Niet-Bindende uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2014-209 d.d. 23 mei 2014
(mr. H.J. Schepen, voorzitter, mr. J.W.H. Offerhaus en mr. A.M.T. Wigger, leden en mr. M.M.C. Oyen, secretaris)

Samenvatting

Volgens de Commissie is het aannemelijk dat Aangeslotene en Consument, ook gelet op de samenhang met de rentekorting, de boeteclausule besproken hebben bij het doornemen van de offerte. De Commissie is van oordeel dat Consument, ook indien de boeteclausule niet door Aangeslotene met hem zou zijn besproken, op de hoogte had kunnen zijn van het feit dat ING Bank een boete in rekening zou kunnen brengen bij vervroegde aflossing. Indien Consument niet akkoord wenste te gaan met de boeteclausule had het, gelet op het voorgaande, op zijn weg gelegen hierover contact op te nemen met Aangeslotene, dan wel ING Bank alvorens de offerte te ondertekenen. Gelet op het voorgaande oordeelt de Commissie dat de klacht van Consument ongegrond is en de vordering dient te worden afgewezen.

Consument,

tegen

De Laat Assurantiën V.O.F., gevestigd te Uden, 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 door Consument ondertekende vragenformulier, ontvangen op 15 augustus 2013;
- 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 niet bindend aanvaarden. Partijen zijn opgeroepen voor een mondelinge behandeling op 25 april 2014 en zijn aldaar verschenen.

3. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten:

3.1. ING Bank N.V. (hierna: "ING Bank") heeft op 22 april 2008 een offerte voor een hypothecaire geldlenig uitgebracht aan Consument waarbij Aangeslotene is opgetreden als adviseur van Consument. Consument en zijn partner, mevrouw Adriaans, hebben de offerte ondertekend, waarna de offerte als gevolg van het feit dat Aangeslotene deze te laat heeft teruggestuurd naar ING Bank, zijn geldigheid heeft verloren. Aangeslotene heeft Consument financieel gecompenseerd voor zijn fout. ING Bank heeft op 30 juni 2008 en op 6 augustus 2008 nogmaals een offerte uitgebracht aan Consument.

3.2. Consument en zijn partner hebben op 11 augustus 2008 de offerte van ING Bank van 6 augustus 2008 ondertekend voor een hypothecaire geldlening met een hoofdsom van € 710.000,- en met een rentevastperiode van 10 jaar. Aangeslotene is bij het afsluiten van de hypothecaire geldlening opgetreden als adviseur van Consument.

3.3. In de Hypotheekofferte staat vermeld:

"In afwijking van wat is bepaald in artikel 8 lid 4 sub b Algemene Bepalingen van geldlening (vergoeding bij aflossing), geldt dat in geval van 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 rentevastperiode 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. Consument heeft zijn woning in maart 2012 verkocht. ING Bank heeft Consument op 7 maart 2012 aflossingsnota's toegestuurd in verband met de algehele aflossing van zijn hypothecaire geldlening per 2 april 2012. In de aflossingsnota's is opgenomen dat Consument een boete verschuldigd is van een bedrag van in totaal € 10.050,- in verband met de vervroegde aflossing van zijn hypothecaire geldlening.

4. De vordering en grondslagen

4.1. Consument vordert van Aangeslotene vergoeding van de boete van € 10.050,- die hij aan ING Bank N.V. heeft moeten betalen in verband met de vervroegde aflossing van zijn hypothecaire geldlening.

4.2. Deze vordering steunt kort en zakelijk op de volgende grondslagen:

- Aangeslotene heeft Consument bij haar advisering ten aanzien van het afsluiten van de hypothecaire geldlening onvolledig en onjuist geïnformeerd. Aangeslotene heeft Consument niet gewezen op het feit dat er bij vervroegde aflossing een boete in rekening zou kunnen worden gebracht. Voorts was Aangeslotene op de hoogte van de werksituatie van Consument waardoor hij vaak moet verhuizen. Aangeslotene had derhalve kunnen weten dat Consument, indien hij van de boeteregeling op de hoogte was geweest, niet akkoord zou zijn gegaan met het opnemen van de boeteclausule.

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. Tussen partijen staat vast dat ING Bank op 22 april 2008 een offerte heeft uitgebracht die door Consument en zijn partner is ondertekend. Als gevolg van een fout van Aangeslotene heeft deze offerte zijn geldigheid verloren. ING Bank heeft vervolgens tweemaal een nieuwe offerte uitgebracht. Consument stelt dat Aangeslotene aansprakelijk zou worden gesteld voor het renteverschil tussen de offerte van 22 april 2008 en de uiteindelijk geaccepteerde offerte van 6 augustus 2008. Hierdoor is er volgens Consument door Aangeslotene geen aandacht besteed aan de boeteclausule die in de offerte van 6 augustus 2008 was opgenomen. Aangeslotene stelt zich op het standpunt dat hij de offerte van 6 augustus 2008 uitvoerig met Consument heeft besproken. Aangeslotene is van mening dat hij, gelet op het feit dat Consument de offerte heeft ondertekend en elke pagina heeft geparafeerd, er vanuit mocht gaan dat hetgeen in de offerte is opgenomen voor Consument duidelijk was.

5.2. De Commissie stelt vast dat de boeteclausule in de offerte van 6 augustus 2008 samenhangt met een rentekorting van 0,15% en dat deze boeteclausule zeer duidelijk staat vermeld in de offerte. Volgens de Commissie is het derhalve aannemelijk dat Aangeslotene en Consument, ook gelet op de samenhang met de rentekorting, de boeteclausule besproken hebben bij het doornemen van de offerte. De Commissie is van oordeel dat het, gelet op het voorgaande, onaannemelijk is dat Aangeslotene niet op de hoogte was van de boeteclausule waardoor zij Consument niet voldoende zou hebben kunnen informeren over de eventuele consequenties bij vervroegde aflossing van de hypothecaire geldlening.

5.3. Voorts heeft de Commissie vastgesteld dat er door ING Bank drie offertes zijn uitgebracht aan Consument en dat in alle drie de offertes eenzelfde boeteclausule is opgenomen. De Commissie is, gelet op het voorgaande, van oordeel dat Consument,

ook indien de boeteclausule niet door Aangeslotene met hem zou zijn besproken, op de hoogte had kunnen zijn van het feit dat ING Bank een boete in rekening zou kunnen brengen bij vervroegde aflossing. Indien Consument niet akkoord wenste te gaan met de boeteclausule had het, gelet op het voorgaande, op zijn weg gelegen hierover contact op te nemen met Aangeslotene, dan wel ING Bank alvorens de offerte te ondertekenen.

5.4. Gelet op het voorgaande oordeelt de Commissie dat de klacht van Consument ongegrond is en de vordering dient te worden afgewezen.

5.5. Alle overige door partijen ingebrachte stellingen en argumenten kunnen niet tot een ander oordeel leiden en zullen onbesproken blijven.

6. Beslissing

De Commissie stelt bij niet 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.