag dat DSB 'totaal geen belang' heeft bij klanten die schulden niet meer kunnen aflossen. Hij wijst met een beschuldigende vinger naar ABN Amro, Fortis en Rabobank die leningen van DSB oversluiten. 'Die bieden dus meer financiering. Dat betekent dat wij niet tot de top financieren, andere partijen wel.'

## Blijf op de hoogte van:

DSB Bank  
Stichting Hypotheekleed














[Login](#) of [registreer](#) voor alerts

### Goedkoopste DSB Hypotheek

Bekijk het overzicht en profiteer van de laagste rente. Vraag aan!  
[hypotheek.dsbbank.nl/voordeel](http://hypotheek.dsbbank.nl/voordeel)

Ads door Google

'Ik werd verkracht door vijf mannen'

-  [Sparrente.nl - 7% sparrente?](#)
-  [De Pers Reizen - Spot de laatste aanbiedingen!](#)
-  [GRATIS Abonnement & contract ALARM!](#)
-  [Deal-Alarm - Elke week de vier beste deals!](#)
-  [Beleggen op de beurs?! Vanaf € 1,75!](#)
-  [Wijndeal - Elke week een nieuwe topper](#)
-  [De nieuwste GSM's zijn er, alles GRATIS!](#)
-  [e-Matching.nl - Dating hoger opgeleiden](#)
-  [Gratis Wii + Wii Fit, € 18,00 p/mnd](#)
-  [Gratis iPod bij uw uitvaartverzekering!](#)
-  [Hilversum uit, Powned aan!](#)
-  [Laat je beste vriend\(in\) een blinddate regelen!](#)
-  [Gratis stroom! - Ieder jaar, 3 maanden lang](#)

Trefwoorden: [DSB Bank](#), [Stichting Hypotheekleed](#)



## Meer nieuws economie

[Volgend bericht >](#)

- 10:18 [SNS: binnenkort overeenkomst woekerpolis](#)
- 10:05 [Belgische overheidsfinanciën dreigen te ontsporen](#)
- 09:32 [Meldpunt voor klagende stagiaires](#)
- 09:15 [ING en Aegon stelen opnieuw show op Damrak](#)
- 08:16 ['Staatsverzekeraars doen aan prijsdumping'](#)
- 08:15 ['ING-ers woedend over oproep'](#)
- 07:48 [Damrak naar verwachting verder omhoog](#)
- 07:41 [Beurzen in Azië gaan verder omhoog](#)

### [Woekerpolis gedupeerde?](#)

De belangenorganisatie die hulp biedt voor woekerpolis gedupeerden.



Ads door Google

[Login](#) of [registreer](#) om te reageren

### OVER DE KRANT

[Missie](#)  
[Uit de pers](#)  
[Vacatures](#)  
[Colofon](#)  
[Contact](#)  
[Waar te verkrijgen?](#)

### OVER DE WEBSITE

[Algem. Voorwaarden](#)  
[Privacy](#)  
[Helpdesk](#)  
[Opzeggen](#)  
[RSS feeds](#)  
[Colofon website](#)

### ADVERTEREN

[Adverteren in de krant](#)  
[Adverteren op de site](#)

### DIGITALE KRANT

[Online bekijken](#)  
[Veelgestelde vragen](#)



DePers Dagblad

### HR Director

Succesvolle, innovatieve multinational in hightech ,

### Vestigingsmanager

Vertrouwelijk, Delft

### Bedrijfsleider (lid van MT) bij Holland Plant

Hollandplant BV, Bergschenhoek

[www.noordflank.nl](#)

[klik hier voor het totaal aanbod](#)

### Top 5

### hypotheekrente

1. DSB Bank	4.35 %
2. Hypodonus	4.40 %
3. De Hypotheekshop	4.50 %
4. ING	4.60 %
5. SNS Bank	4.60 %

nieuw!

[Klik hier voor de beste top](#)  
**Bespaar 40% op uw**

25