

Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2017-120 (prof. mr. M.L. Hendrikse, voorzitter en mr. M. Nijland, secretaris)

Klacht ontvangen op : 30 september 2016
Ingediend door : Consument
Tegen : ABN AMRO Hypothekengroep N.V. h.o.d.n. Direktbank N.V., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de Bank
Datum uitspraak : 14 februari 2017
Aard uitspraak : Bindend advies

Samenvatting

Consument stelt zich op het standpunt dat de Bank redelijkerwijs geen vergoeding wegens vervroegde aflossing van de hypothecaire geldlening in rekening had mogen brengen. De Commissie stelt vast dat partijen in de akte van geldlening zijn overeengekomen dat de Bank bij vervroegde aflossing een vergoeding in rekening mag brengen. Bij hypothecaire geldleningen met een rentevaste periode geldt dat een boeterente bij tussentijdse aflossing bedoeld is ter compensatie van eventueel renteverlies dat een geldverstrekker als gevolg van de voortijdige aflossing van de lening lijdt. Het feit dat Consument zijn woning onderhands heeft weten te verkopen rechtvaardigt niet de conclusie dat hij daarom niet meer aan de afspraken geboden is. De vordering wordt afgewezen.

1. Procesverloop

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

- het door Consument digitaal ingediende klachtformulier;
- het verweerschrift van de Bank;
- de repliek van Consument; en
- de dupliek van de Bank.

De Commissie stelt vast dat partijen hebben gekozen voor een bindend advies.

De Commissie stelt vast dat het niet nodig is de zaak mondeling te behandelen. De zaak kan daarom op grond van de stukken worden beslist.

2. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten.

- 2.1 Op 30 juli 2008 heeft Consument met zijn toenmalig partner een hypothecaire geldlening bij een rechtsvoorganger van de Bank afgesloten.
- 2.2 In de offerte is opgenomen dat bij vrijwillige onderhandse verkoop en levering van het onderpand een vergoeding wegens vervroegde aflossing van de hypothecaire geldlening is verschuldigd.

2.3 Op 22 augustus 2008 hebben Consument en zijn toenmalig partner de akte van geldlening ondertekend.

2.4. In artikel 4 van de akte van geldlening is het volgende opgenomen:

“Indien ten tijde van een onverplichte vervroegde aflossing als bedoeld in artikel 6 van de hierna te noemen Algemene Voorwaarden de rente van de onderhavige lening hoger is dan de bij de schuldeiseres alsdan geldende rente voor nieuwe hypothecaire geldleningen met een vergelijkbare aflossingsmethodiek en een duur gelijk aan de restant looptijd van de onderhavige lening, zal de vergoeding worden vastgesteld op de contante waarde van het verschil tussen eerstbedoelde en laatstbedoelde intrest, te berekenen over het onverplicht af te lossen bedrag tot de overeengekomen einddatum der lening. Indien de schuldeiseres op het moment van onverplichte aflossing geen rentevaste duur kent die gelijk is aan de restant looptijd van de onderhavige lening, wordt de restant looptijd naar boven afgerond. De discontovoet, waarop deze waarde wordt berekend is gelijk aan laatstbedoelde interest. (...)”

2.5. In juni 2012 is de relatie tussen Consument en zijn partner beëindigd.

2.6. Aangezien zij ieder afzonderlijk de hypothecaire maandlasten niet konden dragen en een beslag van de belastingdienst op het onderpand lag, zagen zij zich genoodzaakt de woning te verkopen.

2.7. Per 4 april 2013 zijn Consument en zijn inmiddels ex-partner tot gehele vervroegde aflossing van de hypothecaire geldlening overgegaan wegens verkoop van de woning.

2.8. De Bank heeft vervolgens een vergoeding van € 12.117,- wegens vervroegde aflossing van de hypothecaire geldlening in rekening gebracht en deze is door Consument betaald.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consument

3.1. Consument vordert dat de Bank wordt veroordeeld tot terugbetaling van de vergoeding voor vervroegde aflossing van € 12.117,-, te vermeerderen met wettelijke rente vanaf april 2013.

Grondslagen en argumenten daarvoor

3.2. Aan deze vordering legt Consument ten grondslag dat de Bank ten onrechte een vergoeding voor vervroegde aflossing van de hypothecaire geldlening in rekening heeft gebracht. Aanvankelijk heeft de Bank op een gedwongen verkoop van de woning aangestuurd. In dat geval zou geen vergoeding wegens vervroegde aflossing in rekening worden gebracht. Consument is nu gestraft voor het feit dat hij de woning alsnog onderhands heeft weten te verkopen en hiermee een hogere verkoopopbrengst heeft gerealiseerd.

Verweer

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 Consument stelt zich op het standpunt dat de Bank redelijkerwijs geen vergoeding wegens vervroegde aflossing van de hypothecaire geldlening in rekening had mogen brengen.
- 4.2 De Commissie stelt vast dat in artikel 4 van de akte van geldlening is opgenomen dat bij vervroegde aflossing van de hypothecaire geldlening door de Bank hiervoor een vergoeding in rekening zal worden gebracht. Daarnaast staat vast dat beide partijen deze overeenkomst voor akkoord hebben ondertekend.
- 4.3 De Commissie overweegt als volgt. Bij hypothecaire geldleningen met een rentevaste periode geldt dat een boeterente bij tussentijdse aflossing bedoeld is ter compensatie van eventueel renteverlies dat een geldverstrekker als gevolg van de voortijdige aflossing van de lening lijdt.
- 4.4 Consument stelt zich op het standpunt dat geen sprake was van een onverplichte vervroegde aflossing in de zin van artikel 4 van de akte van geldlening nu er beslag op de woning was gelegd en het de Bank op dat moment vrij stond tot verplichte verkoop over te gaan. De Bank stelt daartegenover dat zij geen aanleiding zag tot verplichte verkoop van de woning over te gaan. Nu dit evenmin uit het aan de Commissie voorgelegde dossier is gebleken moet de Commissie ervan uitgaan dat geen sprake was van een verplichte vervroegde aflossing van de hypothecaire geldlening. Consument zal zich weliswaar gedwongen hebben gevoeld de woning te verkopen, gelet op de situatie, maar dat rechtvaardigt niet de conclusie dat hij daarom niet meer aan de afspraken is gebonden welke hij en zijn ex-partner bij het aangaan van de lening met de Bank zijn overeengekomen.
- 4.5 Gelet op het voorgaande is de Commissie van oordeel dat de Bank gerechtigd was een vergoeding wegens vervroegde aflossing van de geldlening in rekening te brengen. Dat brengt mee dat de vordering niet voor toewijzing in aanmerking komt.

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.

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.