KiFiD
Klachteninstituut Financiële Dienstverlening

Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 78
d.d. 19 april 2010
(mr. R.J. Paris, voorzitter, mevrouw mr. P.M. Arnoldus-Smit en
mr. J.Th. de Wit)

1. Procedure

De Commissie beslist met inachtneming van haar reglement en op basis van de volgende stukken:
- het dossier van de Ombudsman Financiële Dienstverlening;
- het verzoek tot geschilbeslechting van 9 maart 2009;
- het ingevulde en door Consument ondertekende vragenformulier met bijlagen, zoals ontvangen op 10 maart 2009;
- het verweer van Aangeslotene van 22 oktober 2009;
- de repliek van Consument van 15 november 2009;
- de dupliek van Aangeslotene van 25 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:
Consument en haar toenmalige partner hebben in 1998 bij Aangeslotene een hypothecaire lening afgesloten. Aangezien de ex-partner van Consument op dat moment werkzaam was bij Aangeslotene werd de lening op personeelscondities verstrekt. Een en ander hield onder andere in dat een korting van 2,4 op het rentepercentage werd verleend en de mogelijkheid tot boetevrije aflossing bestond indien het dienstverband werd beëindigd. In 1999 werd de rente voor 29 jaar vastgezet tegen een rentepercentage van 4,7 inclusief personeelskorting.
Nadat de relatie tussen Consument en haar partner was beëindigd werd de ex-partner van Consument bij akte van 8 juli 2002 ontslagen uit de hoofdelijke aansprakelijkheid zoals die voortvloeide uit de lening. De lening werd vervolgens ongewijzigd voortgezet tegen het rentepercentage van 4,7. Waar de ex-partner van Consument met ingang van 1 augustus 2006 uit dienst van Aangeslotene is getreden, is het rentepercentage per gelijke datum alsnog aangepast naar 7,1. Aangeslotene heeft het renteverschil vanaf de eerste rentevervaldag na 8 juli 2002 niet teruggevorderd.

KiFiD
Klachteninstituut Financiële Dienstverlening

3. Geschil

3.1 Consument vordert van Aangeslotene dat deze haar in staat stelt alsnog over te gaan tot boetevrije aflossing van haar hypothecaire lening dan wel dat deze het rentepercentage alsnog vaststelt op het marktniveau uit juli 2002.

3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslagen.

3.2.1 Aangeslotene heeft foutief gehandeld door de hypothecaire lening na de beëindiging van de relatie op naam van Consument te continueren, terwijl aan de ex-partner een nieuwe hypotheek op personeelscondities werd verleend. Aangeslotene had de zaken andersom moeten regelen, waarbij Consument uiteraard geen personeelscondities zou genieten maar wel een geldende marktrente.

3.2.2. Op grond van artikel 9.1 van de personeelscondities wordt boetevrije aflossing door een ex-partner niet uitgesloten. En overeenkomstig het bepaalde op pagina 12 sub c van de hypotheekakte is het de schuldenaar op de datum van beëindiging van de dienstbetrekking of wanneer het onderpand niet meer dient ter bewoning door de toenmalige partner, toegestaan de restant-hoofdsom van de lening in haar geheel boetevrij af te lossen dan wel aanspraak te maken op een opslag van 0,8% ofwel een geldende marktrente.

3.2.3. Aangeslotene heeft geadviseerd om onderhavige hypotheek op naam van Consument te continueren aangezien zij de aan de hypotheek verbonden woning zou blijven bewonen. De ex-partner van Consument zou een andere woning aankopen waarbij een nieuwe
hypotheek zou worden afgesloten. Dit was administratief eenvoudiger en zou voor partijen niets uitmaken.

3.2.4. Tot slot staan de redelijkheid en billijkheid de door Aangeslotene gehanteerde uitleg van de toepasselijke bepalingen niet toe omdat Aangeslotene een onevenredig groot voordeel geniet van circa € 40.000,-, zijnde het nadeel van Consument, terwijl Consument slechts een voordeel van € 8.000,- heeft genoten.

3.3 Aangeslotene heeft, kort en zakelijk weergegeven, de volgende verweren aangevoerd.

3.3.1. De ex-partner van Consument was een medewerker van Aangeslotene. Toen in 2002 de relatie tussen haar en Consument werd verbroken, is aan haar ontslag als hoofdelijk schuldenaar verleend en is Consument enig schuldenaar van de hypothecaire lening geworden. Daar Consument geen medewerker was van Aangeslotene had zij ook geen recht op de mogelijkheden zoals beschreven in de personeelsregeling waaronder het boetevrij aflossen van de hypotheek. Consument kon evenmin aanspraak maken op de personeelskorting over haar hypotheekrente.

3.3.2. Als gevolg van een administratieve fout heeft zij de korting echter nog gekregen tot 1 augustus 2006.Op die datum heeft Aangeslotene Consument medegedeeld dat de korting kwam te vervallen en zij een normale marktrente moest gaan betalen voor de

hypothecaire lening. Consument doet een beroep op en verwijst naar de personeelsregeling en de bepalingen uit de hypotheekakte, die voor medewerkers van toepassing zijn. Consument is echter geen medewerker van Aangeslotene.

3.3.3. Aangeslotene ontkent niet dat zij een administratieve fout heeft gemaakt. Dat is ook de reden waarom zij de ten onrechte verleende korting niet heeft teruggevorderd. Anderzijds hebben Consument en haar ex-partner hun relatiebeëindiging en de daaruit voortvloeiende gevolgen voor de hypothecaire lening besproken met een adviseur van Aangeslotene en wist Consument derhalve dat de hypotheekrente zou worden aangepast.

4. Beoordeling

De Commissie overweegt in de eerste plaats dat Consument na het beëindigen van de relatie had kunnen weten dat het op haar hypothecaire lening van toepassing zijnde rentepercentage als gevolg van het wegvallen van de personeelskorting conform het daarover bepaalde in de toepasselijke personeelsregeling, zou gaan stijgen. Consument was immers geen medewerker van Aangeslotene en kon uit dien hoofde dan ook geen aanspraak maken op de personeelskorting. Daaruit volgt dat Consument zich na aanpassing van de hypotheekakte had kunnen en moeten realiseren dat Aangeslotene ten onrechte de personeelskorting had gehandhaafd en deze aan Consument een te laag rentepercentage in rekening bracht. Een en ander had voor Consument dan ook aanleiding moeten zijn om Aangeslotene te benaderen. De Commissie sluit niet uit - en kan Consument in zoverre dan ook wel in haar gedachtegang volgen - dat Consument
vervolgens de keuze zou hebben gemaakt om ofwel een nieuwe hypothecaire lening - bij Aangeslotene dan wel bij een andere geldverstrekker - af te sluiten tegen een voor die tijd geldende marktrente terwijl de ex-partner vervolgens de bestaande hypothecaire lening had kunnen continueren en op grond van de voorwaarden uit de hypotheekakte bij beëindiging van het dienstverband had kunnen overgaan tot het volledig en boetevrij aflossen van de lening. De Commissie wijst er echter ook op dat Consument die theoretische keuze van toen kan motiveren met de wetenschap van nu. Met Aangeslotene is de Commissie echter van oordeel dat de thans voorliggende situatie een rechtstreeks gevolg is van de in 2002 gemaakte keuze van Consument om de bestaande hypothecaire lening op haar naam te continueren. Waar Aangeslotene zich terecht op het standpunt heeft kunnen stellen dat de personeelscondities niet (meer) van toepassing zijn op onderhavige hypothecaire lening, kan deze dan ook niet gehouden worden Consument alsnog een rentepercentage aan te bieden conform de in juli 2002 geldende marktrente dan wel haar in de gelegenheid te stellen tot volledige boetevrije aflossing van de hypothecaire lening over te gaan.

KiFiD
Klachteninstituut Financiële Dienstverlening

5. Beslissing

De Commissie stelt bij bindend advies vast dat de vordering van Consument dient te worden afgewezen.