KiFiD
Klachteninstituut Financiële Dienstverlening

Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2012-201
d.d. 10 juli 2012
(prof. mr. M.L. Hendrikse, voorzitter, mevrouw mr. E.M. Dil-Stork en mr. W.H.G.A. Filott, mpf, leden, en mevrouw mr. F. Faes, secretaris)

Samenvatting

Consument is van mening dat de geldverstrekker de in algemene voorwaarden en acceptatienormen opgenomen meeneemregeling niet juist heeft toegepast bij het meenemen en het verhogen van zijn bestaande geldlening. De Commissie is van oordeel dat de geldverstrekker de meeneemregeling juist heeft toegepast.
Tevens is Consument van mening dat hetgeen is opgenomen in de separate acceptatienormen in de algemene voorwaarden moet worden opgenomen. Consument, die als tussenpersoon werkzaam is, heeft erkend dat hij de acceptatienormen wel kon raadplegen maar er weloverwogen geen kennis van heeft genomen. Nu Consument bewust geen kennis heeft genomen van de acceptatienormen, is de Commissie van oordeel dat de gevolgen hiervan voor rekening en risico van Consument dienen te blijven, zeker gezien het feit dat hij als financieel tussenpersoon werkzaam is.

1. Procedure

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 geschillenbeslechting van Consument, ontvangen op 1 november 2011;
- het verweerschrift van Aangeslotene van 15 februari 2012;
- de repliek van Consument van 22 februari 2012; en
- de dupliek van Aangeslotene van 1 maart 2012.

De Commissie stelt vast dat tussenkomst van de Ombudsman Financiële Dienstverlening niet tot oplossing van het geschil heeft geleid en dat partijen het advies van de Commissie als bindend zullen aanvaarden.

Partijen zijn opgeroepen voor een mondelinge behandeling op 15 juni 2012.

2. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten:

2.1. Consument heeft in september 2010 in verband met de aankoop van een woning een hypothecaire geldlening afgesloten bij Aangeslotene.

2.2. In het voorjaar van 2011 heeft Consument in verband met de aankoop van een andere woning een hypotheekofferte aangevraagd bij Aangeslotene. Consument wilde op basis van de op zijn geldlening van toepassing zijnde "Meeneemregeling" de bestaande geldlening meenemen. Tevens wilde hij de geldlening verhogen. Hij heeft Aangeslotene daarom verzocht om de bestaande geldlening mee te verhuizen met behoud van de bestaande rentevastperiode en voor het additioneel te lenen bedrag een rentevastperiode van één jaar te offreren of indien mogelijk een variabele rente.

2.3. Op 27 april 2011 heeft Aangeslotene een offerte uitgebracht voor een hypothecaire geldlening bestaande uit 4 leningdelen (twee delen bestaande geldlening, twee delen nieuwe geldlening) (hierna: de offerte). Voor alle vier leningdelen is in de offerte een rentevastperiode aangehouden tot 1 oktober 2020, zijnde de rentevastperiode die gold voor de bestaande lening. Voor de twee nieuwe leningdelen is dus geen rentevastperiode van één jaar of variabele rente geoffreerd.

2.4. Op de relatie tussen Consument en Aangeslotene zijn de "Algemene Voorwarden voor een hypothecaire lening en hypotheek (AV2008)" (hierna: de AV) van toepassing. In de AV staat, – voor zover hier relevant –, het volgende vermeld:

> ***19 Lening, Geldnemer en Onderpand***
> *19.1 Een Lening kan bestaan uit verschillende deelleningen. De Looptijd, de Rente en de Rentevastperiode worden per deellening overeengekomen.*
>
> ***34 Meeneemregeling en verhuisregeling***
> *34.1 In geval de Geldnemer het Verschuldigde volledig heeft voldaan aan de Geldverstrekker ten gevolge van de verkoop en juridische levering aan een derde van het Onderpand, is de Geldnemer gerechtigd tot het verkrijgen van een nieuwe Lening van de Geldverstrekker tot ten hoogste (het restant van de hoofdsom, direct voorafgaand aan het moment van volledige aflossing van) de oude Lening. De Rente voor deze nieuwe Lening is (gedurende een periode die tenminste gelijk is aan de resterende termijn van de Rentevastperiode van de oude Lening minus de tijd die gelegen is tussen het moment van volledige aflossing van de oude Lening en verstrekking van de nieuwe Lening) gelijk aan de Rente van de afgeloste Lening ten tijde van de aflossing. De Looptijd van de nieuwe Lening is gelijk aan de resterende Looptijd van de oorspronkelijk overeengekomen Looptijd, tenzij de Geldnemer en de Geldverstrekker nadien anders mochten zijn overeengekomen. De Geldnemer heeft dit recht uitsluitend indien:*
> *(a) de Geldnemer zulks schriftelijk tenminste 30 kalenderdagen voor de volledige betaling van de oude Lening heeft meegedeeld aan de Geldverstrekker;*
> *(b) tussen de volledige betaling van de oude Lening en verstrekking van de nieuwe Lening, een periode van minder dan 6 kalendermaanden is verstreken;*
> *(c) het conform de geldende voorwaarden van de (levens)verzekering toegestaan is om de waarde opbouw van de aan de Lening verbonden (levens)verzekering waarvan de spaarpremies worden belegd bij de Geldverstrekker, ongewijzigd (dan wel op door de Geldverstrekker schriftelijk goedgekeurde gewijzigde condities) te laten doorlopen en zulks ook geschiedt;*
> *(d) de Geldnemer de nieuwe Lening gebruikt om een woning te verwerven dat als Onderpand zal dienen;*
> *(e) de verhouding tussen de executiewaarde van het (nieuwe) Onderpand en de hoofdsom van de nieuwe Lening in overeenstemming is met de alsdan geldende acceptatienormen van de Geldverstrekker voor soortgelijke nieuw te verstrekken leningen; en*

(f) door de Geldnemer wordt voldaan aan de in de Offerte voor de nieuwe Lening geldende voorwaarden en bepalingen, als ook door de Geldverstrekker aan te wijzen voorwaarden en bepalingen zoals deze golden voor de oude Lening.

34.2 In geval de Geldnemer in aanvulling op de in het voorgaande lid bedoelde nieuwe Lening een aanvraag voor een additionele Lening bij de Geldverstrekker doet, beoordeelt de Geldverstrekker deze aanvraag naar de alsdan geldende acceptatienormen. De Geldverstrekker kan de aanvraag voor een additionele Lening accepteren waarbij de rentecondities voor bedoelde nieuwe Lening kunnen wijzigen.

34.3 Onder verhuisregeling wordt verstaan: het afsluiten van een nieuwe Lening door de Geldnemer ten behoeve van de aanschaf van een nieuwe woning, waarbij de Geldnemer ten gevolge van de verkoop van het Onderpand het Verschuldigde aan de Geldverstrekker volledig heeft voldaan of zal voldoen. De voorwaarden genoemd in Artikel 34.1(a) tot en met (e) zijn overeenkomstig van toepassing.

2.5. Consument is zelf werkzaam als financieel tussenpersoon en kan de acceptatie-normen van Aangeslotene zoals neergelegd in de Handleiding Intermediair November 2010 (hierna: de Handleiding) raadplegen. In de Handleiding staat over de Meeneemregeling het volgende vermeld:

2.16.8 Meeneemregeling

Bij verhuizing naar een andere koopwoning is het mogelijk de rentecondities van de huidige lening mee te nemen naar de nieuwe woning onder de volgende voorwaarden:

- *De nieuwe hypotheekakte dient binnen 6 maanden na aflossing van de oude hypothecaire geldlening te passeren.*
- *Bij het meenemen van de spaarhypotheek blijft de waardeopbouw van de spaarhypotheekverzekering doorlopen tegen door de betreffende verzekeringsmaatschappij te bepalen voorwaarden.*
- *De afsluitprovisie bedraagt 1% van het verhogingsbedrag met een minimum van € 275,-, de bemiddelings-vergoeding wordt berekend over het verhogingsbedrag.*
- *Als de huidige leven/spaarverzekering wordt meegenomen naar de nieuwe lening, zal na passeren van de hypotheekakte van de nieuwe lening het leven/spaardeel van de huidige overeenkomst worden voortgezet als aflossingsvrij deel. De looptijd blijft ongewijzigd.*
- *De meeneemregeling is bij Profijtvoorwaarden PV0212 niet van toepassing, bij Profijtvoorwaarden PV0609 is de meeneemregeling wel van toepassing. Bij Budgetvoorwaarden is de meeneemregeling wel van toepassing*

Gebruik maken van de meeneemregeling houdt in, dat de rentecondities van de oude lening (rentepercentage en restant rentevastperiode) worden meegenomen naar de nieuwe lening tot maximaal het bedrag van de restant-schuld van de oude lening. Is het nieuw benodigde leningsbedrag hoger dan de restantschuld van de oude lening, dan geldt voor het meerdere bedrag de marktrente van de geldverstrekker van de lopende lening. Er wordt een apart leningsdeel voor het verhogingsbedrag gesloten. De rentevastperiode van de verhoging dient gelijk te zijn aan de restant rentevastperiode van de oude hypotheek.

Het is mogelijk, onder voorwaarden, verschillende renteproducten te combineren (zie hoofdstuk 4 Renteproducten).

Indien de huidige hypotheek wordt meegenomen naar de nieuwe woning kan er een periode ontstaan waarin de geldnemer tijdelijk twee leningen bij Aangeslotene heeft. In dat geval wordt de rente op de lening van de te verkopen woning aangepast aan de marktrente van de desbetreffende geldverstrekker en zal de 'oude' rente per passeerdatum van de nieuwe lening overgaan naar de nieuwe financiering. De verhouding tussen de executie-waarde en de hoofdsom van de nieuwe lening kan ertoe leiden, dat ook voor het meegenomen deel van de lening een andere tariefopslag of -afslag van toepassing is.

Het standaard acceptatiekader is van toepassing bij de beoordeling van de aanvraag.

2.6. Tussen partijen staat vast dat ook in de Handleiding Intermediair van 2009, die gold ten tijde van het afsluiten van de oorspronkelijke lening door Consument, was opgenomen dat de rentevastperiode van een verhoging gelijk diende te zijn aan de restant rente-vastperiode van de oude lening.

2.7. Omdat Consument op korte termijn de nieuwe woning moest aanvaarden, is Consument akkoord gegaan met de offerte en is de verzochte geldlening door Aangeslotene aan Consument verstrekt.

3. Geschil

3.1. Consument vordert dat Aangeslotene wordt veroordeeld de rentevastperiode van de additionele lening met terugwerkende kracht vanaf de ingangsdatum te verlagen naar het door hem gewenste tarief van 1 jaar vast (3,5%) en restitutie van de door hem teveel betaalde rente.

3.2. Aan deze vordering legt Consument ten grondslag dat Aangeslotene artikel 34 AV niet juist heeft toegepast; op grond van artikel 19.1 AV kunnen namelijk per leningdeel aparte voorwaarden worden overeengekomen. Voorts legt Consument aan zijn vordering ten grondslag dat de in artikel 2.16.8. van de Handleiding neergelegde acceptatienormen hadden moeten worden opgenomen in de offerte voor de oorspronkelijke lening of tenminste in de AV in plaats van in de Handleiding.

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

4. Beoordeling

4.1. Artikel 19.1 AV is een algemene bepaling, waarin in algemene zin wordt aangegeven dat een geldlening kan bestaan uit verschillende deelleningen, met elk haar eigen voorwaarden. Artikel 34 AV bevat specifieke bepalingen aangaande het meenemen van een bestaande geldlening en het verstrekken van een additionele geldlening. Artikel 34 AV moet naar het oordeel van de Commissie daarom als specialis van artikel 19.1 AV worden gezien. Dit betekent dat artikel 34 AV boven artikel 19 AV gaat. De Commissie is van oordeel dat bij het meenemen en vestrekken van de additionele geldlening artikel 34 AV moet worden toegepast. Het is de Commissie niet gebleken dat Aangeslotene artikel 34 AV onjuist heeft toegepast.

4.2. Voorts is Consument van mening dat de acceptatienormen van Aangeslotene hadden moeten worden opgenomen in de offerte voor de oorspronkelijke lening of tenminste in de AV en niet in de Handleiding. De Commissie deelt deze mening niet. In artikel 34.2 AV wordt expliciet verwezen naar "de alsdan geldende acceptatienormen". Het was dus kenbaar voor Consument dat er acceptatienormen waren. Van een onduidelijke communicatie door Aangeslotene is dan ook geen sprake. Het is voorts een feit van algemene bekendheid dat acceptatienormen kunnen wijzigen, zoals Aangeslotene ook heeft betoogd. Het opnemen van die normen in de (kennelijk regelmatig nieuw uitgegeven) Handleiding ligt dus voor de hand. Door het raadplegen van de Handleiding had Consument kennis kunnen nemen van de acceptatienormen. De Commissie is in het algemeen van oordeel dat een financieel tussenpersoon in het kader van een zorgvuldige advisering van zijn cliënten kennis dient te nemen van de acceptatienormen van een geldverstrekker.

4.3. Consument heeft ter zitting erkend dat hij over de Handleiding beschikte, maar dat hij weloverwogen geen kennis heeft genomen van de inhoud van de Handleiding. Indien Consument kennis had genomen van de inhoud van de Handleiding, was hij ervan op de hoogte geweest dat de rentevastperiode van de additionele geldlening gelijk diende te zijn aan de restant rentevastperiode van de bestaande geldlening. Nu Consument bewust geen kennis heeft genomen van de Handleiding, is de Commissie van oordeel dat de gevolgen hiervan voor rekening en risico van Consument dienen te blijven, zeker gezien het feit dat hij als financieel tussenpersoon werkzaam is.

4.4. Concluderend oordeelt de Commissie dat de klacht van Consument ongegrond is, zodat de vordering van Consument ter zake dient te worden afgewezen. Alle overige door partijen ingebrachte stellingen en argumenten kunnen niet tot een ander oordeel leiden en zullen onbesproken blijven.

5. 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.