

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening, nr. 2017-494  
(prof. mr. M.L. Hendrikse, voorzitter, mr. E.C. Ruinaard en mr. W.F.C. Baars, leden  
en mr. F. Faes als secretaris)**

Klacht ontvangen op : 10 juli 2016  
Ingediend door : Consument  
Tegen : Rabobank Nederland, gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de Bank  
Datum uitspraak : 27 juli 2017  
Aard uitspraak : Bindend advies

## **Samenvatting**

Consument heeft een hypothecaire geldlening afgesloten bij de bank voor de aankoop van een recreatiewoning. Consument verkoopt deze woning en de bank brengt een boeterente in rekening. Consument vordert terugbetaling van de boeterente omdat hij van oordeel is dat de voorwaarden onvoldoende duidelijk zijn. Ook heeft de Bank hem onvoldoende geïnformeerd hierover. De Commissie is van oordeel dat de bank op grond van de voorwaarden een boeterente in rekening mocht brengen. De voorwaarden zijn voldoende duidelijk. Geen schending informatieplicht. De vordering wordt afgewezen.

## **1. Procesverloop**

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

- het door Consument (digitaal) ingediende klachtformulier;
- de klachtbrief van Consument;
- het verweerschrift van de Bank;
- de repliek van Consument,
- de dupliek van de Bank.

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

Partijen zijn opgeroepen voor een hoorzitting op 28 juni 2017 en zijn aldaar verschenen.

## **2. Feiten**

De Commissie gaat uit van de volgende feiten.

- 2.1 In verband met de aankoop van een nieuwbouw recreatiewoning hebben Consument en zijn echtgenote in 2014 een hypothecaire geldlening afgesloten bij de Bank.
- 2.2 In het formulier '*Aanvraag financiering particulieren*' van 3 februari 2014 van de Bank is – voor zover relevant – op blad 9 het volgende opgenomen:

*'Klant wil nu de rente voor 1 jaar vastzetten van het aflossingsvrije deel. Voor de overige € 25.000 wil klant een variabele rente. Bij de overweging van de rentevaste periode heeft klant ook rekening gehouden met eventueel niet boetevrij af kunnen lossen van de lening bij verkoop.'*

- 2.3 Op de geldlening zijn o.a. de 'Algemene voorwaarden voor particuliere leningen van de Rabobank 2014' (hierna: de Voorwaarden) van toepassing. In artikel 3 van de Voorwaarden staat – voor zover relevant – het volgende vermeld:

### **3 Wat spreken wij met u af over eerder terugbetalen?**

- a Een leningdeel kan altijd helemaal of voor een deel eerder worden terugbetaald. Dat kan zijn omdat u dat wilt of omdat u dat moet. Wilt u een deel eerder terugbetalen? Dan moet dat minimaal € 300,- per keer zijn. Meer mag ook. Maar dan wel afgeronde bedragen van € 50,-. Wij kunnen deze bedragen aanpassen.
- Het kan zijn dat u een boete moet betalen als u een leningdeel helemaal of voor een deel eerder terugbetaalt. Hoe hoog is die boete dan? Dat kunt u lezen in de bepalingen over het rentetype. In sommige gevallen hoeft u geen boete te betalen. Meer hierover leest u hierna onder b en c.
- b U mag per kalenderjaar altijd zonder boete maximaal 20% van het beginbedrag van het leningdeel terugbetalen. Heeft u in een kalenderjaar niets terugbetaald of maar een deel van dit bedrag terugbetaald? Dan kunt u later dat bedrag of het restant van dat bedrag niet meer gebruiken.
- c U mag een leningdeel altijd zonder boete aan ons terugbetalen in de volgende gevallen.
- 1 Als u met ons een rentevastperiode heeft afgesproken: op de laatste dag van een rentevastperiode van dat leningdeel.
  - 2 Als u met ons een rentebedenktijd heeft afgesproken: tijdens de rentebedenktijd van dat leningdeel.
  - 3 Als u met ons een rente heeft afgesproken die gekoppeld is aan het driemaands Euribortarief: op de laatste dag van de opslagvastperiode van dat leningdeel.
  - 4 U of uw echtgenoot/geregistreerde partner overlijdt. En het leningdeel wordt binnen 1 jaar na dat overlijden aan ons terugbetaald.
  - 5 U heeft de juridische eigendom van de woning overgedragen aan een ander. U heeft deze woning zelf bewoond en toont aan ons aan dat alle debiteuren verhuizen. U en de andere debiteuren verhuizen binnen 1 jaar nadat u de woning heeft overgedragen.  
Draagt u de woning of een deel ervan over aan:
    - uw echtgenoot of echtgenote;
    - uw geregistreerde partner;
    - de persoon met wie u een gemeenschappelijke huishouding heeft; of
    - een bedrijf of samenwerkingsverband waarin u zelf deelneemt?Dan geldt de uitzondering dat u het leningdeel altijd zonder boete mag terugbetalen niet.

- 2.4 Bij het afsluiten van de geldlening heeft Consument gekozen voor een rentevastperiode van een jaar. Op 24 maart 2015 heeft de Bank een renteverlengingsvoorstel aan Consument gezonden in verband met het aflopen van de rentevastperiode per 30 juni 2015. Consument en zijn echtgenote hebben gekozen voor een rentevastperiode van 10 jaar, ingaande op 1 juli 2015.

- 2.5 Consument heeft begin 2016 de recreatiewoning verkocht en de geldlening afgelost. De Bank heeft in verband met de aflossing van de geldlening een boeterente ad € 1.973,05 aan Consument in rekening gebracht.

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

#### *Vordering Consument*

- 3.1 Consument vordert terugbetaling van de door hem betaalde boeterente.

#### *Grondslagen en argumenten daarvoor*

- 3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag.
- Artikel 3 van de Voorwaarden is onvoldoende duidelijk. Het is niet duidelijk dat de Bank een boete in rekening mag brengen bij verkoop van de recreatiewoning.
  - De Bank is tekort geschoten in de informatieverstrekking jegens Consument door hem niet bij of voorafgaand aan de totstandkoming van de geldlening nadrukkelijk te wijzen op het feit dat de Bank boeterente in rekening zou brengen bij verkoop van de recreatiewoning. De Bank had in een korte e-mail de bijzonderheden moeten vermelden. Dat is wel gedaan ten aanzien van de opslagrente, niet ten aanzien van de boete bij verkoop.

#### *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 Tussen partijen is niet in geschil dat de Voorwaarden van toepassing zijn op de geldlening. Ter zitting heeft Consument aangegeven dat hij een oordeel wil over de reikwijdte van artikel 3 van de Voorwaarden.
- 4.2 Naar het oordeel van de Commissie zijn de bewoordingen en de strekking van artikel 3 van de Voorwaarden voldoende duidelijk en helder. Uit artikel 3 lid c sub 5 volgt dat men geen boete verschuldigd is bij verkoop van woning, indien men de woning zelf heeft bewoond. In het onderhavige geval is niet voldaan aan deze voorwaarde nu het een recreatiewoning betreft. Uit artikel 3 lid c sub 5 volgt dat in andere gevallen – zoals in geval van een recreatiewoning – wel een boete verschuldigd is. Hierbij neemt de Commissie in aanmerking dat Consument zelf werkzaam is geweest als hypotheekadviseur en uit dien hoofde bekend is met algemene voorwaarden voor hypotheeken. Voor zover Consument de strekking van artikel 3 lid c sub 5 niet begreep, had het op zijn weg gelegen om, alvorens tot ondertekening over te gaan, daarover uitleg te vragen aan de Bank.
- 4.3 Voorts heeft Consument gesteld dat de Bank hem bij het afsluiten van de geldlening onvoldoende heeft geïnformeerd over het feit dat er een boete verschuldigd is bij verkoop van de recreatiewoning. De Bank heeft deze stelling betwist door overlegging van het formulier ‘Aanvraag financiering particulieren’, waarin de inhoud van het adviesgesprek van 3 februari 2014 is vastgelegd. Consument heeft deze weergave niet weersproken.

De Commissie is van oordeel dat gelet hierop deze stelling van Consument niet is komen vast te staan. Uit de in alinea 2.2 geciteerde passage blijkt immers dat de boete bij verkoop in dat gesprek aan de orde is geweest. Nu de Bank naar het oordeel van de Commissie ten opzichte van Consument heeft voldaan aan zijn informatieplicht, is er geen noodzaak voor de Bank in een e-mail nog de bijzonderheden van de hypothecaire lening te vermelden.

4.4 Al het voorgaande leidt ertoe dat de vordering van Consument dient te worden afgewezen.

## **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.*