

Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2014-259
d.d. 4 juli 2014
(prof. mr. M.L. Hendrikse, voorzitter, mr. W.F.C. Baars en
mr. J.W.H. Offerhaus, leden en mevrouw mr. M.M.C. Oyen, secretaris)

Samenvatting

De vraag die beoordeeld dient te worden is of Aangeslotene bij de verhoging van de hypothecaire geldlening van Consument mocht overgaan tot het verhogen van de opslag ten aanzien van de reeds bestaande leningdelen. Aangeslotene heeft naar het oordeel van de Commissie Consument zowel in de offerte van 20 november 2012 als in de offerte van 7 december 2012 voldoende duidelijk gewezen op het feit dat door ondertekening van de offerte de opslag op de overige leningdelen zou kunnen worden aangepast. Consument heeft ook niet betwist dat de offerte van 7 december 2012 voor hem voldoende duidelijk was. De Commissie stelt vast dat Consument er zelf voor heeft gekozen zijn hypothecaire geldlening te verhogen en deze verhoging, aangezien dit voor hem financieel gunstig was, vóór 2013 te willen realiseren. Mede gezien het feit dat Consument er ook voor had kunnen kiezen zijn hypothecaire geldlening kosteloos over te sluiten, is de Commissie van oordeel dat Aangeslotene geen misbruik heeft gemaakt van haar positie. Gelet op het voorgaande is de klacht van Consument ongegrond en dient de vordering te worden afgewezen.

Consument,

tegen

de naamloze vennootschap Obvion N.V., hierna te noemen Aangeslotene.

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 met bijlage van Consument, ontvangen op 25 september 2013;
- het door Consument ondertekende vragenformulier met bijlagen;
- het verweerschrift van Aangeslotene;
- de repliek van Consument;
- de dupliek van Aangeslotene.

2. Overwegingen

De Commissie heeft het volgende vastgesteld.

Tussenkost van de Ombudsman Financiële Dienstverlening heeft niet tot oplossing van het geschil geleid.

Beide partijen zullen het advies van de Commissie als bindend aanvaarden.

Partijen zijn opgeroepen voor een mondelinge behandeling op 27 mei 2014 en zijn aldaar verschenen.

3. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten:

- 3.1. Consument heeft in januari 2004 een hypothecaire geldlening afgesloten bij Aangeslotene voor een bedrag van € 195.000,- met een looptijd van 30 jaar en een rentevastperiode van twee jaar. Na afloop van de rentevastperiode op 1 januari 2006 heeft Consument gekozen voor een variabele rente.
- 3.2. In november 2007 heeft Consument een aanvraag bij Aangeslotene gedaan voor verhoging van zijn hypothecaire geldlening voor een bedrag van € 31.000,-. Aangeslotene heeft vervolgens een offerte uitgebracht met een tweede (aflossingsvrij) leningdeel voor een bedrag van € 31.000,- met een variabele rente. Consument heeft het aanbod van Aangeslotene geaccepteerd.
- 3.3. Aangeslotene heeft per 1 november 2008 voor al haar klanten met een hypothecaire geldlening met een variabele rente de opslag verhoogd van 0,65% naar 1,35%. Bij brief van 26 augustus 2009 heeft Aangeslotene Consument bericht dat zij, op aanbeveling van de Ombudsman Financiële Dienstverlening, de verhoging van de opslag met terugwerkende kracht volledig zal compenseren. In deze brief is opgenomen:
“Wij willen benadrukken dat, wanneer u in de toekomst opnieuw een verhoging of omzetting (wijzigen aflossingsvorm, looptijd, rentevastperiode of rentemiddeling) doorvoert in uw hypotheek, de opslag over de variabele rente van uw lening alsnog periodiek kan wijzigen. De te wijzigen opslag zal dan wel aan u doorberekend worden, met ingang van de datum van die verhoging of omzetting.”
- 3.4. Consument heeft op 19 november 2012 nogmaals een verzoek tot verhoging van de hypothecaire geldlening gedaan voor een bedrag van € 102.800,-. Aangeslotene heeft hiervoor vervolgens op 20 november 2012 een offerte uitgebracht. Consument heeft de offerte op 25 november 2012 ondertekend en geretourneerd aan Aangeslotene. Consument heeft hierbij op de offerte de aantekening gemaakt de hypothecaire geldlening niet met een bedrag van € 102.800,-, maar met een bedrag van € 89.000,- te willen verhogen. Aangeslotene heeft op 7 december 2012 een nieuwe offerte uitgebracht waarin, naast de twee reeds bestaande leningdelen voor een bedrag van € 195.000,- en € 31.000,-, een derde leningdeel voor een bedrag van € 89.000,- is opgenomen. Consument heeft de offerte op 21 december 2012 voor akkoord ondertekend.
- 3.5. In de door Consument ondertekende offerte is, voor zover relevant, opgenomen:
*“Dit rentepercentage is ons huidige tarief voor een variabele rente. Op de datum van passeren van uw hypothecaire geldlening kan dit tarief anders zijn. Derhalve zal op de passeerdatum dit percentage opnieuw vastgesteld worden op basis van het dan geldende tarief.
Het tarief wordt de eerste van iedere maand opnieuw vastgesteld op basis van de stand van de 1-maands EURIBOR rente per de laatste werkdag van de vorige maand + een periodiek*

vast te stellen opslag + eventuele opslag(en) voor niet gegarandeerde leningen. Dit tarief is de gehele maand geldig.

Mogelijk is er in uw huidige variabele rentetarief sprake van een opslag welke niet kan wijzigen. De hierboven genoemde opslag kan echter periodiek wijzigen. Dit kan gevolgen hebben voor uw maandlasten.

Op deze lening zijn van toepassing de Algemene voorwaarden Obvion Hypotheek van oktober 2012.

Door ondertekening van de offerte worden op uw gehele geldlening de algemene voorwaarden van toepassing zoals hiervoor genoemd. Deze wijken mogelijk af van de algemene voorwaarden die op dit moment van toepassing zijn op uw lening. Wij willen u erop wijzen dat als gevolg van het aanvaarden van deze offerte, de nieuwe toepasselijke voorwaarden consequenties voor u kunnen hebben.”

- 3.6. Met de aanpassing van de hypothecaire geldlening in december 2012 is de opslag op de maandvariabele rente verhoogd met 0,7%. Deze opslag geldt voor de drie leningdelen.

4. De vordering en grondslagen

- 4.1. Consument vordert dat Aangeslotene de renteopslag van 0,7% op zijn bestaande hypothecaire geldlening met terugwerkende kracht laat vervallen.
- 4.2. Deze vordering steunt kort en zakelijk op de volgende grondslagen:
- Consument heeft in november 2012 een offerte aangevraagd voor een tweede hypothecaire geldlening. Aangeslotene heeft vervolgens ten onrechte de vaste opslag van zijn reeds bestaande hypothecaire geldlening verhoogd met 0,7%.
 - Aangeslotene heeft, nu het verkrijgen van een tweede hypothecaire geldlening bij een andere geldverstrekker vrijwel onmogelijk is, misbruik gemaakt van haar machtspositie, aangezien Consument vastzat aan de geldverstrekker waar hij ook zijn eerste hypothecaire geldlening heeft afgesloten.
- 4.3. Op de stellingen die Aangeslotene aan haar verweer ten grondslag legt, wordt hierna, voor zover van belang, nader ingegaan.

5. Beoordeling

- 5.1. De Commissie stelt vast dat als gevolg van de verhoging van de hypothecaire geldlening van Consument in december 2012 de opslag op alle leningdelen is verhoogd met 0,7%.
- 5.2. Consument stelt dat het voor hem van belang was om vóór 1 januari 2013 een hypothecaire geldlening af te sluiten voor de door hem geplande verbouwing. Aangeslotene heeft, door de verhoging van de opslag met 0,7% op alle leningdelen toe te passen, volgens Consument misbruik gemaakt van haar positie. Consument had immers, aangezien het niet mogelijk was elders een tweede hypothecaire geldlening af te sluiten, geen andere keuze dan zijn hypothecaire geldlening bij Aangeslotene te verhogen. Aangeslotene stelt zich op het standpunt dat zij geen misbruik heeft gemaakt van haar positie. Consument had volgens Aangeslotene, gelet op het feit dat

hij een variabele rente had, zijn gehele hypothecaire geldlening zonder kosten elders onder kunnen brengen. Ook had Consument elders een tweede hypothecaire geldlening af kunnen sluiten, aldus Aangeslotene. Aangeslotene is van mening dat het haar vrij stond een offerte uit te brengen voor een geheel nieuwe overeenkomst en nieuwe voorwaarden die voor alle leningdelen van toepassing zouden zijn. Daarnaast is Consument bij brief van 26 augustus 2009 erop gewezen dat bij een toekomstige aanpassing van zijn hypothecaire geldlening de opslag zou kunnen wijzigen.

- 5.3. De vraag die beoordeeld dient te worden is of Aangeslotene bij de verhoging van de hypothecaire geldlening van Consument mocht overgaan tot het verhogen van de opslag ten aanzien van de reeds bestaande leningdelen. De Commissie stelt vast dat Consument tijdens de mondelinge behandeling heeft aangegeven het niet redelijk te vinden dat bij de verhoging van zijn hypothecaire geldlening de opslag voor de reeds bestaande leningdelen is aangepast. Aangeslotene heeft naar het oordeel van de Commissie Consument zowel in de offerte van 20 november 2012 als in de offerte van 7 december 2012 voldoende duidelijk gewezen op het feit dat door ondertekening van de offerte de opslag op de overige leningdelen zou kunnen worden aangepast en dat de Algemene voorwaarden Obvion Hypotheek van oktober 2012 op de gehele overeenkomst van toepassing zouden zijn. Consument heeft ook niet betwist dat de offerte van 7 december 2012 voor hem voldoende duidelijk was en dat hij derhalve op de hoogte was van het feit dat de opslag ook voor de reeds bestaande leningdelen zou kunnen worden aangepast. Dat Consument de verhoging van de opslag voor de reeds bestaande leningdelen onredelijk vindt, betekent, nu Consument bekend was met de mogelijke wijziging van de opslag en hij de offerte vervolgens voor akkoord heeft ondertekend, volgens de Commissie niet dat Aangeslotene deze wijziging niet mocht doorvoeren.
- 5.4. Het is de Commissie voorts niet gebleken dat de tijdsdruk die Consument stelt te hebben gehad bij het verhogen van zijn geldlening door Aangeslotene is veroorzaakt. De Commissie stelt vast dat Consument er zelf voor heeft gekozen zijn hypothecaire geldlening te verhogen en deze verhoging, aangezien dit voor hem financieel gunstig was, vóór 2013 te willen realiseren. Mede gezien het feit dat Consument er ook voor had kunnen kiezen zijn hypothecaire geldlening kosteloos over te sluiten, is de Commissie van oordeel dat Aangeslotene geen misbruik heeft gemaakt van haar positie.
- 5.5. Gelet op het voorgaande is de klacht van Consument ongegrond en dient de vordering te worden afgewezen.
- 5.6. Alle overige door partijen ingebrachte stellingen en argumenten kunnen niet tot een ander oordeel leiden en zullen onbesproken blijven.

6. Beslissing

De Commissie stelt bij bindend advies vast dat de vordering van Consument wordt afgewezen.

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.