Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2013-190 d.d. 18 juni 2013
(mr. R.J. Paris, voorzitter, mr. W.H.G.A. Filott mpf en mr. A.M.T. Wigger, leden en mevrouw mr. F. Faes, secretaris)

Samenvatting

De geldverstrekker heeft Consument bij levering aan een derde van zijn woning een vergoeding wegens vervroegde aflossing van de hypothecaire geldlening (boeterente) in rekening gebracht. Consument stelt zich op het standpunt dat hij niet wist dat hij rentekorting genoot en dat daarmee de mogelijkheid om boetevrij af te lossen bij verkoop van de woning is komen te vervallen. Ook is volgens Consument de bepaling in de offerte inzake de vergoeding bij verkoop onduidelijk. Hij vordert vergoeding van de door hem betaalde boeterente. De Commissie is van oordeel dat reeds uit het ondertekende inventarisatieformulier blijkt dat Consument een rentekorting geniet en wat de gevolgen zijn. Ook de bepaling in de offerte is naar oordeel van de Commissie voldoende duidelijk. De vordering van Consument wordt afgewezen.

Consument,

tegen

de naamloze vennootschap ING Bank N.V., gevestigd te Amsterdam, hierna te noemen Aangeslotene.

1. Procesverloop

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 Consument, ontvangen op 9 augustus 2012;
- het verweerschrift van Aangeslotene;
- de repliek van Consument;
- de dupliek van Aangeslotene.

2. Overwegingen

De Commissie heeft het volgende vastgesteld.
Tussenkomst van de Ombudsman Financiële Dienstverlening heeft niet tot oplossing van het geschil geleid.
Beide partijen zullen het advies van de Commissie als bindend aanvaarden.
Partijen zijn opgeroepen voor een mondelinge behandeling op 17 mei 2013 en zijn aldaar verschenen.

3. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten:

3.1. In 2008 heeft er tussen Consument, zijn echtgenote, de schoonvader van Consument en Aangeslotene een hypotheekgesprek plaatsgevonden. In het kader van het gesprek heeft Aangeslotene een formulier "*Inventarisatie Financiële Positie*" (hierna: het formulier) ingevuld, welk formulier door Consument op 31 juli 2008 is ondertekend. In het formulier staat – voor zover relevant – het volgende vermeld:

"1.9 Motivering renteopties

- *U accepteert dat de geoffreerde rente de passeerrente is*
- *U accepteert een mogelijke vergoeding aan ING bij vrijwillige verkoop van het onderpand*
- *U accepteert dat de geoffreerde rente passeerrente is en u accepteert een mogelijke vergoeding aan ING bij vrijwillige verkoop van het onderpand"*

3.2. Op 15 september 2008 heeft Consument een offerte van Aangeslotene van 28 juli 2008 (hierna: de offerte) voor een hypothecaire geldlening van € 195.400,- (hierna: de geldlening) ondertekend. Aangeslotene heeft de geldlening aan Consument verstrekt. Als zekerheid voor de terugbetaling van de geldlening heeft Aangeslotene een hypotheekrecht verkregen op de woning van Consument (hierna: de woning).

3.3. Op pagina 7 van de offerte staat – voor zover relevant – het volgende vermeld:

Geen dagrente	*:*	*U verkrijgt voor de eerste rentevaste periode een korting ter grootte van 0,25%. De rente zoals in deze offerte genoemd voor de leningdelen waar de korting betrekking op heeft, wordt niet meer aangepast en is dus de definitieve rente voor de eerste rentevaste periode. De korting wordt niet verleend op de Consumptief Krediethypotheek, de Onderhoud Krediethypotheek, de Overbruggingslening en leningdelen verstrekt met een Euribor rentepercentage.*
Vergoeding bij verkoop onderpand	*:*	*U verkrijgt voor de eerste rentevaste periode een korting ter grootte van 0,15%. De korting wordt niet verleend op de Consumptief Krediethypotheek, de Onderhoud Krediethypotheek, de Overbruggingslening en leningdelen verstrekt met een Euribor rentepercentage.* *In afwijking van wat is bepaald in artikel 8 lid 4 sub b Algemeen Bepalingen van geldlening (vergoeding bij aflossing), geldt dat in geval vervroegde aflossing van de hypothecaire financiering als gevolg van verkoop van het onderpand, de gelegenheid zal worden geboden een nieuwe hypothecaire financiering aan te gaan voor een bedrag gelijk aan de gedane aflossing en tegen dezelfde rentecondities als de hypothecaire financiering die voortijdig wordt afgelost ('meeneemregeling'), mits deze nieuwe hypothecaire financiering krachtens het op dat moment geldende acceptatiebeleid van ING Bank verstrekt kan worden.* *Indien deze verstrekking niet verantwoord blijkt of indien niet binnen zes maanden gebruik wordt gemaakt van deze meeneemregeling, zal een vergoeding, gelijk aan de netto contante waarde vergoeding voor vervroegde aflossing (met een maximum van 3% over het af te lossen bedrag) in rekening worden gebracht.* *De berekening van de contante waarde is beschreven in de Hypotheken Wegwijzer, hoofdstuk Productkenmerken bij Vergoedingen.*

Het hiervoor bepaalde is van toepassing indien de hiervoor omschreven vervroegde aflossing van de hypothecaire financiering plaatsvindt tijdens een rentevasteperiode waarin u uw recht om vergoedingsvrij af te lossen heeft opgegeven tegen verkrijging van een rentekorting.
Er wordt geen vergoeding, zoals hierboven beschreven, in rekening gebracht, indien binnen zes maanden na aflossing van de hypothecaire financiering, als gevolg van verkoop van het onderpand, een nieuwe hypothecaire financiering wordt aangegaan bij ING Bank.

3.4. Op 7 juni 2010 heeft Consument de woning aan een derde geleverd en de geldlening bij Aangeslotene volledig afgelost. Aangeslotene heeft voor het beëindigen van de geldlening een bedrag van € 5.862,- aan vergoeding in verband met de vervroegde aflossing (boeterente) bij Consument in rekening gebracht. Consument heeft dit bedrag onder protest voldaan. Consument meent dat hij geen boeterente is verschuldigd; hij verkeerde in veronderstelling dat hij bij verkoop van de woning de geldlening boetevrij kon aflossen.

4. De vordering en grondslagen

4.1. Consument vordert dat Aangeslotene wordt veroordeeld tot vergoeding van € 5.862,-, vermeerderd met rente.

4.2. Deze vordering steunt kort en zakelijk op de volgende grondslagen:
- Aangeslotene heeft Consument niet geïnformeerd over de rentekorting en het daarmee komen te vervallen van de mogelijkheid om boetevrij af te lossen bij verkoop van de woning. Zo zijn volgens Consument tijdens het adviesgesprek in 2008 de rentekorting en de implicaties daarvan niet ter sprake gekomen. Aangeslotene heeft haar zorgplicht geschonden door afwijkende bepalingen in de offerte op te nemen zonder deze vooraf met Consument te bespreken, dan wel toe te lichten.
- Hetgeen op pagina 7 van de offerte is opgenomen omtrent de vergoeding bij verkoop van de woning is niet duidelijk en ondubbelzinnig.

4.3. Op de stellingen die Aangeslotene aan haar verweer ten grondslag legt wordt hierna, voor zover van belang, nader ingegaan.

5. Beoordeling

5.1. Ten aanzien van de stelling van Consument dat Aangeslotene hem tijdens het adviesgesprek niet heeft geïnformeerd over de rentekorting en het daarmee komen te vervallen van de mogelijkheid om boetevrij af te lossen bij verkoop van de woning, oordeelt de Commissie als volgt.

5.2. Naar oordeel van de Commissie is de inhoud van het in 2008 gevoerde adviesgesprek tussen onder andere Consument en Aangeslotene onvoldoende komen vast te staan. De enkele verklaring van partijen en de schoonvader van Consument zijn in dat kader onvoldoende.

5.3. Enkel het formulier geeft enig inzicht in hetgeen tijdens adviesgesprek is besproken. Op dit formulier is onder 1.9 aangekruist dat Consument accepteert dat de geoffreerde rente passeerrente is en Consument een mogelijke vergoeding aan Aangeslotene bij vrijwillige verkoop van het woning accepteert. Door ondertekening van het formulier wordt Consument geacht kennis te hebben genomen van de inhoud daarvan en daarmee akkoord te gaan. De Commissie is van oordeel dat reeds uit het formulier blijkt dat Consument een vergoeding aan Aangeslotene diende te betalen bij verkoop van de woning.

5.4. Los van het feit dat de inhoud van het adviesgesprek niet kan worden vastgesteld, blijkt naar oordeel van de Commissie uit pagina 7 van de offerte ter zake van de "*Vergoeding bij verkoop onderpand*" voldoende duidelijk dat Consument een vergoeding aan Aangeslotene diende te betalen bij vervroegde aflossing van de geldlening. De Commissie meent dat de bewoordingen en strekking van de bepaling voldoende helder zijn, zeker gelet op de context waarin het een en ander is opgenomen. De betekenis die partijen aan de tekst gegeven hebben kan dan ook niet tot misverstand aanleiding gegeven hebben. Omtrent de verwachting die zij over en weer van elkaar mochten hebben, is het formulier voldoende duidelijk. De Commissie merkt hierbij op dat bij enige onduidelijkheid over deze bepaling en dus de eventuele gevolgen van het vroegtijdig beëindigen van de geldlening, het op de weg van Consument had gelegen om daarover opheldering te vragen bij Aangeslotene.

5.5. De Commissie neemt daarbij in aanmerking dat het op de weg van Consument ligt om alvorens stukken te ondertekenen van de inhoud daarvan kennis te nemen. Daarbij komt dat Consument door ondertekening van het formulier en de offerte wordt geacht kennis te hebben genomen van de inhoud en dus het feit dat aan vervroegde aflossing kosten zijn verbonden. Voor zover hij de diverse stukken niet heeft bestudeerd en daardoor de inhoud niet (voldoende) tot zich heeft genomen, dient dit voor zijn rekening te blijven.

5.6. Al het voorgaande leidt tot de conclusie dat de vordering van Consument moet worden afgewezen. Alle overige door partijen ingebrachte stellingen en argumenten kunnen niet tot een ander oordeel leiden en zullen derhalve onbesproken blijven.

6. Beslissing

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

In artikel 5 van het Reglement van de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening is bepaald in welke gevallen beroep openstaat van 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 kifid.nl/consumenten/wie-behandelt-mijn-klacht/4#stappen-plan.