Uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2023-0788

(mr. F.H.E. Boerma, voorzitter en mr. M.J. de Hon-Sint Jago, secretaris)

Datum uitspraak	20 oktober 2023
Klacht van	De consument
Tegen	Argenta Spaarbank NV, gevestigd te Breda, verder te noemen de geldverstrekker
Aard uitspraak	Bindend advies
Uitkomst	Vordering afgewezen

Samenvatting

Hypothecaire geldlening. Meeneemregeling/Verhuisregeling. De consument stelt dat de geldverstrekker hem ten minste 50% van een meeneemregeling had moeten toekennen. Hij vordert dat de geldverstrekker hem deze verdeling alsnog toekent of een schadevergoeding betaalt. De commissie is van oordeel dat de consument geen financieel nadeel heeft geleden door het handelen van de geldverstrekker. De vordering wordt afgewezen.

1. Procedure

1.1 De behandelend commissie, verder te noemen de commissie, beslist op basis van het reglement en op basis van de door partijen aan Kifid ingestuurde documenten inclusief bijlagen. Het gaat om: 1) het klachtformulier van de consument; 2) de aanvullende stukken van de consument; 3) het verweerschrift van de geldverstrekker; 4) de repliek van de consument en 5) de dupliek van de geldverstrekker.

1.2 Partijen zijn opgeroepen voor een hoorzitting op 15 september 2023. Op de hoorzitting was de consument aanwezig. Namens de geldverstrekker waren aanwezig: de heer [naam 1], senior legal counsel en de heer [naam 2}, legal counsel.

1.3 De consument en de geldverstrekker hebben gekozen voor een bindend advies. Dit betekent dat partijen elkaar aan de uitspraak kunnen houden.

2. Het geschil

Wat is er gebeurd?

2.1 In 2022 heeft consument met zijn toenmalige partner (hierna: ex-partner) een woning gekocht. De woning is op 29 april 2022 aan hen overgedragen.

2.2 Ter financiering van de woning hebben de consument en zijn ex-partner een hypothecaire geldlening afgesloten bij de geldverstrekker.

Op de hypothecaire geldlening zijn de 'Algemene Voorwaarden Argenta' van 14 augustus 2014 (hierna: AVA 2014) van toepassing. In artikel 34 AVA 2014 is het volgende opgenomen:

> *1. In geval de geldnemer het verschuldigde volledig heeft voldaan aan geldverstrekker ten gevolge van de verkoop en juridische levering aan een derde van de woning, is geldnemer gerechtigd tot het verkrijgen van een nieuwe lening van geldverstrekker tot ten hoogste de restanthoofdsom. (…)*
>
> *Geldnemer heeft dit recht uitsluitend indien:*
>
> *a. de geldnemer zulks schriftelijk tenminste 30 dagen voor de volledige betaling van de oude lening heeft meegedeeld aan de geldverstrekker;*
>
> *b. tussen de volledige betaling van de oude lening en verstrekken van de nieuwe lening, een periode van minder dan twaalf kalendermaanden is verstreken; (…)*
>
> *3. Onder verhuisregeling wordt verstaan: het afsluiten van een nieuwe geldlening door de geldnemer ten behoeve van de aanschaf van een nieuwe woning, waarbij de geldnemer ten gevolge van de verkoop van de woning het verschuldigde aan de geldverstrekker volledig heeft voldaan of zal voldoen. De voorwaarden genoemd in lid 1 onder a tot en met e zijn overeenkomstig van toepassing.*

2.3 Op 26 mei 2022 is de relatie van de consument en zijn ex-partner verbroken. Zij hebben hun woning vervolgens te koop gezet. De woning is verkocht en op 13 januari 2023 is de hypothecaire geldlening volledig afgelost.

2.4 Op 22 september 2022 heeft de consument een overeenkomst (hierna: de afstands-verklaring) ondertekend, waarin hij ten behoeve van zijn ex-partner afstand doet van zijn rechten op een meeneemregeling/verhuisregeling (hierna: meeneemregeling) van de geldverstrekker.

2.5 De tussenpersoon van de consument heeft de geldverstrekker op 12 oktober 2022 verzocht om een 50% verdeling van de meeneemregeling te registreren. De geld-verstrekker heeft de tussenpersoon op 14 oktober 2022 bevestigd dat het verzoek in het dossier is vastgelegd.

2.6 Op 17 oktober 2022 heeft de geldverstrekker de consument per brief vragen gesteld over de afstandsverklaring. Op dezelfde dag heeft de consument per e-mail op de vragen van de geldverstrekker gereageerd.

2.7 De geldverstrekker heeft de (tussenpersoon van de) consument op 17 november 2022 per brief geïnformeerd dat de afstandsverklaring van 22 september 2022 een wettelijke overeenkomst betreft, dat deze niet door haar kan worden genegeerd en dat de consument geen gebruik meer kan maken van de meeneemregeling.

2.8 Op enig moment heeft de ex-partner van de consument een nieuwe hypotheek afgesloten en een beroep gedaan op de (volledige) meeneemregeling.

2.9 De verdere uitwisseling van standpunten door partijen heeft niet geleid tot een oplossing van de klacht.

De klacht en vordering

2.10 De consument stelt dat de geldverstrekker haar zorgplicht jegens hem heeft geschonden. Hij onderbouwt zijn stelling als volgt.

2.11 De geldverstrekker had een 50% verdeling van de meeneemregeling moeten hanteren, op grond van toestemming van beide partijen. De geldverstrekker heeft echter ten onrechte doorslaggevende waarde gehecht aan de afstandsverklaring van 22 september 2022. Dat document is onder dwang, druk en misleiding van de ex-partner van de consument tot stand gekomen.

2.12 Doordat de geldverstrekker alle meeneemrechten aan de ex-partner heeft toegekend, heeft de consument een fors nadeel geleden. Terwijl hij een groter bedrag in de financiering heeft ingebracht dan zijn ex-partner, heeft zijn ex-partner onterecht voordeel genoten doordat zij aanspraak mocht maken op de volledige meeneem-regeling en de consument geheel niet.

2.13 Tot slot stelt de consument dat de geldverstrekker er te lang, 3 maanden, over heeft gedaan om zijn verzoek over de meeneemregeling te behandelen.

2.14 De consument vordert dat hij alsnog aanspraak kan maken op 50% van de meeneem-regeling, althans dat hij een geldbedrag ontvangt ter hoogte van de schade die hij nu heeft ondervonden.

Het verweer

2.15 De geldverstrekker heeft verweer gevoerd tegen de stellingen van de consument. Voor zover relevant zal de commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

3. De beoordeling

Waar gaat het om?

3.1 Het geschil gaat om de vraag of de geldverstrekker de consument alsnog 50% van de meeneemregeling moet toekennen. Als dat niet mogelijk is, geldt de vraag of de geldverstrekker de consument een schadevergoeding moet betalen.

Ambtshalve toetsing

3.2 Voor de beoordeling van de klacht is artikel 34 AVA 2014 van belang. Dit beding is door de commissie getoetst aan het Europese en Nederlandse (consumenten)recht waarvoor ambtshalve toetsing geldt en de commissie acht het beding niet in strijd met deze regelgeving.

De meeneemregeling

3.3 De voorwaarden van de meeneemregeling zoals die zijn neergelegd in de toepasselijke algemene voorwaarden (zie hiervoor onder 2.2) staan niet ter discussie tussen partijen. Partijen hebben een geschil over hoe de meeneemregeling in de praktijk mocht worden verdeeld.

3.4 Het verwijt van de consument is weergegeven onder punt 2.9 tot 2.13. De geldverstrekker heeft daartegenin gebracht dat zij op basis van de afstandsverklaring een hypothecaire geldlening aan de ex-partner heeft mogen verstrekken zoals zij gedaan heeft. De consument heeft geen getuigenverklaring tijdens een rechterlijke procedure of een rechterlijk vonnis overgelegd om daarmee de afstandsverklaring te betwisten. Tot slot betwist de geldverstrekker dat er sprake is van schade.

De zorgplicht

3.5 De commissie is van oordeel dat de geldverstrekker niet is tekortgeschoten in haar zorgplicht jegens de consument. Hieronder wordt dit oordeel toegelicht.

3.6 Het staat voorop dat de commissie begrip heeft voor de vervelende situatie waarin de consument zich in heeft bevonden, dan wel zich nog bevindt, met betrekking tot zijn ex-partner.

3.7 De commissie is van oordeel dat gegeven de situatie, namelijk nu er sprake is van een ondertekende afstandsverklaring, zij heeft mogen handelen jegens de ex-partner en de consument zoals zij gedaan heeft.

3.8 Weliswaar is denkbaar dat de geldverstrekker de meeneemregeling had kunnen verdelen of dat zij zowel de consument als zijn ex-partner helemaal géén recht had toegekend vanwege het ontbreken van toestemming over en weer. Echter, er is geen wet- of regelgeving op basis waarvan de geldverstrekker daartoe verplicht is, noch volgt een dergelijke verplichting uit de hypothecaire overeenkomst.

3.9 Anders dan de consument stelt, lijdt de consument geen schade door de toekenning van de meeneemregeling door de geldverstrekker aan de ex-partner.

3.10 Dat de geldverstrekker wellicht een andere verdeling van de meeneemregeling had kunnen hanteren en dit niet heeft gedaan is voor de consument spijtig, maar dit levert geen tekortkoming van de geldverstrekker op.

3.11 De klacht van de consument is dan ook ongegrond en zijn vordering wordt afgewezen.

4. De beslissing

De commissie wijst de vordering af.

Deze uitspraak is bindend. Of u tegen deze uitspraak beroep kunt instellen, kunt u nalezen in regel 7 van het Reglement Commissie van Beroep Kifid – vanaf 1 april 2022, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten. In regel 18.1 van dat reglement is bepaald dat beroep kan worden ingesteld tot 6 weken na de dag van deze uitspraak. Meer informatie over het instellen van beroep kunt u vinden op de website www.kifid.nl/in-beroep-gaan-bij-kifid.

Binnen 2 weken na verzending van de uitspraak kunt u schriftelijk verzoeken een overduidelijke vergissing in de uitspraak zoals een schrijffout, een verkeerde naam/datum of een rekenfout te herstellen. De beslissing in de uitspraak kan hiermee niet ter discussie worden gesteld. Ook kunt u binnen 2 weken na verzending van de uitspraak schriftelijk verzoeken de uitspraak aan te vullen als u vindt dat niet op alle onderdelen van uw vordering is beslist. Dit ziet niet op de situatie waarin u meent dat de Geschillencommissie Kifid niet op al uw argumenten is ingegaan. Meer informatie hierover staat onder vraag 58 en 59 van het Reglement Geschillencommissie Kifid – vanaf 1 april 2022, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten.

Contactgegevens Klachteninstituut Financiële Dienstverlening

Telefoonnummer: 070 - 333 8 999
Website: www.kifid.nl