

Niet-bindende uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2012-300

(mr. H.J. Schepen, voorzitter, mr. W.F.C. Baars en mevrouw mr. J.W.M. Lenting, leden en mevrouw mr. M. Nijland, secretaris)

Samenvatting

Nu de geldverstrekker zich heeft teruggetrokken uit de Nederlandse markt betekent dit feitelijk dat de meeneemregeling niet meer kon worden toegepast. Onder die omstandigheden meent de Commissie dat van Consumenten in alle redelijkheid niet meer kon worden verlangd dan een mededeling dat zij een andere woning beoogden aan te kopen. Het was duidelijk dat Consumenten aanspraak maakten op de meeneemregeling en dat zij een andere woning op het oog hadden. De geldverstrekker had dan ook geen boete wegens vervroegde aflossing in rekening mogen brengen aan Consumenten. De vordering wordt toegewezen.

I. Procesverloop

De Commissie beslist met inachtneming van haar reglement en op basis van de volgende stukken:

- het dossier van de Ombudsman Financiële Dienstverlening;
- het verzoek tot geschilbeslechting;
- het verweerschrift van Aangeslotene;
- de repliek van Consumenten; en
- de dupliek van Aangeslotene.

De Commissie stelt vast dat tussenkomst van de Ombudsman Financiële Dienstverlening niet tot oplossing van het geschil heeft geleid en dat partijen het advies van de Commissie als niet bindend aanvaardden.

Partijen zijn opgeroepen voor een mondelinge behandeling op vrijdag 5 oktober 2012.

Daar zijn partijen verschenen.

2. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten:

- 2.1. Op 1 oktober 2007 heeft Aangeslotene ten behoeve van de financiering van een woning te Z een hypothecaire geldlening ten bedrage van € 195.000,- aan Consumenten verstrekt.
- 2.2. Op de overeenkomst zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden van geldlening, hypotheek en/of andere zekerheidsstelling (hierna: de Voorwaarden). In artikel 6.3 van de Voorwaarden is – voor zover relevant – het volgende opgenomen:
“Geen vergoeding bij vervroegde aflossing is verschuldigd in de onderstaande situaties: (...)c. Als gelijktijdig met de aflossing van de geldlening een nieuwe hypotheek op basis van gelijksoortige condities bij X als geldgever wordt afgesloten.”



KiFiD

Klachteninstituut Financiële Dienstverlening

- 2.3. Consumenten hadden de intentie naar Y te verhuizen en daarom hebben zij hun woning in Z eind 2010 verkocht. Vervolgens hebben zij zich tot Aangeslotene gewend en haar op de hoogte gesteld van het feit dat zij de hypothecaire geldlening algeheel wilden aflossen onder gelijktijdige afsluiting van een nieuwe hypotheek van Aangeslotene onder gelijksoortige condities .
- 2.4. Aangeslotene heeft Consumenten medegedeeld dat dit niet mogelijk is omdat zij geen hypothecaire geldleningen meer verstrekt op de Nederlandse markt.
- 2.5. Consumenten zijn vervolgens tot algehele vervroegde aflossing van de hypothecaire geldlening overgegaan waarbij de gevolmachtigde van Aangeslotene een boete wegens vervroegde aflossing van € 5.265,- aan Consumenten in rekening heeft gebracht. Consumenten hebben elders geen hypothecaire financiering onder soortgelijke condities kunnen verkrijgen.

3. Geschil

- 3.1. Consumenten vorderen dat Aangeslotene wordt veroordeeld tot betaling van een bedrag van € 5.265,-.
- 3.2. Aan deze vordering leggen Consumenten ten grondslag dat Aangeslotene gehouden is tot nakoming van de overeenkomst. Partijen zijn een meeneemregeling met elkaar overeengekomen. Nu Aangeslotene eenzijdig de contractvoorwaarden heeft gewijzigd, kan zij in alle redelijkheid geen boeterente wegens vervroegde aflossing aan Consumenten in rekening brengen. Bovendien heeft Aangeslotene in strijd gehandeld met de Gedragscode Hypothecaire Financieringen.
- 3.3. Aangeslotene heeft de stellingen van Consumenten gemotiveerd weersproken. Voor zover nodig zal de Commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

4. Beoordeling

- 4.1. Kernvraag is of Aangeslotene in dit geval een boete wegens vervroegde aflossing van de hypothecaire geldlening aan Consumenten in rekening mocht brengen.
- 4.2. Aangeslotene stelt zich op het standpunt dat, hoewel zij geen hypothecaire financieringen op de Nederlandse markt meer aanbood, zij desalniettemin een boete wegens vervroegde aflossing in rekening mocht brengen omdat zij door Consumenten niet in de gelegenheid is gesteld om aan de hand van hun inkomensgegevens een beoordeling te maken of zij op grond van haar verstrekkingnormen in aanmerking kwamen voor de meeneemregeling.
- 4.3. De Commissie overweegt als volgt. Daargelaten of Consumenten aan de verstrekkingnormen voor de meeneemregeling voldeden, betekent het terugtrekken uit de markt door Aangeslotene feitelijk dat de meeneemregeling niet meer kon worden toegepast. Onder die omstandigheden meent de Commissie dat van Consumenten in alle redelijkheid niet meer kon worden verlangd dan een mededeling dat zij een andere woning beoogden aan te kopen.



KiFiD

Klachteninstituut Financiële Dienstverlening

- 4.4. Naar het oordeel van de Commissie hebben Consumenten zowel ter zitting als tijdens de schriftelijke procedure voldoende aannemelijk gemaakt dat zij in het kader van de mogelijke aankoop van een woning in Y, aanspraak maakten op de meeneemregeling en dat zij Aangeslotene hiervan op de hoogte hebben gesteld. Aangeslotene heeft ook erkend dat zij niet heeft getwijfeld aan de goede trouw van Consumenten.
- 4.5. Alle overige door partijen ingebrachte stellingen en argumenten kunnen niet tot een ander oordeel leiden en zullen derhalve onbesproken blijven.
- 4.6. Consumenten worden in het gelijk gesteld. Derhalve zal Aangeslotene tevens worden veroordeeld tot vergoeding van de door Consumenten betaalde eigen bijdrage.

5. Beslissing

De Commissie bepaalt bij niet bindend advies dat Aangeslotene aan Consumenten vergoedt een bedrag van € 5.265,- vermeerderd met € 50,-, betaald door Consumenten als eigen bijdrage voor de behandeling van dit geschil.

In artikel 5 van het Reglement van de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening is bepaald in welke gevallen beroep openstaat van beslissingen van de Geschillencommissie Financiële Dienstverlening bij de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening. Daarbij geldt een termijn van zes weken na verzending van deze uitspraak.