

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening, nr. 2016-522  
(mr. A.M.T. Wigger, voorzitter en mr. C.I.S. Dankelman – de Vogel, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 28 juni 2016  
Ingediend door : Consument  
Tegen : ABN AMRO Bank N.V., gevestigd te Amsterdam,  
verder te noemen de Bank  
Datum uitspraak : 8 november 2016  
Aard uitspraak : Bindend Advies

## **Samenvatting**

Consument heeft bij de Bank in 2002 met zijn echtgenote een hypothecaire geldlening afgesloten. Consument wenst het onderpand van zijn hypothecaire geldlening te veranderen. Op basis van hetgeen partijen zijn overeengekomen rust op de Bank geen verplichting om de overeenkomst voort te zetten bij aankoop van een andere woning. Bij het aangaan van een nieuwe geldlening moet voldaan worden aan de op dat moment geldende acceptatievoorwaarden. De vordering van Consument, die neerkomt op het bij voorbaat toezeggingen doen omtrent het verstrekken van een nieuwe hypothecaire geldlening wordt afgewezen.

## **1. Procesverloop**

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

- het door Consument digitaal ingediende vragenformulier;
- de klachtbrief van Consument met als bijlage de correspondentie in de interne klachtprocedure van de Bank;
- de brief van de Bank van 1 september 2016, waarin zij verwijst naar het standpunt dat zij eerder in haar interne klachtprocedure heeft ingenomen;
- de repliek van Consument.

Partijen zijn opgeroepen voor een mondelinge behandeling op 18 oktober 2016 te Den Haag en zijn aldaar verschenen.

## **2. Feiten**

Bij de beoordeling van de klacht gaat de Commissie uit van de volgende feiten.

- 2.1 Consument heeft met zijn echtgenote in 2002 een hypothecaire geldlening, met een hoofdsom van € 260.000,-- afgesloten bij de Bank ter financiering van een woning te Hilvarenbeek.

2.2 In de hypotheekakte is onder meer het volgende opgenomen:

*“De schuldenaar heeft het recht om bij aankoop van een nieuwe woning de eventueel lagere rente voor de resterende renteperiode van de af te lossen geldlening mee te nemen naar een bij de Bank nieuw te sluiten soortgelijke geldlening, hetgeen zal geschieden door rentemiddeling met het rentepercentage van de nieuwe renteperiode.”*

2.3 Naar aanleiding van een bod op de woning heeft Consument contact opgenomen met de Bank om zijn mogelijkheden te bespreken. Uit het gesprek met de Bank is gebleken dat Consument zijn huidige hypothecaire geldlening niet kan meenemen en dat de nieuw te verstrekken hypotheek aanzienlijk lager uitvalt. Na kennisneming van deze informatie heeft Consument besloten zijn woning niet te verkopen.

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

#### Vordering

3.1 Consument vordert dat de Bank wordt veroordeeld om na verkoop van de huidige woning de uitstaande hypotheeksom in depot te storten, zodat Consument daar vervolgens een nieuwe woning mee kan aankopen.

#### Grondslagen en argumenten daarvoor

3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag. Het is onredelijk dat Consument het onderpand van zijn hypothecaire geldlening niet mag veranderen. Consument voert hiertoe de volgende argumenten aan.

- Consument is al sinds 1975 trouwe klant van de Bank en staat als keurige klant te boek;
- het risicoprofiel van Consument blijft onveranderd. De kans dat Consument zijn hypothecaire geldlening niet terug kan betalen is erg klein; de financiële ruimte van Consument is ruim voldoende;
- de maximale verstrekking wordt gebaseerd op het toekomstig pensioeninkomen en dit betreft slechts een prognose die vanwege de lage rekenrente momenteel historisch laag is.

#### Verweer van de Bank

3.3 De Bank heeft de stellingen van Consument gemotiveerd weersproken. Voor zover nodig zal de Commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

### **4. Beoordeling**

4.1 Ter beoordeling ligt de vraag voor of verplichtingen van de Bank uit de overeenkomst met Consument ook moeten worden nagekomen wanneer Consument zijn huidige woning verkoopt en een nieuwe woning koopt. Op dat moment wordt de oude hypothecaire geldlening afgelost en een nieuwe geldlening afgesloten. In de hypotheekakte is een meeneemregeling opgenomen, die Consument het recht geeft om bij aankoop van een nieuwe woning de rente voor de resterende rentevast periode mee te nemen naar een nieuw te sluiten soortgelijke geldlening.

- 4.2 Op basis van de bepaling in de hypotheekakte rust op de Bank geen verplichting om de overeenkomst voort te zetten bij aankoop van een andere woning. In de hypotheekakte staat uitdrukkelijk vermeld dat enkel de rentecondities meegenomen kunnen worden en dat hiervoor een nieuwe geldlening afgesloten moet worden. Hoe vervelend voor Consument ook, bij het aangaan van een nieuwe geldlening moet voldaan worden aan de op dat moment geldende acceptatievoorwaarden. Aangezien rondom de toekomstige behoefte van Consument momenteel veel onzekerheden bestaan, is het voor de Bank onmogelijk om een op maat gemaakt voorstel aan te bieden. Ter zitting heeft de Bank Consument aangeboden om in gesprek te treden met een adviseur van de Bank. Tijdens dit gesprek zal de adviseur, na het inventariseren van de wensen van Consument en het beoordelen van de financiële situatie, bekijken welke mogelijkheden Consument heeft. Consument is op dit aanbod van de Bank ingegaan.
- 4.3 De vordering van Consument, die neerkomt op het bij voorbaat toezeggingen doen omtrent het verstrekken van een nieuwe hypothecaire geldlening wordt afgewezen. Het is in beginsel aan de Bank om te bepalen aan wie en op welke voorwaarden zij financieringen verstrekt.
- 4.4 Zoals reeds toegelicht tijdens de zitting oordeelt de Commissie niet over de redelijkheid van wetgeving, waaronder de aangescherpte regels voor hypotheekverstrekking. Deze klachtprocedure omvat slechts het juridische geschil tussen Consument en de Bank.

## 5. **Beslissing**

De Commissie wijst de vordering af.

In artikel 5 van het Reglement van de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening is bepaald in welke gevallen beroep openstaat van bindende 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/hoe-wordt-uw-klacht-behandeld](http://www.kifid.nl/consumenten/hoe-wordt-uw-klacht-behandeld).

*U kunt, binnen twee weken na de verzenddatum van deze uitspraak, bij de Voorzitter van de Geschillencommissie Financiële Dienstverlening schriftelijk een verzoek indienen tot herstel van kennelijke vergissingen in de uitspraak. U moet daarbij met name denken aan correctie van reken- of schrijffouten en verbetering van namen en data. De volledige procedure met de termijnen die daarbij in acht moeten worden genomen staat beschreven in artikel 46 van het Reglement.*