

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2014-429 d.d.
4 december 2014**

**(mr. R.J. Paris, voorzitter, mr. J.W.M. Lenting en mr. M.C.M. van Dijk en, leden en
mr. F. Faes, secretaris)**

Samenvatting

Consumenten hebben in 2003 via een tussenpersoon een aanvraag voor een hypothecaire geldlening bij de financier ingediend. Consumenten hebben de offerte ondertekend, maar deze is pas na de geldigheidstermijn aan de financier geretourneerd. De financier heeft een hogere hypotheekrente in rekening gebracht en de tussenpersoon hierover geïnformeerd. Pas bij het passeren van de hypotheekakte hebben Consumenten de hogere rente opgemerkt. Hun tussenpersoon heeft beloofd dit rentevershil te zullen vergoeden. De tussenpersoon is deze toezegging niet nagekomen en Consumenten zijn een gerechtelijke procedure tegen de tussenpersoon gestart. De tussenpersoon blijkt in 2008 geen enkel verhaal te bieden. Consumenten stellen in 2013 de financier aansprakelijk voor de hogere hypotheekrente. De Commissie oordeelt dat, gelet op het tijdsverloop, de vordering van Consumenten is verjaard. De vordering van Consumenten wordt afgewezen.

Consumenten,

tegen

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Quion Groep B.V., gevestigd te Rotterdam, hierna te noemen Aangeslotene.

1. Procesverloop

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

- het dossier van de Ombudsman Financiële Dienstverlening;
- het verzoek tot geschilbeslechting van Consumenten, ontvangen op 1 april 2014;
- het verweerschrift van Aangeslotene;
- de repliek van Consumenten;
- de dupliek van Aangeslotene.

2. Overwegingen

De Commissie heeft het volgende vastgesteld.

Tussenkomst 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 28 oktober 2014 en zijn aldaar verschenen. Ter gelegenheid van de mondelinge behandeling heeft de gemachtigde van Consumenten pleitaantekeningen overgelegd.

3. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten:

- 3.1. Consumenten hebben zich in 2003 in het kader van de aanvraag van een hypothecaire geldlening tot een tussenpersoon gewend. Deze tussenpersoon heeft op 17 juni 2003 voor Consumenten een aanvraag voor een hypothecaire geldlening bij Aangeslotene ingediend. Aangeslotene heeft op 24 juni 2003 namens de geldverstrekker een offerte uitgebracht voor een hypothecaire geldlening voor een bedrag van € 157.000,-. In deze offerte, welke door Consumenten voor akkoord is ondertekend, staat voor zover relevant het volgende vermeld:

“Levenhypotheek

Deelsom	: € 45.000,00
Rente	: 4,60% per jaar. (Effectieve rente: 4,8%)
Rentebedrag	: € 172,50 per maand
Rentevastperiode	: 10 jaar
Looptijd	: 25 jaar

[...]

Aflossingsvrije hypotheek

Deelsom	: € 112.000,00
Rente	: 4,60% per jaar. (Effectieve rente: 4,8%)
Rentebedrag	: € 429,33 per maand
Rentevastperiode	: 10 jaar
Looptijd	: 25 jaar

[...]

Geldigheidstermijn

Deze offerte is geldig tot en met 15 juli 2003. Indien u zich met de inhoud van deze offerte kunt verenigen, verzoeken wij u de kopie van deze offerte voor akkoord te ondertekenen en er voor zorg te dragen dat de getekende kopie uiterlijk op 15 juli 2003 door Falcon Hypotheken is ontvangen.”

- 3.2. Aangeslotene heeft op 4 augustus 2003 de getekende hypotheekofferte retour ontvangen. Per brief van 26 augustus 2003 heeft Aangeslotene aan de tussenpersoon bericht dat de acceptatie van de offerte heeft plaatsgevonden en is goedgekeurd. Voorts staat in deze brief vermeld:

“Wij hebben de getekende hypotheekofferte buiten de geldigheidstermijn ontvangen. Hierdoor is het rentepercentage gewijzigd naar 4,9%.

[...]

Levenhypotheek

Deelsom	: € 45.000,00
Rente	: 4,90%, 10 jaar vast
Looptijd	: 24 jaar

[...]

Aflossingsvrije hypotheek

Deelsom	: € 112.000,00
Rente	: 4,90%, 10 jaar vast
Looptijd	: 25 jaar”

3.3. Op 3 september 2003 is de hypotheekakte gepasseerd. In deze akte staat op bladzijde 2 – voor zover relevant – het volgende vermeld:

“3. Over de hoofdsom of het niet afgeloste gedeelte van de hoofdsom is geldnemer aan geldverstrekker een rente verschuldigd van vier negenhonderd/duizendste procent (4,900%) per jaar. [...]”

3.4. Toen bij het passeren van de hypotheekakte bleek dat de hypotheekrente hoger was dan vermeld in de offerte, hebben Consumenten telefonisch contact opgenomen met hun tussenpersoon. De tussenpersoon heeft Consumenten toegezegd het verschil te zullen vergoeden. De tussenpersoon is deze afspraak niet nagekomen, waarna Consumenten hun tussenpersoon in rechte aansprakelijk hebben gesteld voor de geleden schade. De brieven van de deurwaarder van 24 juni 2008 en 20 oktober 2008 aan de rechtshulpverlener van Consumenten (Stichting Achmea Rechtsbijstand) vermelden, samengevat, dat het vonnis aan de tussenpersoon is betekend maar dat er geen verhaalsmogelijkheden zijn.

3.5. Bij het verlengen van de rentevastperiode in 2013 heeft de nieuwe tussenpersoon van Consumenten vastgesteld dat Consumenten een hogere hypotheekrente betalen dan vermeld in de hypotheekofferte. De tussenpersoon heeft hierover op 11 november 2013 namens Consumenten een klacht ingediend bij Aangeslotene.

4. De vordering en grondslagen

4.1. Consumenten vorderen dat Aangeslotene wordt veroordeeld tot vergoeding van de door hen geleden schade. Deze schade bestaat uit het bedrag aan teveel betaalde hypotheekrente van 0,3% over de geldlening gedurende 10 jaar, vermeerderd met wettelijke rente. Consumenten begroten hun schade per juni 2013 op een bedrag van € 5.879,- (exclusief wettelijke rente). Daarnaast vorderen Consumenten vergoeding van de juridische kosten begroot op vijf punten van het liquidatietarief (ad € 384,-), zijnde een totaal bedrag van € 1.920,-.

4.2. Aan deze vordering leggen Consumenten ten grondslag dat Aangeslotene toerekenbaar tekort is geschoten in de nakoming van de overeenkomst. In het kader hiervan voeren Consumenten het volgende aan:

- Consumenten hebben gedurende 10 jaar ten onrechte 0,3% teveel hypotheekrente betaald over de geldlening omdat zij in plaats van het in de offerte vermelde percentage van 4,6 per jaar, een percentage van 4,9 per jaar moesten betalen.
- Aangeslotene had Consumenten persoonlijk moeten informeren over de hogere rente als gevolg van het te laat retourneren van de hypotheekofferte. Aangeslotene had haar brief rechtstreeks aan het adres van Consumenten moeten richten en niet aan het adres van de tussenpersoon.

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 zal allereerst beoordelen of, zoals Aangeslotene stelt, de vordering van Consumenten is verjaard. Aangeslotene meent dat, nu Consumenten voor het eerst op 11 november 2013 Aangeslotene aansprakelijk hebben gesteld, dit het geval is.

- 5.2. Bij de beoordeling van het beroep op verjaring stelt de Commissie voorop dat een rechtsvordering tot vergoeding van schade ingevolge artikel 3:310 lid 1 Burgerlijk Wetboek verjaart door verloop van vijf jaren na de aanvang van de dag, volgende op die waarop de benadeelde zowel met de schade als met de daarvoor aansprakelijke persoon bekend is geworden. Met betrekking tot de schade geldt dat het voldoende is dat de benadeelde bekend is geworden met de schade die hij heeft geleden of zal lijden.
- 5.3. De Commissie stelt voorop dat Consumenten in ieder geval op 3 september 2003, zijnde het moment waarop de hypotheekakte werd gepasseerd, ervan op de hoogte waren dat de hypotheekrente hoger was dan de in de hypotheekofferte vermelde rente. Dit blijkt onder andere uit het feit dat zij op dat moment contact hebben opgenomen met hun tussenpersoon omtrent de hogere rente. Dit betekent dat Consumenten vanaf dat moment bekend waren met de schade. Voorts is de Commissie van oordeel dat Consumenten op hetzelfde moment bekend geworden zijn met de mogelijk aansprakelijke persoon, namelijk Aangeslotene. Deze bekendheid volgt immers uit het feit dat Consumenten met Aangeslotene een overeenkomst hebben gesloten en het Aangeslotene is geweest die het rentepercentage heeft gewijzigd. Het voorgaande leidt tot het oordeel dat de vordering van Consumenten jegens Aangeslotene reeds is verjaard.
- 5.4. Voorts merkt de Commissie hierbij op dat Consumenten ook in oktober 2008, toen bleek dat de tussenpersoon geen verhaal zou bieden, er niet voor gekozen hebben om Aangeslotene aansprakelijk te stellen voor de schade als gevolg van het hogere rentepercentage, hoewel zij destijds rechtsgeleerde steun hadden.
- 5.5. Gelet op het voorgaande oordeelt de Commissie dat de vordering van Consumenten is verjaard en daarom niet toewijsbaar is. Alle overige door partijen ingebrachte stellingen en argumenten kunnen niet tot een ander oordeel leiden en zullen derhalve onbesproken blijven.

6. Beslissing

De Commissie stelt bij bindend advies vast dat de vordering van Consumenten 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 www.kifid.nl/consumenten/wie-behandelt-mijn-klacht-1/4#stappen-plan