

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2018-256  
(mr. E.L.A. van Emden, voorzitter en mr. R.P.W. van de Meerakker, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 12 juni 2017  
Ingediend door : Consument  
Tegen : ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. h.o.d.n. Florius, gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de Bank  
Datum uitspraak : 19 april 2018  
Aard uitspraak : Bindend advies

## **Samenvatting**

Consument heeft gevorderd dat hij zijn overeenkomst van hypothecaire geldlening mag ontbinden, omdat de Bank de voorwaarden van de geldlening heeft gewijzigd toen zij deze van haar rechtsvoorganger overnam. De Commissie concludeert dat de wijzigingen geen beroep op ontbinding kunnen dragen en wijst de vordering af.

## **1. Procesverloop**

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

- het door Consument ingediende klachtformulier;
- 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.

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 in 2009 een hypothecaire geldlening afgesloten bij Fortis Hypotheek Bank. De geldlening is verdeeld in drie leningdelen met een totale hoofdsom van € 374.700,-. Het eerste deel is een aflossingsvrije lening van € 174.200,- met een rentevastperiode van 20 jaar en een rente van 6%. Het tweede deel is een spaarhypotheek met een hoofdsom van € 150.000,-, een rentevastperiode van twintig jaar en een rente van 4,3%. Het derde deel is groot € 37.500,- met een rentevastperiode van twintig jaar en een rente van 4,05%.
- 2.2. In de voorwaarden die op de hypothecaire geldlening van toepassing zijn heeft de Bank bepaald dat Consument jaarlijks 10% van de oorspronkelijke hoofdsom boetevrij mag aflossen op de hypothecaire geldlening.

- 2.3. Per 1 april 2017 is de hypothecaire geldlening van Consument overgegaan naar de Bank.
- 2.4. Met de overgang naar de Bank worden de maandtermijnen niet meer op de eerste werkdag van de volgende maand geïncasseerd, maar op de laatste werkdag van de maand waarin de rente verschuldigd is.
- 2.5. Consument heeft getracht de vergoeding voor vervroegde aflossing te berekenen via de digitale omgeving van de Bank. Daarbij blijkt dat niet langer wordt gerekend met een boetevrije ruimte van 10% van de hoofdsom, maar dat deze vergoeding per leningdeel op 10% wordt gesteld.
- 2.6. De Bank heeft aangegeven dat zij de vergoedingsvrije ruimte in het geval van Consument berekent op 10% van de totale hoofdsom van de geldlening.
- 2.7. Op 31 augustus 2017 heeft Consument een bedrag van € 25.200,- afgelost. De Bank heeft over september 2017 het maandbedrag in rekening gebracht dat Consument voorafgaand aan de aflossing verschuldigd was.
- 2.8. De Bank heeft aangeboden de te veel betaalde rente over de maand september aan Consument te vergoeden.

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

#### *Vordering Consument*

- 3.1. Consument vordert schadevergoeding van € 82.073,-.

#### *Grondslagen en argumenten daarvoor*

- 3.2. Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag. Consument stelt dat de voorwaarden van zijn hypothecaire geldlening door de Bank eenzijdig zijn gewijzigd. Specifieker gaat het daarbij om de wijziging van het betalingsmoment en de wijziging in de berekening van de vergoeding voor vervroegde aflossing. In beide gevallen heeft de overgang van de hypothecaire geldlening van Consument naar de Bank tot nadelige gevolgen zijdens Consument geleid. Hij leidt rentenadeel vanwege de wijziging van het betaalmoment en bovendien heeft de Bank ten onrechte wijzigingen doorgevoerd in de wijze waarop de vergoeding bij vervroegde aflossing berekend wordt. Consument stelt dat het gevolg daarvan is dat hij mag overgaan tot ontbinding van de overeenkomst van hypothecaire geldlening per wijzigingsdatum van 1 april 2017. Het schadebedrag is bepaald op het verschil tussen de te betalen rente enerzijds en de huidige lagere rente van 2,15%.

Daarnaast heeft Consument geklaagd over de wijze waarop de Bank met de klacht van Consument is omgesprongen.

#### *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. De Commissie stelt voorop dat een overeenkomst in beginsel slechts kan worden gewijzigd wanneer beide partijen over de wijziging wilsovereenstemming bereiken. Wanneer Consument niets ziet in een voorgestelde wijziging, geldt als uitgangspunt dat partijen gebonden blijven aan de oorspronkelijke overeenkomst. Consument heeft beroep gedaan op een tweetal wijzigingen, (i) die van het betaalmoment en (ii) die van de wijze waarop de vergoedingsvrije ruimte wordt berekend.

### *Het betaalmoment*

- 4.2. In het onderhavige geval is tussen partijen niet in geschil dat een betaaldatum is overeengekomen en dat de Bank deze datum eenzijdig heeft gewijzigd met de overgang van de geldlening naar de Bank.
- 4.3. Voor zover Consument ontbinding van de overeenkomst vordert, oordeelt de Commissie dat niet iedere afwijking van wat overeengekomen is een ontbinding rechtvaardigt. Dit volgt uit het beginsel dat contractspartijen zich redelijk en billijk jegens elkaar moeten gedragen, verankerd in het slot van artikel 6:265 lid 1 Burgerlijk Wetboek (BW). Toegepast op het onderhavige geval oordeelt de Commissie dat een verandering van de betaaldatum geen ontbinding van de overeenkomst rechtvaardigt. De gestelde tekortkoming is te gering van betekenis om ontbinding van de overeenkomst te rechtvaardigen. Naar vast oordeel van de Commissie (zie GC Kifid, nr. 2017-557) is bovendien het belang van een eenduidig administratiesysteem voor de Bank dusdanig groot, dat het naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zou zijn de Bank te houden aan de overeengekomen betaaldatum. Om die reden dient Consument het gewijzigde betaalmoment te accepteren en vormt deze wijziging in ieder geval geen grond voor Consument om de overeenkomst te ontbinden.

### *De vergoedingsvrije ruimte*

- 4.4. Daarnaast heeft Consument gesteld dat hem ten onrechte een verkeerde berekening van de boete wordt voorgehouden in de digitale omgeving van de Bank. In de klachtprocedure bij Kifid heeft de Bank erkend dat de digitale tool van de Bank een verkeerde boete berekent en dat Consument het recht behoudt 10% van de oorspronkelijke hoofdsom boetevrij af te lossen. Naar het oordeel van de Commissie blijkt hieruit afdoende dat geen sprake is van een tekortkoming. Reeds om die reden kan een vordering uit ontbinding van Consument niet worden gehonoreerd.
- 4.5. Dit laat onverlet dat Consument vanwege de fout van de Bank een onjuiste vergoeding voor vervroegde aflossing werd voorgerekend. Ter compensatie heeft de Bank in de procedure bij Kifid aangeboden het verschil in de betaalde rente van 1 april 2017 tot het moment van omzetten in mindering te brengen op de te betalen vergoeding voor vervroegde aflossing. Dit aanbod leidt ertoe dat er geen sprake is van enige juridische schade zijdens Consument.

### *Bejegening*

- 4.6. Voorts geldt dat de Bank in de klachtprocedure tevens excuses heeft aangeboden voor de manier waarop zij in de klachtprocedure is tekortgeschoten richting Consument.

Overigens heeft Consument geen vordering gebaseerd op het klachtonderdeel. De Commissie passeert derhalve de bejegeningklachten van Consument (zie ook GC Kifid, nrs. 2017-214 en 2017-837).

4.7. De Commissie concludeert 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 40 van het Reglement.*