Uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2025-0919

(mr. dr. ing. A.J. Verdaas, voorzitter en mr. K. van Oort, secretaris)

Datum uitspraak	18 november 2025
Klacht van	De heer [naam 1] en mevrouw [naam 2], verder te noemen de consumenten
Tegen	ASN Bank N.V., gevestigd te Utrecht, verder te noemen de bank
Aard uitspraak	Niet-bindend advies
Uitkomst	Vordering (gedeeltelijk) toegewezen

Samenvatting

De bank heeft de hypothecaire geldlening van de consumenten opgezegd per 1 december 2054, omdat zij geheel wenst te stoppen met aflossingsvrije hypotheken zonder eind-datum. De consumenten zijn het hiermee niet eens. Naar het oordeel van de commissie is in 2020 reeds een einddatum overeengekomen, namelijk 1 januari 2099. De bank legt aan de opzegging ten grondslag dat zij geheel wenst te stoppen met aflossingsvrije hypotheken zonder einddatum, maar daarvan is in dit geval geen sprake. De bank kan dit dan ook niet aan de opzegging ten grondslag leggen. Dit betekent dat de bank de reeds overeen-gekomen einddatum van 2099 niet mag wijzigen in 2054. De vordering van de consumenten wordt in zoverre dan ook toegewezen.

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 consumenten; 2) het verweerschrift van de bank; 3) de repliek van de consumenten en 4) de dupliek van de bank.

1.2 De commissie is van oordeel dat het niet nodig is de zaak mondeling te behandelen. De zaak wordt daarom op grond van de stukken beslist.

1.3 De consumenten hebben gekozen voor een niet-bindend advies. Dit betekent dat partijen elkaar niet aan de uitspraak kunnen houden.

2. Het geschil

Wat is er gebeurd?

2.1 De consumenten hebben in 1997 een aflossingsvrije hypothecaire geldlening met een onbepaalde looptijd afgesloten bij de bank.

2.2 In 2015 hebben de consumenten een wijziging aangebracht in de (rente van hun) hypothecaire geldlening.

In het door de consumenten ondertekende opdrachtformulier van 29 oktober 2015 staat onder meer dat de consumenten er door ondertekening van het formulier mee akkoord gaan dat de Algemene voorwaarden van Geldlening en Hypotheekverlening SNS Bank (particulier) van 2 november 2005 (hierna: de algemene voorwaarden) en de algemene Bankvoorwaarden van toepassing worden op de hypothecaire geldlening.

2.3 In artikel 13 van de algemene voorwaarden staat het volgende:

> *"indien in de geldleningsovereenkomst geen looptijd voor een daarin opgenomen lening is overeengekomen dan bedraagt deze looptijd dertig (30) jaar, welke looptijd begint op de dag dat de schuldenaar voor het eerst een bedrag van de lening heeft opgenomen. Na het verstrijken van de looptijd dient de lening onverwijld en geheel te worden afgelost. (...)"*

2.4 In 2020 hebben de consumenten een klacht ingediend bij de bank, omdat er een einddatum van 2028 voor hun hypothecaire geldlening was geregistreerd in het systeem van de bank.

2.5 Per e-mail van 6 november 2020 schreef de bank naar aanleiding van deze klacht:

*"**afspraak over de einddatum van uw hypotheek***
we pasten de einddatum van de hypotheek aan naar 1 januari 2099."

2.6 De consumenten dienden vervolgens nogmaals een klacht in, ditmaal over de handelwijze van de klachtbehandelaar van de bank. Per brief van 1 februari 2021 schreef de bank vervolgens (onder meer) het volgende:

"Mevrouw (...) liet in de bankadministratie de einddatum van de hypotheek aanpassen naar 1 januari 2099".

2.7 Per brief van 18 december 2024 heeft de bank de consument geïnformeerd dat zij alle aflossingsvrije hypothecaire geldleningen zonder einddatum van een einddatum zal voorzien, vanwege de risico's die aan dit product zijn verbonden. De einddatum van de hypotheek werd daarbij door de bank op 1 december 2054 gesteld.

De klacht en vordering

2.8 De consumenten vorderen dat de bank de doorgevoerde wijziging in de looptijd van de hypothecaire geldlening terugdraait.

2.9 De consumenten leggen hieraan samengevat en voor zover van belang het volgende ten grondslag. De consumenten hebben er in 2020 mee ingestemd de einddatum van de hypothecaire geldlening te bepalen op 1 januari 2099. De bank wenst dit ten onrechte nu weer te wijzigen. De risico's die de bank noemt ten aanzien van aflossingsvrije hypothecaire geldleningen zonder einddatum zijn niet op de consumenten van toepassing.

Het omzetten van de hypothecaire geldlening bezorgt de consumenten (en hun erfgenamen) juist extra lasten. De notariële akte laat bovendien ook geen ruimte voor eenzijdige wijziging van de gemaakte afspraken. Er heeft anders dan de bank beweert in 2015 ook geen wijziging van de hypotheek plaatsgevonden, het ging slechts om een renteverlenging. De hypothecaire geldlening is daarnaast niet aan te merken als duur-overeenkomst. De bank kan de hypothecaire geldlening dan ook niet opzeggen per 1 december 2054.

Het verweer

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

3. De beoordeling

3.1 De vraag die voorligt is of de bank de hypothecaire geldlening van de consumenten per 1 december 2054 mag opzeggen. Naar het oordeel van de commissie mag de bank dit niet doen. Dit oordeel zal hierna worden toegelicht.

Er is reeds een einddatum overeengekomen

3.2 Partijen verschillen van mening over de vraag of sprake is van een hypothecaire geldlening met onbepaalde looptijd en zo niet, welke einddatum van toepassing was. De bank voert onder meer aan dat in 2015 een einddatum van 2028 zou zijn overeengekomen, aangezien dit volgt uit artikel 13 van de algemene voorwaarden. De consumenten betwisten dit en stellen dat nog altijd sprake is van een hypothecaire geldlening met onbepaalde looptijd, dan wel met een einddatum van 1 januari 2099.

3.3 De commissie overweegt als volgt. De consumenten hebben in 2020 een klacht ingediend bij de bank, omdat zij het niet eens waren met de geregistreerde einddatum van 2028. Partijen zijn vervolgens overeengekomen dat de einddatum zou worden gewijzigd in 1 januari 2099. De stelling van de bank dat deze einddatum uitsluitend voor administratieve doeleinden geldt en dat dit niet de daadwerkelijke einddatum van de hypothecaire geld-lening betreft kan de commissie niet volgen. De bank heeft immers zowel in 2020 als in 2021 schriftelijk aan de consumenten bevestigd dat de einddatum van hun hypothecaire geldlening 1 januari 2099 is. Voor zover dit een fout betrof van de bank komt dit voor haar rekening en risico. Uit niets blijkt dat partijen iets anders zouden zijn overeengekomen, zodat de commissie er in het navolgende van uit gaat dat partijen een einddatum zijn overeengekomen van 1 januari 2099.

De bank mag deze einddatum niet wijzigen

3.4 Vervolgens dient de vraag te worden beantwoord of de bank deze einddatum mag wijzigen door de hypothecaire geldlening per 1 december 2054 op te zeggen. Naar het oordeel van de commissie is dit niet het geval.

In de opzegbrief van 18 december 2024 is aan de opzegging ten grondslag gelegd dat tussen partijen geen einddatum is overeengekomen en dat hierdoor sprake is van een verhoogd risico. De bank wenst alle aflossingsvrije hypotheken zonder einddatum te voorzien van een einddatum, reden waarom zij de hypothecaire geldlening per 1 december 2054 opzegt. Zoals hiervoor reeds is overwogen zijn partijen echter reeds een einddatum overeengekomen, namelijk 1 januari 2099. Van een aflossingsvrije hypothecaire geldlening zonder einddatum is dan ook geen sprake. Dat de bank alle aflossingsvrije hypothecaire geldleningen zonder einddatum wil voorzien van een einddatum kan dan ook geen grond vormen voor opzegging van de hypothecaire geldlening van de consumenten. De bank heeft geen andere gronden aan de opzegging ten grondslag gelegd en heeft ook verder niet toegelicht welk belang zij erbij heeft de einddatum van 2099 aan te passen naar 2054.

3.5 Het voorgaande leidt ertoe dat – zelfs als de bank een opzegbevoegdheid heeft – de bank daarvan geen gebruik mocht maken op de wijze zoals zij dat nu heeft gedaan. Zij dient de wijziging in de einddatum van de hypothecaire geldlening dan ook terug te draaien, waarna de overeengekomen einddatum van 1 januari 2099 dient te worden aangehouden. De vordering van de consumenten wordt in zoverre toegewezen.

4. De beslissing

De commissie beslist dat de bank de doorgevoerde wijziging van de einddatum van de hypothecaire geldlening van 1 december 2054 dient terug te draaien naar 1 januari 2099, binnen vier weken nadat deze beslissing aan partijen is verstuurd.

Deze uitspraak is niet-bindend. Tegen deze uitspraak staat geen beroep open bij de Commissie van Beroep Kifid. U kunt de zaak nog wel aan de rechter voorleggen.

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 2024, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten.

Contactgegevens Klachteninstituut financiële dienstverlening

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