**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2021-0142**
**(mr. E.L.A. van Emden, voorzitter en mr. R.P.W. van de Meerakker, secretaris)**

| | |
|---|---|
| Klacht ontvangen op | : 7 december 2020 |
| Ingediend door | : De consument |
| Tegen | : ING Bank N.V., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen ING Bank |
| Datum uitspraak | : 12 februari 2021 |
| Aard uitspraak | : Niet-bindend advies |
| Uitkomst | : Vordering afgewezen |

## Samenvatting

Consument heeft in 2016 de hypothecaire geldlening die hij samen met zijn voormalige partner heeft afgesloten bij ING Bank op zijn eigen naam voortgezet. Bijgestaan door een adviseur heeft hij de bankspaarhypotheek omgezet. ING Bank heeft daarbij een aflosvergoeding in rekening gebracht. Consument heeft gesteld dat hij die vergoeding tenminste voor het deel dat hij van zijn ex-partner heeft overgenomen niet verschuldigd was en heeft vergoeding van dit deel gevorderd. De commissie is van oordeel dat de voorwaarden van ING Bank de toewijzing van die vordering in de weg staan. Zij verwijst daarvoor naar haar eerdere uitspraak Geschillencommissie Kifid, nr. 2017-428.

## 1. De procedure

1.1 De commissie beslist op basis van haar reglement en op basis van de door partijen aan Kifid ingestuurde documenten inclusief bijlagen. Het gaat om: 1) het klachtformulier van de consument; 2) het verweerschrift van ING Bank en 3) de reactie van de consument (de repliek).

1.2 De commissie is van oordeel dat dit geschil zich leent voor verkorte behandeling als bedoeld in artikel 32 van haar reglement. Dit betekent dat de uitspraak niet bindend is en dat partijen elkaar dus niet aan de uitspraak kunnen houden.

## 2. Het geschil

*De feiten*

2.1 Met zijn toenmalige partner heeft consument in 2011 een hypothecaire geldlening bij ING Bank afgesloten. Dit betrof een lening met een hoofdsom van € 272.000,-. De hypotheekvorm betrof een bankspaarhypotheek waarop voor beide hypotheekgevers een bankspaarrekening met een doelkapitaal van € 136.000,- werd geopend. Er werd daarbij een rentevastperiode van 10 jaar overeengekomen.

2.2 In de van toepassing verklaarde algemene voorwaarden is, voor zover hier relevant, in artikel 6, lid 3, sub f opgenomen dat over aflossingen geen vergoeding is verschuldigd:

> *"(…) indien algeheel wordt afgelost ten gevolge van verkoop en levering in economische en juridische zin van het onderpand. (…)"*

2.3 In 2016 is de relatie van de partners beëindigd. Consument is in de woning blijven wonen en heeft verzocht de financiering op alleen zijn naam voort te zetten. ING Bank heeft op 14 juni 2016 een voorstel van herverdeling en omzetting afgegeven op verzoek van de adviseur van de consument.

2.4 Uit het voorstel van ING Bank blijkt dat de hypotheekvorm zou worden omgezet naar een deels annuïtaire, deels aflossingsvrije vorm. De ex-partner van consument is uit de hoofdelijke aansprakelijkheid ontslagen. In dat verband is een aflosvergoeding voor de gehele hypotheek in rekening gebracht van in totaal € 16.136,56.

*De klacht en vordering*

2.5 Consument heeft gesteld dat uit de in overweging 2.2 geciteerde voorwaarden volgt dat geen aflosvergoeding is verschuldigd. Zijn ex-partner heeft zijn leningdeel geheel afgelost ten gevolge van de verkoop en levering in economische en juridische zin aan consument. Zodoende ontstond het recht om de helft van de hypothecaire geldlening af te lossen zonder daarvoor een aflosvergoeding te hoeven betalen.

Consument is een nieuwe geldlening aangegaan om het deel van zijn ex-partner aan te kopen. Daartoe werd hij overigens fiscaal verplicht, omdat hij vanwege de wijzigingen in het fiscale regime de bestaande geldlening niet kon voortzetten. Zonder deze fiscale verplichtingen had hij graag de bestaande bankspaarhypotheek voortgezet.

Om die reden vordert consument dat hij voor wat betreft het leningdeel dat hij van zijn ex-partner heeft overgenomen in de positie gebracht wordt alsof hij geen aflosvergoeding betaald zou hebben. Dat betekent dat de rentemiddelingsopslag met terugwerkende kracht dient te vervallen over het overgenomen leningdeel.

*Het verweer*

2.6 ING Bank heeft de volgende verweren gevoerd. Ten eerste heeft zij gesteld dat consument is bijgestaan door een hypotheekadviseur. De hypotheek is op advies omgezet, als consument het niet eens is met het advies tot omzetting, dan dient hij daarover een klacht bij die adviseur in te dienen en niet bij ING Bank. Ten tweede heeft ING Bank verwezen naar de uitspraak Geschillencommissie Kifid, nr. 2017-428. In die uitspraak heeft de commissie eerder geoordeeld over een soortgelijke bepaling als het onderwerp van geschil in deze klacht. De commissie heeft dat beding zo uitgelegd dat bij een vrijwillige verkoop en juridische levering van het gehele onderpand geen vergoeding verschuldigd is.

Die bepaling geldt dus niet wanneer slechts een gedeelte van het onderpand wordt verkocht en geleverd, zoals ook in dit geval.

## 3. De beoordeling

3.1 Naar het oordeel van de commissie dient de klacht van consument te worden afgewezen. Daaraan liggen twee redenen ten grondslag, die hieronder nader worden toegelicht.

3.2 Ten eerste is van belang dat ING Bank niet optrad als adviseur in het kader van de omzetting van de hypothecaire geldlening. Onweersproken is door ING Bank gesteld dat consument in het omzettingstraject werd bijgestaan door een adviseur. Juridisch gezien is die adviseur de hulppersoon van consument, zodat de wetenschap en fouten van die adviseur moeten worden toegerekend aan consument (zie bijvoorbeeld Geschillencommissie Kifid, 2016-526 en 2019-931). Voor zover geklaagd wordt over het feit dat de hypotheekvorm is omgezet van een bankspaarhypotheek naar een deels annuïtaire, deels aflossingsvrije geldlening geldt dat het aan adviseur was duidelijke informatie te verschaffen over de (on)mogelijkheid de bestaande bankspaarhypotheek voort te zetten. Zie Geschillencommissie Kifid, nr. 2018-195. De commissie dient het er dus voor te houden dat consument geadviseerd is de bestaande geldlening niet voort te zetten en om de hypothecaire geldlening over te sluiten.

3.3 Ten tweede en in het verlengde hiervan geldt dat eveneens uit vaste rechtspraak van Kifid volgt dat een bepaling als artikel 6, lid 3, sub f uit de in overweging 2.2 geciteerde voorwaarden zo moet worden uitgelegd dat er sprake moet zijn van de verkoop en levering van het gehele onderpand. Zie de door ING Bank aangehaalde uitspraak Geschillen-commissie Kifid, nr. 2017-428. Aangezien de ex-partner in dit geval zijn deel van de woning aan consument heeft geleverd, werd niet aan de voorwaarden van vergoedingsvrije aflossing voldaan.

3.4 De commissie concludeert dat de vordering van consument dient te worden afgewezen.

## 4. De beslissing

De commissie wijst de vordering af.

*Deze uitspraak is een niet-bindend advies, omdat deze beslissing is genomen in een verkorte procedure. Meer informatie hierover staat in artikel 32 van het reglement, te vinden op de website van Kifid (www.kifid.nl/reglementen-en-statuten). Tegen deze uitspraak staat geen hoger beroep open bij de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening. U kunt de zaak nog wel aan de rechter voorleggen.*

*Binnen twee weken na de verzenddatum van deze uitspraak kunt u een schriftelijk verzoek indienen tot herstel van vergissingen in de uitspraak zoals schrijffouten, een verkeerde naam/datum of rekenfouten. De beslissing van de geschillencommissie in de uitspraak kan hiermee niet ter discussie worden gesteld. Binnen een maand na de verzenddatum van de uitspraak kunt u een schriftelijk verzoek indienen om de uitspraak aan te vullen als u vindt dat de geschillencommissie niet heeft beslist over alle onderdelen van uw vordering. Dit ziet niet op de situatie waarin u meent dat de geschillencommissie in haar uitspraak niet uitdrukkelijk al uw argumenten, ter onderbouwing van uw vordering, heeft behandeld. Meer informatie hierover staat in artikel 40 van het reglement van de geschillencommissie, te vinden op de website [www.kifid.nl/reglementen-en-statuten](www.kifid.nl/reglementen-en-statuten).*