

Niet-bindende uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2014-198 d.d. 13 mei 2014
(prof.mr. E.H. Hondius, voorzitter, drs. A. Adriaansen en mr. J.W.H. Offerhaus, leden en mevrouw mr. M. Nijland, secretaris)

Samenvatting

Consument had een hypothecaire geldlening waarvan de rentevaste periode zou aflopen. Omdat hij voornemens was zijn bestaande hypothecaire geldlening over te sluiten naar een andere aanbieder heeft hij zich tot zijn adviseur gewend. De adviseur heeft vervolgens een aantal hypotheekoffertes opgevraagd. Gedurende het traject blijkt dat Consument een aantal BKR-noteringen heeft en dat zijn financiële situatie alleszins onzeker is. De adviseur is hiervan op de hoogte, maar verzuimt te adviseren de rente van zijn bestaande hypothecaire geldlening op variabel te zetten. Ruim na afloop van de rentevast periode en datum van renteherziening is de lening afgelost. Consument ziet zich dan geconfronteerd met een boete wegens vervroegde aflossing. Consument stelt de adviseur hiervoor aansprakelijk. De Commissie is van oordeel dat van de adviseur verwacht had mogen worden dat hij geadviseerd had het rentetarief op variabel te zetten om een boete te voorkomen. De vordering wordt toegewezen.

Consument

tegen

Fidelis Financiële Diensten, gevestigd te Apeldoorn, hierna te noemen Aangeslotene.

1. Procesverloop

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

- het dossier van de Ombudsman Financiële Dienstverlening; en
- het verzoek tot geschillenbeslechting van Consument d.d. 10 september 2013.

Aangeslotene heeft, ondanks daartoe voldoende in de gelegenheid te zijn gesteld, geen verweerschrift ingediend.

2. Overwegingen

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 aanvaarden. Partijen zijn niet opgeroepen voor een hoorzitting en op grond van artikel 37.7 van haar Reglement zal de Commissie de klacht op stukken behandelen.

3. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten:

- 3.1. Consument hield een hypothecaire geldlening bij X Bank aan waarvan de rentevaste periode op 1 juni 2012 zou aflopen. In het kader van de renteverlenging van de hypothecaire geldlening heeft Consument in maart 2012 een advies- en bemiddelingsovereenkomst met Aangeslotene gesloten. Aangeslotene heeft vervolgens bij verschillende aanbieders hypotheekoffertes opgevraagd.
- 3.2. Op 13 april 2012 heeft Aangeslotene een hypotheekofferte van Y aan Consument overhandigd. Op 16 april 2012 heeft Consument deze offerte ondertekend. Op 24 april 2012 heeft Y bericht de financieringsaanvraag niet te accepteren wegens het bestaan van een aantal BKR-noteringen. De financiële situatie van Consument was intussen zeer onzeker geworden.
- 3.3. Op 27 april 2012 heeft Consument een renteverlengingsvoorstel van X Bank ontvangen. Dit voorstel heeft hij aan Aangeslotene toegezonden.
- 3.4. Per e-mailbericht van 25 mei 2012 heeft Consument het volgende aan Aangeslotene bericht:
“is er al iets bekend over de hypotheek, want we moesten toch voor 1 juni tekenen of niet?”
- 3.5. Per e-mailbericht van diezelfde dag dat heeft Aangeslotene het volgende aan Consument bericht:
“(…) Jullie rente stond tot 1 juni vast, en dat betekent dat we de gehele maand juni ook kunnen gebruiken om te passeren. (Y) is momenteel nog bezig met de afhandeling, maar ik verwacht dat we 1 dezer dagen bericht ontvangen waarmee we een passerdatum kunnen plannen. Wordt dus vervolgd. (…).”
- 3.6. Op 30 juni 2012 heeft Consument zijn openstaande kredieten afgelost, zodat de BKR-noteringen konden worden verwijderd.
- 3.7. Y heeft de eerder door haar uitgebrachte hypotheekofferte vervolgens geaccepteerd. Op 10 juli 2012 is de hypotheekakte gepasseerd.
- 3.8. X Bank heeft vervolgens een boete van € 4.300,- aan Consument in rekening gebracht wegens het vervroegd aflossen van de hypothecaire geldlening.

4. De vordering en grondslagen

- 4.1. Consument vordert dat Aangeslotene wordt veroordeeld tot het vergoeden van een bedrag van € 4.300,-.
- 4.2. Aan deze vordering legt Consument ten grondslag dat Aangeslotene niet heeft gehandeld zoals van een redelijk handelend en redelijk bekwaam adviseur verwacht had mogen worden door hem niet te adviseren het rentetarief van de bestaande hypothecaire geldlening tijdelijk op variabel te zetten om zo een boete wegens vervroegde aflossing te voorkomen.
- 4.3. Aangeslotene heeft, ondanks daartoe voldoende in de gelegenheid te zijn gesteld, geen verweer gevoerd op de klacht van Consument.

5. Beoordeling

- 5.1. Omdat Aangeslotene geen schriftelijk verweer heeft gevoerd kan de Commissie niet anders dan de door Consument gestelde feiten en omstandigheden als vaststaand aannemen.
- 5.2. Aangeslotene heeft de klacht van Consument niet weersproken. Daarom zal de vordering van Consument in beginsel worden toegewezen, tenzij deze de Commissie onrechtmatig of ongegrond voorkomt.
- 5.3. De gevorderde schadepost komt de Commissie niet onrechtmatig of ongegrond voor. Consument heeft zich tot Aangeslotene gewend omdat hij voornemens was zijn bestaande hypothecaire geldlening volledig af te lossen. Gezien de opgetreden complicaties, waarvan Aangeslotene in elk geval op 24 april 2012 op de hoogte was, is zijn e-mailbericht van 25 mei 2012 dat de gehele maand juni 2012 voldoende zou zijn om de hypotheekakte te laten passeren, niet realistisch. Van hem had op z'n minst verwacht mogen worden dat hij Consument zou adviseren de rente van de bestaande hypothecaire geldlening tijdelijk op variabel te zetten.
- 5.4. Gelet op het voorgaande oordeelt de Commissie dat Aangeslotene een bedrag van € 4.300,- aan Consument dient te vergoeden.
- 5.5. Omdat Consument in het gelijk wordt gesteld zal Aangeslotene tevens worden veroordeeld tot vergoeding van de door hem betaalde eigen bijdrage.

6. Beslissing

De Commissie bepaalt bij niet bindend advies dat Aangeslotene binnen zes weken na de dag waarop deze beslissing aan partijen is verstuurd, aan Consument een bedrag van € 4.300,- vergoedt, te vermeerderen met het bedrag van € 50,-, betaald door Consument 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. Op de website van Kifid vindt u praktische informatie over het instellen van beroep. Zie hiervoor kifid.nl/consumenten/wie-behandelt-mijn-klacht/4#stappen-plan