



KiFiD

Klachteninstituut Financiële Dienstverlening

Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 67

d.d. 14 april 2010

(mr. R.J. Paris, voorzitter, mr. J.Th. de Wit en mevrouw mr. P.M. Arnoldus-Smit)

I. Procedure

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

- het dossier van de Ombudsman Financiële Dienstverlening;
- het ingevulde en door Consument ondertekende vragenformulier met bijlagen, zoals ontvangen op 16 juli 2009;
- het verzoek tot geschilbeslechting van 18 juli 2009;
- het verweer van Aangeslotene van 20 oktober 2009;
- de conclusie van repliek van Consument van 5 november 2009;
- de conclusie van dupliek van 18 november 2009.

De Commissie heeft vastgesteld dat tussenkomst van de Ombudsman Financiële Dienstverlening niet tot oplossing van het geschil heeft geleid.

De Commissie heeft partijen opgeroepen voor een mondelinge behandeling op vrijdag 5 februari 2010. Aldaar zijn beide partijen verschenen.

De Commissie heeft vastgesteld dat beide partijen het advies als bindend zullen aanvaarden.

2. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten:

Aangeslotene heeft aan Consument op 8 juni 2007 een offerte uitgebracht voor een hypothecaire financiering. Het betrof een offerte voor een aflossingsvrije hypothecaire

geldlening met een vaste rente voor tien jaar en een rentepercentage van 4,9.

Onderdeel van de hypotheekofferte waren drie renteopties waaruit Consument kon kiezen: te weten 1) geen dagrente, welke keuze een rentekorting van 0,25% opleverde; 2) het vervallen van de conditie dat bij verkoop van het onderpand geen boete verschuldigd zou zijn, waardoor Consument een rentekorting van 0,15% verkreeg en 3) een combinatie van de onder 1 en 2 genoemde opties, wat een totale korting van 0,4 % opleverde. Op 21 juni 2007 bezocht een adviseur van Aangeslotene Consument ten einde de uitgebrachte offerte te bespreken.

Tijdens het gesprek op 21 juni 2007 bleek dat Consument de offerte anders interpreteerde. Daarbij ging het om de vraag of de hiervoor bedoelde rentekorting van 0,25% reeds in het leningtarief van 4,9% verwerkt was. Niettemin overhandigde Consument aan de adviseur de door hem ondertekende hypotheekofferte met



KiFiD

Klachteninstituut Financiële Dienstverlening

handmatig toegevoegd een aantal voorbehouden ten aanzien van de afsluitprovisie en de rentevaststelling conform zijn interpretatie van de offerte. Aangeslotene heeft in aansluiting daarop te kennen gegeven niet tot finale acceptatie van de offerte te kunnen overgaan. Voorts ontving Consument een korting op de afsluitprovisie, welke zich heeft geëffectueerd in een verlaging van 0,4% naar 0,2%. Consument heeft de hypotheekofferte vervolgens voor akkoord ondertekend overigens onder persistering bij zijn eigen lezing van de bepaling omtrent de renteopties, inhoudende dat bedoelde 0,25% nog in mindering gebracht moest worden op het rentetarief van 4,9%.

3. Geschil

- 3.1 Consument vordert een korting op het huidige hypotheektarief van 0,25%, zoals deze gepaard gaat met de keuze voor renteoptie I, het afzien van dagrente. Een en ander met terugwerkende kracht tot het aangaan van de hypothecaire geldlening.
- 3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslagen.
 - 3.2.1 Aangeslotene heeft een onjuist rentepercentage vermeld in de offerte betreffende de hypothecaire geldlening. Op 21 juni 2007 heeft Consument de op 8 juni 2007 uitgebrachte offerte geaccepteerd met de annotatie (i) dat hij geen gebruik wenste te maken van de optionele rentekorting over de eerste rentevaste periode van 0,15% in verband met het afzien van geen boeteberekening bij verkoop van het onderpand, (ii) dat hij wel gebruik wenste te maken van de optionele rentekorting van 0,25% onder de bepalingen 'dagrente'. Consument heeft deze tekstpassage op de offerte geschreven om aan te geven in welke vorm de offerte werd geaccepteerd.
 - 3.2.2 Uit niets blijkt dat de genoemde kortingen reeds waren verdisconteerd in de offerte. De tekst van de offerte impliceert dat de kortingen nog in mindering zouden worden gebracht op de basisrente.
 - 3.2.3 Het is niet juist dat Consument akkoord zou zijn gegaan met de hypotheekofferte om verder af te zien van de optionele rentekortingen in ruil voor een verlaging van de afsluitprovisie. Hiervan is geen sprake geweest. Consument heeft zelf de vraag aan Aangeslotene voorgelegd of de afsluitprovisie niet wat aan de hoge kant was, in het licht van de competitie met andere geldverstrekkingen. Hierop heeft Aangeslotene aangeboden om de provisie met 0,2% te verlagen.
- 3.3 Aangeslotene heeft, kort en zakelijk weergegeven, de volgende verweren aangevoerd.
 - 3.3.1. De eerste offerte waarop Consument een aantal aantekeningen had gemaakt, is niet door Aangeslotene geaccepteerd. Vervolgens is er een nieuwe offerte opgesteld, welke alsnog door Consument is geaccepteerd. Aangeslotene begrijpt de onduidelijkheid in de offertetekst ten aanzien van de renteopties, maar hierop is op 21 juni 2007 tijdens een gesprek gewezen alvorens Consument de hypotheekakte heeft getekend. Consument is dan ook door de adviseur van Aangeslotene tijdig geïnformeerd over het feit dat de renteoptie reeds in het aangeboden tarief van 4,9%



KiFiD

Klachteninstituut Financiële Dienstverlening

verwerkt was. Tijdens dit gesprek heeft Consument aangegeven geen gebruik te willen maken van renteoptie 2. Vanwege de bezwaren van Consument tegen de door Aangeslotene gegeven uitleg, en de gevolgen van de voorkeur van Consument om geen gebruik te maken van optie 2, heeft Aangeslotene aangeboden om Consument tegemoet te komen door de afsluitprovisie van 0,4% te verlagen tot 0,2%. Aangeslotene ging er mitsdien van uit dat Consument zich aan de in deze offerte gestelde bepalingen en voorwaarden conformeerde.

- 3.3.2. De hypotheekofferte geeft eveneens uitsluitel over het rentepercentage; op pagina vijf van de offerte, onder 'geen dagrente', wordt immers vermeld dat de rente zoals in deze offerte genoemd voor de leningdelen waar de korting betrekking op heeft, niet meer wordt aangepast en dus de definitieve rente voor de eerste rentevaste periode is.

4. Beoordeling

- 4.1 De Commissie is van oordeel dat de tekstpassages zoals opgenomen in de hypotheekofferte ten aanzien van de renteopties tot discussie kunnen leiden in die zin dat hieruit niet kan worden opgemaakt welke rentekortingen zijn verwerkt in het genoemde rentepercentage van 4,9, een en ander wordt ook door Aangeslotene zelf erkend. De Commissie stelt in dat verband echter vast dat Aangeslotene de offertetekst op 21 juni 2007 mondeling aan Consument heeft toegelicht. Er kon dan ook geen misverstand bestaan over de vraag hoe Aangeslotene de offerte bedoeld had. Vervolgens heeft Consument de offerte getekend, maar vastgehouden aan zijn interpretatie van de offerte.
- 4.2 Nu voor de acceptatie door Consument van de offerte geen misverstand kon bestaan over de bedoeling van Aangeslotene met de in de offerte neergelegde tekst, kan Consument Aangeslotene niet houden aan een andersluidende interpretatie. De acceptatie is immers eerst tot stand gekomen nadat de bedoeling van Aangeslotene aan Consument kenbaar was gemaakt.
- 4.3 Het voorgaande moet dan ook tot de conclusie leiden dat de vordering van Consument dient te worden afgewezen.

5. Beslissing

De Commissie stelt bij bindend advies vast dat de vordering van Consument wordt afgewezen.