

## **Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2015-189 d.d.**

**26 juni 2015**

**(mr. R.J. Paris, voorzitter, mr. W.F.C. Baars en mr. A.M.T. Wigger en mr. L.T.A. van Eck, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 12 november 2014  
Ingesteld door : Consument,  
Tegen : Aa-Stad Adviesgroep B.V., gevestigd te Almelo, verder te  
noemen de Tussenpersoon  
Datum uitspraak : 24 juni 2015  
Aard uitspraak : niet-bindend advies

### **Samenvatting**

Consument en haar voormalige echtgenoot hebben hun hypothecaire geldlening vervroegd afgelost en zijn daardoor boeterente verschuldigd geraakt. Volgens Consument was haar ontslag uit hoofdelijke aansprakelijkheid ook mogelijk geweest zonder af te lossen en had dit haar geld bespaard. Ook was zij niet op de hoogte van de boeterente. Zij stelt haar adviseur daarvoor aansprakelijk. De Commissie overweegt dat ontslag uit hoofdelijke aansprakelijkheid (gelet op de uitdrukkelijke wensen van Consument en de voormalige echtgenoot) niet mogelijk was. Tevens is gebleken dat de boeterente door partijen is besproken. De vordering wordt afgewezen.

### **I. Procesverloop**

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

- het door Consument ondertekende klachtformulier met bijlagen;
- het verweerschrift van de Tussenpersoon van 20 november 2014 met bijlagen;
- het e-mailbericht van de Tussenpersoon van 26 november 2014 met bijlagen;
- de repliek van Consument van 2 december 2014 met bijlagen;
- de dupliek van de Tussenpersoon van 30 december 2014 met bijlagen;
- de aanvullende dupliek van de Tussenpersoon van 8 januari 2015 met bijlagen;
- de reactie van Consument op de (aanvullende) dupliek van 9 januari 2015.

De Commissie stelt vast dat partijen haar advies als niet bindend zullen aanvaarden.

Partijen zijn opgeroepen voor een mondelinge behandeling op 12 juni 2015 te Den Haag en zijn aldaar verschenen.

### **2. Feiten**

Bij de beoordeling van de klacht gaat de Commissie uit van de volgende – niet betwiste – feiten.

2.1 De bank heeft een aflossingsvrije hypothecaire geldlening (hierna: de geldlening) aan

Consument en haar voormalige echtgenoot (hierna: de echtgenoot) verstrekt. Voor de aflossing van de geldlening hebben Consument en de echtgenoot een beleggingsverzekering afgesloten.

- 2.2 Op 7 mei 2013 heeft een adviesgesprek plaatsgevonden met Consument, de echtgenoot en de Tussenpersoon. De Tussenpersoon heeft dit gesprek dezelfde dag in een brief aan Consument en de echtgenoot bevestigd. Deze brief vermeldt onder meer:

*“Wij hebben voor jullie inmiddels een aantal zaken uitgezocht, opgevraagd en mogelijkheden beoordeeld. Het is mogelijk bij [de bank] de huidige hypotheek te verhogen (voor uitkoop partner), echter de bestaande hypotheek zal om fiscale redenen opgesplitst worden. Hierdoor ontstaat een relatief dure oplossing, waardoor zelfs de beoordeling van de maximale hypotheek negatief uitvalt. Het is ook mogelijk een aflosnota op te vragen bij de huidige geldverstrekker en bij een nieuwe bank/geldverstrekker een lening aan te gaan tegen aanmerkelijk lagere rente. Hiervoor zal wel een boete verschuldigd zijn aan de huidige bank. Deze is echter te financieren uit de waarde van de lopende [verzekeringsspolis] en is fiscaal aftrekbaar. De boete is vervolgens binnen de nieuwe rentevast periode terug te verdienen.”*

- 2.3 Consument en de echtgenoot hebben op 9 juni 2013 een verzoek tot vervroegde aflossing bij de bank ingediend.
- 2.4 De geldlening is op 16 augustus 2013 vervroegd afgelost. De verschuldigde boeterente is gefinancierd met de afkoopwaarde van de verzekering.

### **3. Vordering, klacht en verweer**

#### *Vordering*

- 3.1 Consument vordert dat de bank wordt veroordeeld tot betaling van het bedrag van € 5.353,-.

#### *Grondslagen en argumenten daarvoor*

- 3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag. Consument en de echtgenoot hebben de Tussenpersoon op 7 mei 2013 gevraagd of ontslag uit hoofdelijke aansprakelijkheid mogelijk was. Volgens de Tussenpersoon was dat niet mogelijk. Consument en de echtgenoot hebben in 2013 de hypothecaire geldlening versneld afgelost en een boeterente voldaan. Consument was er niet van op de hoogte dat zij een boeterente diende te betalen voor het vervroegd aflossen van de geldlening. Achteraf blijkt dat ontslag uit hoofdelijke aansprakelijkheid wel mogelijk was geweest en dat de kosten daarvoor aanzienlijk minder waren geweest. De kosten voor ontslag uit hoofdelijke aansprakelijkheid zouden € 375,- zijn geweest. De kosten die zijn gemaakt voor het omzetten van de hypothecaire geldlening zijn € 5.353,-.

### *Verweer van de Tussenpersoon*

3.3 De Tussenpersoon heeft, kort en zakelijk weergegeven, de volgende verweren gevoerd. In het adviesgesprek op 7 mei 2013 hebben Consument en de echtgenoot uitdrukkelijk te kennen gegeven dat de echtgenoot met de kinderen in de woning wilde blijven wonen tegen een betaalbare maandlast. In dit gesprek zijn zowel het ontslag uit hoofdelijke aansprakelijkheid van Consument (en het aanvragen van een tweede hypothecaire geldlening op naam van de echtgenoot) als het vervroegd aflossen van de lening (en vervolgens het financieren van de woning bij een andere geldverstrekker) ter sprake gekomen.

De benodigde financiering voor de uitkoop van Consument in de overwaarde van de woning was, op basis van het toenmalige inkomen van de echtgenoot en het feit dat de bank een risico-opslag van 0,2% zou berekenen, financieel niet haalbaar en zou tevens tot te hoge maandlasten hebben geleid. Aan het ontslaan van Consument uit haar hoofdelijke aansprakelijkheid kon daarom niet worden toegekomen. Om de woning te kunnen behouden is vervolgens gekeken naar het aflossen van de bestaande lening (met boeterente). De boeterente zou worden gefinancierd met de afkoopwaarde van de verzekering. Op basis van de gezamenlijke wens van Consument en de echtgenoot en zijn financiële mogelijkheden is gekozen voor het aflossen van de geldlening en het aanvragen van een tweede hypothecaire geldlening op naam van de echtgenoot. De berekening waar Consument naar verwijst (van 2 december 2014) heeft geen juiste uitgangspunten.

## **4. Beoordeling**

- 4.1 Consument klaagt over het door de Tussenpersoon verstrekte advies van medio 2013, op basis waarvan de geldlening vervroegd is afgelost en de echtgenoot vervolgens een nieuwe hypothecaire geldlening heeft afgesloten.
- 4.2 Hoewel Consument in haar initiële klacht stelt dat haar ontslag uit hoofdelijke aansprakelijkheid bij de advieswerkzaamheden van de Tussenpersoon niet aan de orde is gekomen, is ter zitting gebleken dat partijen hierover wel degelijk hebben gesproken op 7 mei 2013. De Tussenpersoon heeft ter zitting toegelicht dat hij telefonisch bij een geldverstrekker heeft nagevraagd of het ontslag uit hoofdelijke aansprakelijkheid én het aanvragen van een tweede hypothecaire geldlening op naam van de echtgenoot mogelijk was en in welke maandlasten dit zou resulteren. Consument betwist dat de Tussenpersoon dit heeft nagevraagd. Wel erkent zij dat haar in het adviestraject duidelijk is geworden dat deze optie niet in betaalbare maandlasten voor de echtgenoot resulteerde. Omdat zij en de echtgenoot de uitdrukkelijke wens hadden dat de echtgenoot in de woning zou blijven wonen tegen betaalbare maandlasten, was het ontslag uit hoofdelijke aansprakelijkheid van Consument daardoor geen optie. Of de Tussenpersoon daadwerkelijk (telefonisch) navraag heeft gedaan bij de geldverstrekker en of deze geldverstrekker het ontslag uit hoofdelijke aansprakelijkheid zou hebben verleend (zoals Consument stelt en de Tussenpersoon betwist) kan, gelet op het voorgaande, in het midden blijven.
- 4.3 De tweede optie die in het adviestraject aan de orde is gekomen en uiteindelijk ook

is doorgevoerd betreft het vervroegd aflossen van de geldlening en het aanvragen van een nieuwe hypothecaire geldlening op naam van de echtgenoot. Volgens Consument was zij er niet van op de hoogte was dat zij bij deze optie (een deel van) een boeterente aan de bank moest betalen. De Commissie overweegt dat vaststaat dat Consument en de echtgenoot de afkoopwaarde van de aan de geldlening gekoppelde verzekering hebben gebruikt voor de aflossing van de boeterente en zij voor deze afkoop een formulier hebben ondertekend. Consument was in ieder geval op de hoogte of had op de hoogte moeten zijn van de verschuldigde boeterente op het moment van ondertekenen van voornoemd formulier.

- 4.4 De Commissie komt, op grond van het bovenstaande, tot de conclusie dat niet is gebleken dat de Tussenpersoon Consument onjuist heeft geadviseerd. Het ontslag uit hoofdelijke aansprakelijkheid van Consument is aan de orde geweest en bleek niet haalbaar. Het vervroegd aflossen van de geldlening is besproken en uiteindelijk uitgevoerd. De vordering van Consument zal dan ook worden afgewezen.

## **5. Beslissing**

De Commissie wijst de vordering af.