

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2018-098  
(mr. J.S.W. Holtrop, voorzitter en mr. R.G. de Kruif, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 4 augustus 2017  
Ingediend door : Consument  
Tegen : AEGON Hypotheken B.V., gevestigd te Leeuwarden, verder te noemen de Bank  
Datum uitspraak : 15 februari 2018  
Aard uitspraak : Bindend advies

**Samenvatting**

De Commissie is van oordeel dat de boetevrije aflossingsruimte, waarvan jaarlijks gebruik gemaakt mag worden, niet opgespaard kan worden. De tekst van de brochure laat ook geen ruimte voor een andere interpretatie. De vordering van Consument is 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.

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 Consument heeft bij de Bank een hypothecaire geldlening (hierna: ‘geldlening’) afgesloten met een hoofdsom van € 179.358,-.
- 2.2 Consument heeft bij het aangaan van de geldlening de brochure “Wat u moet weten over AEGON Hypotheken” (hierna: ‘de Brochure’) ontvangen. In de Brochure is – voor zover hier relevant – het volgende opgenomen:

“(…)

## Geheel of gedeeltelijk extra aflossen

AEGON kent een aantal bijzondere condities die gelden als u extra aflost of de lening volledig aflost.

### Gedeeltelijke aflossing van de lening

De lening kan zonder kosten gedeeltelijk worden afgelost:

- met maximaal 10% van de oorspronkelijke lening per jaar. Over het meerdere is een aflossingsvergoeding verschuldigd gelijk aan de contante waarde van het renteververschil (zie voor de berekening van de aflossingsvergoeding 'Algehele aflossing van de lening'), of:
- als de actuele rente gelijk of hoger is dan de contractrente (zie 'rentedefinities'). Er geldt een minimum bedrag van € 2.000,- per aflossing. De aflossing moet schriftelijk aan AEGON worden meegedeeld. Hierbij geldt een aankondigingsstermijn van één volle maand voor een rentevervaldag.

### Volledige aflossing van de lening

Bij volledige aflossing worden in de volgende gevallen geen kosten in rekening gebracht:

- bij verkoop waarbij de gehele woning wordt overgedragen en alle schuldenaren verhuizen;
- bij het tenietgaan (verloren gaan) van de woning;
- indien u vrijwillig aflost en de actuele rente gelijk of hoger is dan de contractrente;
- op het moment dat de rentevastperiode is afgelopen;
- na het overlijden van één van de debiteuren, mits wordt afgelost binnen 3 maanden na het overlijden van de desbetreffende debiteur;
- met een kapitaalsuitkering uit een verpande aflossingsverzekering;
- met de waarde van een verpande AEGON VermogensRekening.

In alle andere gevallen dan hierboven geschetst, worden aflossingskosten in rekening gebracht. Het bedrag van de aflossingskosten is gelijk aan het verschil tussen de contante waarde van de rentebedragen die u (bij ongewijzigde voortzetting van het contract) over het resterende deel van de rentevastperiode zou moeten betalen, en de contante waarde van de rentebedragen over dezelfde periode berekend op basis van de actuele rente (met een minimum van 4 maanden rente).

De hiervoor genoemde contante waarden worden bepaald door discontering op basis van de actuele rente. Als u in het jaar van aflossing nog geen gedeeltelijke aflossing heeft gedaan, worden de aflossingskosten berekend over de totale lening, minus het bedrag dat u kosteloos mag aflossen.

(…)”

2.3 Consument heeft de afgelopen tien jaar geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om jaarlijks 10% van de geldlening vervroegd af te lossen.

2.4 Op enig moment heeft Consument de wens kenbaar gemaakt om kosteloos een bedrag van € 140.000,- vervroegd af te lossen op de geldlening. De Bank heeft Consument bericht dat hij per kalenderjaar maximaal 10% van de oorspronkelijke geldlening kosteloos mag aflossen en dat over het deel dat boven dit maximum uitkomt aflossingskosten in rekening zullen worden gebracht. Consument heeft zich hierover bij de Bank beklaagd.

## 3. Vordering, klacht en verweer

### Vordering Consument

3.1 Consument vordert dat de Bank hem in de gelegenheid stelt om een bedrag van € 140.000,- in één keer kosteloos af te lossen op de geldlening.

### *Grondslagen en argumenten daarvoor*

- 3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag. De Bank is toerekenbaar tekortgeschoten in de nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst. Consument voert hiertoe de volgende argumenten aan.
- Uit de tekst van de brochure volgt dat Consument per jaar 10% van de oorspronkelijke lening kosteloos mag aflossen. Nu Consument van deze mogelijkheid gedurende tien jaar geen gebruik heeft gemaakt, mag hij in één keer een bedrag van € 140.000,- kosteloos aflossen. De Bank is ten onrechte voornemens toch aflossingskosten in rekening te brengen.

### *Verweer Bank*

- 3.3 De Bank heeft, kort en zakelijk weergegeven, de volgende verweren gevoerd:
- De lezing van Consument is in strijd met de bewoordingen van de Brochure. In de Brochure wordt het de klant toegestaan jaarlijks maximaal 10% van de oorspronkelijke geldlening kosteloos af te lossen. Reeds uit de bewoordingen “gedeeltelijk” aflossen en “met maximaal 10% van de oorspronkelijke lening per jaar” blijkt dat het gaat om een gedeeltelijke aflossing met een jaarlijks maximum. Een en ander volgt ook uit de hypotheekakte.
  - De mogelijkheid om jaarlijks een deel van de geldlening kostenvrij af te lossen is een bepaling die al vele jaren in de gehele hypotheekmarkt voorkomt en ook is opgenomen in de Gedragscode Hypothecaire Financiering.
  - De lezing van Consument is niet logisch, omdat zijn lezing zou inhouden dat hij zijn geldlening in één keer kosteloos zou kunnen aflossen, hetgeen strijdig is met het bepaalde in de Brochure onder het kopje “Volledige aflossing”. Onder dit kopje is bepaald dat altijd aflossingskosten verschuldigd zijn behalve in een aantal specifiek genoemde situaties. De situatie van Consument valt niet onder een van de genoemde situaties. Bovendien is de lezing van Consument in strijd met de regel dat bij voortijdige openbreking van het contract aflossingskosten in rekening worden gebracht.

## **4. Beoordeling**

- 4.1 Aan de Commissie ligt de vraag voor of de in de Brochure vermelde jaarlijkse boetevrije aflossingsruimte opgespaard kan worden.
- 4.2 De Commissie oordeelt dat de (hiervoor onder 2.2 geciteerde) tekst van de Brochure geen ruimte laat voor een andere interpretatie dan de Bank daaraan heeft gegeven. Het betreft een boetevrije aflossingsruimte, waarvan jaarlijks gebruik gemaakt mag worden maar die niet opgespaard kan worden. De lezing van Consument is niet redelijk en zou ertoe leiden dat feitelijk meer dan 10% per kalenderjaar boetevrij zou kunnen worden afgelost. Dit is in strijd met de op zichzelf duidelijke tekst van de Brochure.

- 4.3 Bovendien komt de interpretatie van de Bank, inhoudende dat de boetevrije aflossingsruimte niet opgespaard kan worden, overeen met de algemeen bekende systematiek die bij de berekening van de rentevergoeding bij vervroegde aflossing wordt gehanteerd. De vergoeding voor vervroegde aflossing dient immers ter compensatie van misgelopen rente-inkomsten. De Bank leent het bedrag ter hoogte van de hypothecaire geldlening op de kapitaalmarkt, zodat zij het vervolgens kan uitlenen aan Consument. De Bank betaalt zelf ook rente over dit bedrag. Als Consument de hypothecaire geldlening eerder terugbetaalt dan de overeengekomen einddatum, lijdt de Bank een renteverlies. Daarom is in geval van vervroegde aflossing van de hypothecaire geldlening een boete verschuldigd, waarbij geen aanspraak kan worden gemaakt op in het verleden niet gebruikte boetevrije aflossingsruimte.
- 4.4 Het voorgaande betekent dat de klacht van Consument ongegrond is en de vordering moet 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 40 van het Reglement.*