Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2018-190
(mr. R.J. Paris, voorzitter en mr. R.P.W. van de Meerakker, secretaris)

Klacht ontvangen op	: 15 mei 2017
Ingediend door	: Consument
Tegen	: ING Bank N.V., h.o.d.n. Westland Utrecht Bank, gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de Bank
Datum uitspraak	: 21 maart 2018
Aard uitspraak	: Bindend advies

Samenvatting

Consument vordert vergoeding van de haar in rekening gebrachte rente. Zij stelt dat deze boete niet in rekening mocht worden gebracht omdat zij haar hypotheekvorm niet kon meeverhuizen. De Bank heeft die stelling gemotiveerd betwist. Consument heeft niet nader aannemelijk gemaakt dat voortzetting van de geldlening niet mogelijk was. De vordering is door de Commissie afgewezen.

1. Procesverloop

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

- het door Consument ingediende klachtformulier;
- het verweerschrift van de Bank;
- de repliek van Consument;
- de reactie in dupliek van de Bank.

De Commissie stelt vast dat Consument heeft gekozen voor bindend advies. De uitspraak is daardoor bindend.

De Commissie stelt vast dat de zaak op grond van de stukken kan worden beslist.

2. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten.

2.1 Consument heeft in 2008 een hypothecaire geldlening bij de Bank afgesloten. De lening kende een hoofdsom van € 288.000,-, verdeeld over twee leningdelen van ieder € 144.000,-. In de offerte wordt voor wat betreft de opbouw van het rentetarief op beide leningdelen een korting van 0,3 procentpunt gegeven. Voor de korting verwijst de Bank naar het clausuleblad Maatwerk in rente.

2.2 In de offerte is het clausuleblad Maatwerk in rente van toepassing verklaard op de geldlening. Daarnaast is in de offerte het Reglement houdende algemene voorwaarden van geldlening, hypotheek- en/of andere zekerheidstelling (hierna: "het Reglement") van toepassing verklaard.

2.3 In het Reglement is, voor zover hier relevant, het volgende opgenomen:

Art. 6 Vervroegde aflossing en vergoedingen
[…]
3. In alle gevallen dat de lening geheel of gedeeltelijk vervroegd wordt afgelost, onverschillig wat daarvan de oorzaak is of door wie de aflossing geschiedt […] is bovendien over het bedrag der vervroegde aflossing een vergoeding verschuldigd, conform de navolgende regels:
ingeval de rente, welke de bank tegen het moment van de vervroegde aflossing bedingt voor soortgelijke leningen met soortgelijke onderpanden en een looptijd gelijk aan de resterende looptijd van de (gedeeltelijk) af te lossen lening (rentevoet A), lager is dan de rente verschuldigd over de (gedeeltelijk) af te lossen lening (rentevoet B), vergoedt de schuldenaar aan de bank:
de contante waarde van het verschil tussen de rentebedragen berekend op basis van rentevoet B en op basis van rentevoet A, beide berekend over het af te lossen bedrag en tot de afloopdatum casu quo, indien deze eerder valt, de eerstkomende renteherzieningsdatum van de lening. Bij de berekening van de contante waarde zullen de overeengekomen aflossingen tot de hiervoor bedoelde afloopdatum casu quo renteherzieningsdatum van de (gedeeltelijk) af te lossen lening in aanmerking worden genomen.
De disconteringsvoet waartegen de contante waarde zal worden berekend is gelijk aan de hierboven beschreven rentevoet A, verminderd met één (1). De vergoeding voor vervroegde aflossing bedraagt echter minimaal één procent (1 %) van het vervroegd af te lossen bedrag.

Art. 28 Meeneemregeling
Ingeval van onderhandse verkoop van een onderpand als bedoeld in artikel 6 lid 5 sub b onder 2 door een in artikel 6 lid 4 bedoelde schuldenaar, is deze bevoegd de lening voort te zetten onder dezelfde condities, zonder dat hiervoor enige vergoeding aan de bank verschuldigd zal zijn, echter onder de voorwaarde dat naar het oordeel van de bank voldoende vervangende zekerheid wordt verstrekt.

2.4 Het Clausuleblad Maatwerk in rente bepaalt, voor zover hier relevant, het volgende:

Loyaliteitskorting

Vervroegde aflossing
[…]
In geval van vervroegde aflossing bij vrijwillige verkoop van het onderpand gevolgd door juridische levering en overdracht en verhuizing zal de bank de schuldenaar op zijn verzoek een nieuwe hypothecaire lening aanbieden met dezelfde hoofdsom als de af te lossen lening en tegen dezelfde rentecondities. Voorwaarde is dat verstrekking van de lening op basis van het aangeboden onderpand en de financiële positie van de schuldenaar van dat moment volgens de acceptatiecriteria van de bank verantwoord is.

Indien de verstrekking van de nieuwe lening niet binnen de acceptatiecriteria van de bank zou vallen of indien de schuldenaar het aanbod niet aanvaardt en bovendien op het tijdstip van de aflossing de marktrente voor soortgelijke leningen lager is dan de leningsrente, is de schuldenaar een vergoeding wegens vervroegde aflossing verschuldigd. Deze wordt berekend zoals is bepaald in artikel 6.3 van het Reglement. De vergoeding bedraagt maximaal drie procent van het af te lossen bedrag.

<u>Terugbetaling vergoeding</u>
De vergoeding voor vervroegde aflossing wordt terugbetaald indien de schuldenaar binnen 6 maanden een nieuwe [naam Bank] Hypotheek laat passeren. De schuldenaar kan hierbij gebruik maken van de meeneemregeling.

2.5 Op verzoek van de notaris van Consument heeft de Bank op 14 april 2017 een definitieve aflosnota voor de hypothecaire geldlening aan Consument gestuurd. Vanwege de vervroegde terugbetaling van de geldlening heeft de Bank in totaal een boete van € 7.745,68 in rekening gebracht.

2.6 Consument heeft op 29 april 2017 per e-mail contact met de Bank opgenomen en verzocht om de gehanteerde boete niet in rekening te brengen. Daartoe heeft zij gesteld dat de hypotheekvorm niet mee kan worden verhuisd naar de nieuwe woning en dat weliswaar een andere financiering kan worden afgesloten bij de Bank, maar dat in dat geval ongeveer € 10.000,- minder zou kunnen worden geleend door Consument.

2.7 De Bank heeft per brief van 2 mei 2017 uitleg gegeven over de in rekening gebrachte boete en bij brief van 8 mei 2017 aangegeven waarom zij aan het verzoek van Consument niet tegemoet komt en opnieuw uitleg gegeven over de in rekening gebrachte boete.

2.8 De Bank heeft de boeterente herberekend naar aanleiding van de Leidraaid Vergoeding voor vervroegde aflossing van de hypotheek van de Autoriteit Financiële Markten. Uit die herberekening volgt dat Consument een bedrag van € 1.050,55 van de Bank vergoed krijgt.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consument
3.1 Consument vordert vergoeding van de haar in rekening gebrachte boeterente.

Grondslagen en argumenten daarvoor
3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag. Consument heeft gesteld dat zij niet bij de Bank kon blijven omdat zij geen gebruik kon maken van de Meeneemregeling. De hypothecaire geldlening van Consument was vormgegeven als een spaarhypotheek. Dergelijke hypotheken kunnen niet langer worden afgesloten bij de Bank, waardoor Consument de lening niet kon voortzetten onder "dezelfde condities" als bedoeld wordt in de tekst van de in overweging 2.3 opgenomen Meeneemregeling.

Voor zover de Meeneemregeling zo moet worden uitgelegd dat Consument om daarvoor in aanmerking te komen ook een andere hypotheekvorm bij de Bank kon afsluiten, geldt dat Consument in dat geval € 10.000,- minder kon lenen bij de Bank. Dit dwong Consument de lening over te sluiten naar een andere geldverstrekker.

Verweer van de Bank

3.3 De Bank heeft de stellingen van Consument gemotiveerd weersproken. Voor zover nodig zal de Commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

4. Beoordeling

4.1 De Commissie merkt op dat haar in essentie een vraag van uitleg gesteld wordt over de betekenis van de door de Bank gehanteerde Meeneemregeling en niet over de Loyaliteitskorting. De vraag of de consequenties van de Loyaliteitskorting, en in het bijzonder de boete waartoe die bij vrijwillige verkoop van het onderpand leidt, voldoende duidelijk waren, ligt niet ter discussie voor. Ten overvloede merkt de Commissie op dat die vraag ook bevestigend beantwoord wordt (zie GC Kifid, nr. 2017-723).

4.2 Consument heeft daarbij gesteld dat haar spaarhypotheek niet zou zijn mee te verhuizen naar een nieuwe woning. In dat verband heeft de Bank aangegeven dat een dergelijke verhuizing wel degelijk mogelijk is en dat Consument haar stelling dat zij de hypotheek wilde verhuizen op geen enkele wijze heeft onderbouwd.

4.3 De Commissie merkt op dat over de door de Bank gehanteerde en in overweging 2.3 geciteerde Meeneemregeling een aantal uitspraken is gedaan (zie GC Kifid, nr. 2017-064 en CvB Kifid, nr. 2018-003). Deze uitspraken betreffen de situatie waarin de specifieke hypotheekvorm van Consument niet kon worden meegenomen. De blote stelling van Consument dat haar hypotheekvorm niet zou kunnen worden meegenomen, is door de Bank gemotiveerd bestreden. Bovendien heeft Consument niet gesteld of aannemelijk gemaakt dat zij deze hypotheekvorm wenste mee te nemen.

4.4 Daarnaast heeft Consument gesteld dat zij € 10.000,- minder kon lenen bij de Bank dan bij andere geldverstrekkers, waardoor zij gedwongen werd voor een andere geldverstrekker te kiezen. Om die reden was het praktisch voor haar niet interessant de geldlening mee te verhuizen. In dat verband merkt de Commissie op dat de Meeneemregeling ertoe had geleid dat de geldlening, inclusief rentecondities, zouden worden meeverhuisd. Zij had zodoende geen aanspraak kunnen maken op de actuele rentetarieven, maar haar rentecontract moeten uitdienen. Ook wanneer zij bij de Bank een lagere rente had gewild, had het rentecontract moeten worden afgekocht en was een boete in rekening gebracht. Ten overvloede merkt de Commissie op dat het in de rede ligt dat Consument een lager rentetarief heeft verkregen bij haar huidige geldverstrekker dan zij betaalde aan de Bank. De Commissie concludeert dat gesteld noch aannemelijk is gemaakt dat Consument door deze oversluiting negatief in haar vermogen geraakt is.

4.5 De Commissie concludeert dat de vordering van Consument dient te worden afgewezen.

5. Beslissing

De Commissie beslist dat de vordering wordt afgewezen.

In artikel 5 van het Reglement van de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening is bepaald in welke gevallen beroep openstaat van bindende 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 www.kifid.nl/consumenten/hoe-wordt-uw-klacht-behandeld.

U kunt, binnen twee weken na de verzenddatum van deze uitspraak, bij de Voorzitter van de Geschillencommissie Financiële Dienstverlening schriftelijk een verzoek indienen tot herstel van kennelijke vergissingen in de uitspraak. U moet daarbij met name denken aan correctie van reken- of schrijffouten en verbetering van namen en data. De volledige procedure met de termijnen die daarbij in acht moeten worden genomen staat beschreven in artikel 40 van het Reglement.