

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2015-229 d.d.  
7 augustus 2015  
(mr. R.J. Paris, voorzitter, mr. J.W.M. Lenting en mr. J.W.H. Offerhaus, leden en  
mr. F. Faes, secretaris)**

**Samenvatting**

Consument heeft bij de bank een mantelfinanciering afgesloten ter financiering van onroerend goed, waaronder zijn eigen woning. Als zekerheid voor terugbetaling van de geldlening heeft de bank een hypotheekrecht verkregen op het onroerend goed. Na de verkoop van een pand heeft Aangeslotene als vervangende zekerheid een pandrecht verkregen op de verkoopopbrengst, die op een spaarrekening van Consument staat. Consument stelt dat het spaarsaldo niet had mogen worden verpand; Consument had het vrijelijk willen kunnen besteden. Ook had de bank geen vergoedingsrente bij vervroegde aflossing in rekening mogen brengen. Daarnaast stelt Consument dat de bank de toezegging heeft gedaan dat hij een nieuwe geldlening zou krijgen voor de aankoop van een woning. De Commissie is van oordeel dat de bank op basis van de voorwaarden de vergoedingsrente in rekening mocht brengen. Ook de verpanding van het tegoed op de spaarrekening acht de Commissie terecht. De toezegging dat een nieuwe geldlening zou worden verstrekt aan Consument is niet komen vast te staan. De vordering wordt afgewezen.

Consument,

tegen

de coöperatie Coöperatieve Rabobank Horst Venray U.A., gevestigd te Venray, 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;
- het verzoek tot geschilbeslechting van Consument, ontvangen op 2 december 2014;
- 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 1 mei 2015 en zijn aldaar verschenen.

### 3. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten:

3.1. Consument heeft in 2007 bij Aangeslotene een mantelfinanciering afgesloten voor een bedrag van € 465.000,- (hierna: de overeenkomst). De geldlening mag op grond van de overeenkomst uitsluitend worden gebruikt voor de overname van de toenmalige financieringen bij een andere geldverstrekker en de aankoop van een nieuwbouw appartement in [plaats]. Als zekerheid voor de terugbetaling van de geldlening heeft Aangeslotene o.a. een hypotheekrecht verkregen op een viertal onroerende zaken, waaronder het woonhuis van Consument.

3.2. De 10-jarige-rentevastperiode voor deze geldlening loopt af op 30 september 2017. Consument mag jaarlijks 5% van de totale geldlening zonder vergoedingsrente aflossen. In artikel 25 sub c van de op overeenkomst van toepassing zijnde “Algemene voorwaarden voor zakelijke geldleningen van de Rabobank 2006” (hierna: de Voorwaarden) staat met betrekking tot de vergoedingsrente het volgende vermeld:

*(...) Bij vervroegde aflossing is de debiteur een vergoeding verschuldigd. Deze vergoeding is gelijk aan het verschil tussen de door de debiteur verschuldigde rente en de vergelijkingsrente, berekend over het vervroegd af te lossen bedrag over de periode vanaf het moment van de vervroegde aflossing tot en met de laatste dag van de rentevastperiode, waarbij rekening zal worden gehouden met de aflossingen die de bank in die periode zou hebben ontvangen op basis van het met de debiteur overeengekomen aflossingsschema. Het berekende bedrag wordt contant gemaakt op basis van de op interbancaire markt geldende tarieven en op een door de bank te bepalen wijze. De vergoeding bedraagt ten minste één procent (1%) over het vervroegd af te lossen bedrag.*

*De vergoeding moet worden betaald tegelijk met de voldoening van het vervroegd af te lossen bedrag. Onder vergelijkingsrente wordt in dit artikel verstaan de rente, die de bank zou ontvangen over een bedrag, gelijk aan het bedrag van de vervroegde aflossing, indien zij dat bedrag op het moment van de vervroegde aflossing zou uitzetten op de interbancaire markt voor een periode die gelijk is aan het restant van de rentevastperiode van de geldlening op het moment van de vervroegde aflossing. De bank zal het bedrag van de vergoeding schriftelijk aan de debiteur meedelen. (...)*

3.3. Daarnaast heeft Aangeslotene in juli 2012 aanvullende zekerheid bedongen in de vorm van een pandrecht op het tegoed van de spaarrekening van Consument, eindigend op 681. Het spaartegoed bestaat uit de verkoopopbrengst van een in juli 2012 verkocht appartement, waarop door Aangeslotene hypothecaire zekerheid was verkregen, alsmede het reeds op de rekening aanwezige saldo. Besprekingen tussen partijen hierover hebben op 18 en 19 juli 2012 plaatsgevonden. De afspraak is vastgelegd in de verpandingsakte, die op 1 augustus 2012 door Consument is ondertekend. In eerste instantie was een bedrag van € 244.000,- aan Aangeslotene verpand. Een gedeelte van het geblokkeerde tegoed heeft Aangeslotene aan Consument vrijgegeven, waarna het verpande saldo € 180.500,- bedroeg.

3.4. In 2014 zijn Aangeslotene en Consument overeengekomen dat Consument met terugwerkende kracht per 1 oktober 2014 het verpande bedrag van € 180.500,- mag aflossen op de geldlening waarbij geen vergoedingsrente in rekening zal worden gebracht, mits een bepaald pand op 1 oktober 2016 is verkocht. Indien het pand op 1 oktober 2016 niet is verkocht, mocht Aangeslotene alsnog de vergoedingsrente in rekening brengen. Consument heeft gebruik gemaakt van dit aanbod; het pand is in december 2014 verkocht.

Aangeslotene heeft, zoals toegezegd, geen vergoedingsrente in rekening gebracht over de vervroegde aflossing van € 180.500,-.

#### **4. De vordering en grondslagen**

- 4.1. Consument vordert dat Aangeslotene wordt veroordeeld tot vergoeding van € 38.266,-. Dit bedrag bestaat uit het verschil in de rente tussen de geldlening en de spaarrekening gedurende een periode van 53 maanden over een bedrag van €180.500,-.
- 4.2. Consument heeft ter zitting de grondslagen van zijn vordering beperkt tot het navolgende:
  - Consument had het bedrag van € 180.500,- willen gebruiken voor de aankoop van een nieuwe woning of ter aflossing van de geldlening zonder dat daarvoor een vergoedingsrente in rekening werd gebracht. Het bedrag is ten onrechte aan Aangeslotene verpand.
  - Consument vindt het onredelijk dat hij niet (extra) mocht aflossen op de geldlening zonder daarvoor vergoedingsrente te moeten betalen aan Aangeslotene.
  - Aangeslotene heeft mondeling toegezegd een nieuwe geldlening te zullen verstrekken aan Consument voor de aankoop van een woning in de prijsklasse van circa € 300.000,-. Consument was in oktober 2013 dan ook verbaasd dat Aangeslotene niet bereid bleek een dergelijke financiering te verstrekken.
- 4.3. Op de stellingen die Aangeslotene aan haar verweer ten grondslag legt wordt hierna, voor zover van belang, nader ingegaan.

#### **5. Beoordeling**

##### *Ontvankelijkheid*

- 5.1. De Commissie oordeelt ambtshalve dat Consument, ondanks dat er sprake is van een geldlening waarop de zakelijke algemene voorwaarden van Aangeslotene van toepassing zijn, dient te worden aangemerkt als een “Consument” in de zin van artikel I van het reglement. De (mantel)financiering is verstrekt ter financiering van het woonhuis van Consument alsmede ter financiering van onroerend goed dat als pensioenvoorziening dient. Het voorgaande betekent dat Consument ontvankelijk is in zijn klacht en dat de klacht inhoudelijk zal worden beoordeeld.

##### *Verpanding van het spaartegoed en vervroegde aflossing op de geldlening*

- 5.2. Met betrekking tot de stelling van Consument dat Aangeslotene ten onrechte een pandrecht heeft verkregen op het tegoed van zijn spaarrekening, is de Commissie van oordeel dat het pandrecht als vervangende zekerheid diende nu een van de hypotheekrechten door verkoop van een appartement is komen te vervallen. Voorts is Consument door ondertekening van de verpandingsakte hiermee akkoord gegaan. Hierbij zij opgemerkt dat Aangeslotene een gedeelte van het verpande spaartegoed geheel onverplicht aan Consument heeft vrijgegeven. Dit klachtonderdeel is dan ook ongegrond.

- 5.3. Voor zover Consument stelt dat Aangeslotene geen vergoedingsrente in rekening had mogen brengen bij vervroegde aflossing van de geldlening, oordeelt de Commissie als volgt. Uit artikel 25 sub c van de Voorwaarden blijkt voldoende duidelijk dat Consument een vergoeding aan Aangeslotene diende te betalen bij vervroegde aflossing van de geldlening. De Commissie meent dat de bewoordingen en strekking van de bepaling voldoende helder zijn, zeker gelet op de context waarin het een en ander is opgenomen. De betekenis die partijen aan de tekst gegeven hebben kan dan ook niet tot misverstand aanleiding gegeven hebben. De Commissie merkt hierbij op dat bij enige onduidelijkheid over deze bepaling en dus de eventuele gevolgen van vervroegde aflossing van de geldlening, het op de weg van Consument had gelegen om daarover opheldering te vragen bij Aangeslotene. Dit klachtonderdeel is dan ook ongegrond.
- 5.4. Hierbij zij opgemerkt dat Aangeslotene geheel onverplicht heeft aangeboden om onder voorwaarden bij aflossing van € 180.500,- geen vergoedingsrente in rekening te brengen, zoals vermeld in rechtsoverweging 3.4. Consument heeft gebruik gemaakt van dit aanbod.

#### *Nieuwe geldlening*

- 5.5. Consument heeft gesteld dat Aangeslotene de toezegging heeft gedaan een nieuwe geldlening voor een bedrag van € 300.000,- aan Consument te zullen verstrekken; Aangeslotene heeft het verzoek van Consument in 2013 dan ook ten onrechte afgewezen. Aangeslotene heeft in het kader hiervan aangevoerd dat het gedaalde inkomen van Consument en de gedaalde huurinkomsten ertoe hebben geleid dat zij in december 2013 de hypotheekaanvraag van Consument heeft afgewezen.
- 5.6. De Commissie stelt voorop dat het al dan niet verstrekken van de gewenste financiering onder de contractsvrijheid van Aangeslotene valt. Zij is dan ook vrij om te bepalen met wie en onder welke voorwaarden zij een contract aangaat. Gelet op het voorgaande alsmede de door Aangeslotene genoemde afwijzingsgronden, kan Aangeslotene niet worden verplicht om een geldlening van € 300.000,- aan Consument te verstrekken. Voorts zijn door Consument geen feiten of omstandigheden gesteld waaruit blijkt dat de toezegging van Aangeslotene als een onvoorwaardelijke toezegging moet worden aangemerkt. De enkele verklaring van Consument is in het kader hiervan onvoldoende. Al het voorgaande leidt ertoe dat dit klachtonderdeel ongegrond moet worden geacht.

#### *Slotoordeel*

- 5.7. Gelet op het voorgaande oordeelt de Commissie dat de klacht van Consument ongegrond is en de vordering dient te worden afgewezen. 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 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:

[www.kifid.nl/consumenten/wie-behandelt-mijn-klacht-1/4#stappen-plan](http://www.kifid.nl/consumenten/wie-behandelt-mijn-klacht-1/4#stappen-plan)