

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2017-648
(prof. mr. M.L. Hendrikse, voorzitter en mr. M. Nijland, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 13 januari 2017
Ingediend door : Consument
Tegen : CMIS Nederland B.V., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de Bank
Datum uitspraak : 3 oktober 2017
Aard uitspraak : Bindend advies

Samenvatting

Consument heeft een pro forma aflosnota bij de Bank opgevraagd. Hierin wordt een opgave van de indicatieve boeterente verstrekt bij aflossing van de hypothecaire geldlening per 1 november 2016. Op basis van de aflosnota besluit Consument tot aflossing over te gaan. Tussen de opgave van de indicatieve boeterente en de definitieve boeterente, heeft de Bank haar vergelijkingsrente verlaagd, waardoor de te betalen boeterente voor Consument is gestegen. Consument stelt zich op het standpunt dat hij op de proforma aflosnota heeft mogen afgaan en dat de Bank ten onrechte haar rente heeft verlaagd. Op basis van de aanwezige stukken in het dossier is de Commissie van oordeel dat een lening niet op basis van een indicatieve proforma aflosnota kan worden afgelost, maar altijd een definitieve aflosnota dient te worden gevraagd. Het indicatieve karakter houdt verband met de rentestand. Consumenten mogen er dan ook op vertrouwen dat de in rekening gebracht vergoeding afhankelijk is van de hoogte van de vergelijkingsrente. In dit geval staat niet ter discussie dat het verschil tussen de indicatieve opgave en de definitieve opgave, het gevolg is van een verlaging van de vergelijkingsrente tussen de eerste en de tweede berekening van de boeterente. Naar het oordeel van de Commissie kan daaruit de hogere vergoeding voor vervroegde aflossing worden afgeleid. Hierbij moet in aanmerking worden genomen dat iedere bank haar eigen beleid hanteert als het gaat om het vaststellen van de rente. Het is de Commissie niet gebleken dat de Bank op onredelijke gronden gebruik heeft gemaakt van deze bevoegdheid. De vordering wordt afgewezen.

I. Procesverloop

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

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

De Commissie stelt vast dat partijen hebben gekozen voor 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 4 oktober 2007 heeft een rechtsvoorganger van de Bank een hypothecaire geldlening aan Consument en zijn partner verstrekt.
- 2.2 In oktober 2016 heeft Consument een indicatie bij de Bank opgevraagd over de verschuldigde boeterente bij vervroegde aflossing.
- 2.3. Op 13 oktober 2016 heeft de Bank op verzoek van Consument een voorlopige aflosnota verstrekt. Deze vermeldde een boete van € 24.683,96 bij vervroegde aflossing van de hypothecaire geldlening per 1 november 2016.
- 2.4. Hierop heeft Consument contact opgenomen met een financieel adviseur en alles in werking gezet om de hypothecaire geldlening naar elders over te sluiten.
- 2.5. Op 14 december 2016 heeft de Bank op verzoek van de dienstdoende notaris een definitieve aflosnota verstrekt. Deze aflosnota vermeldde een boete van € 35.962,76 bij vervroegde aflossing per 27 december 2016.
- 2.6. Op 27 december 2016 heeft Consument de hypothecaire geldlening volledig afgelost.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consument

- 3.1 Consument vordert dat de Bank wordt veroordeeld tot vergoeding van een bedrag van € 11.278,80,- vermeerderd met wettelijke rente vanaf 24 december 2016. Dit bedrag bestaat uit het verschil tussen de op 13 oktober 2016 en de op 27 december 2016 door de Bank gehanteerde boeterente.

Grondslagen en argumenten daarvoor

- 3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslagen. Consument was ervan op de hoogte dat de voorlopige aflosnota was bedoeld om een indicatie te geven van de boeterente. Hij hield vooraf rekening met een eventuele kleine afwijking van hoogstens 10%. Een afwijking van 45,7% had hij redelijkerwijs niet hoeven te verwachten. Consument is niet door de Bank geïnformeerd over de rentewijziging die zij op 23 november 2016 heeft doorgevoerd. De rentewijziging is vreemd terwijl andere marktpartijen de rente verhogen. De alvast gemaakte kosten voor dit traject bedroegen reeds € 2.545,- euro, nog los van de reeds in rekening te brengen notariskosten. Van de Bank had meer coulanace verwacht mogen worden.

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 Op de pro forma aflosnota van 13 oktober 2016 staat onder meer het volgende vermeld: “Op de voorlopige terugbetaalnota staat een indicatie van het bedrag dat u terug moet betalen als u op 1 november 2016 uw lening helemaal terugbetaalt”. Voorts staat er: “Besluit u definitief om eerder terug te betalen? Vraagt u dan zo spoedig mogelijk, maar minimaal 30 dagen voor de datum waarop u uw lening wilt terugbetalen, een definitieve terugbetaalnota op. U moet dit schriftelijk doen. Uw notaris mag dit ook voor u doen.” Ook staat op de pro forma aflosnota nog het volgende vermeld: “Let op! Deze voorlopige terugbetaalnota geeft u informatie over de hoogte van uw lening en de boete op dit moment. Dit betekent dat de bedragen nog kunnen wijzigen als u een definitieve terugbetaalnota opvraagt. De definitieve bedragen hangen af van de daadwerkelijke datum waarop u gaat terugbetalen, de op dat moment geldende rente, de resterende rentevastperiode en de voorwaarden die bij uw lening horen”.
- 4.2 Uit het vorenstaande blijkt naar het oordeel van de Commissie dat een lening niet op basis van een pro forma aflosnota kan worden afgelost, maar dat altijd een definitieve aflosnota dient te worden opgevraagd. De Commissie stelt dan ook voorop dat de boeterente zoals die is gegeven op 13 oktober 2016 heeft te gelden als *indicatief* en daaraan dus geen rechten kunnen worden ontleend. Het indicatieve karakter houdt verband met de *rentestand*. Consumenten mogen er dan ook op vertrouwen dat de in rekening gebrachte vergoeding afhankelijk is van de hoogte van deze rente. Zie GC Kifid 2016-258, 2017-101 en 2017-583.
- 4.3 In dit geval staat niet ter discussie dat het verschil tussen de opgave van de indicatieve boeterente bij aflossing op 1 november 2016 en de definitieve boeterente, mede het gevolg is van een verlaging van de vergelijkingsrente tussen de eerste en de tweede berekening van de boeterente. Naar het oordeel van de Commissie kan daaruit de hogere vergoeding voor vervroegde aflossing worden afgeleid. Hierbij moet in aanmerking worden genomen dat iedere bank haar eigen beleid hanteert als het gaat om het vaststellen van de rente. Het is de Commissie hierbij niet gebleken dat de Bank gebruik heeft gemaakt van deze bevoegdheid op een wijze die naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is (art. 6:248 lid 2 BW). Dit brengt mee dat de vordering 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.

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.