Uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2025-0306

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

Datum uitspraak	15 april 2025
Klacht van	De heer [naam 1] en mevrouw [naam 2], verder te noemen de consumenten
Tegen	Coöperatieve Rabobank U.A., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de bank
Aard uitspraak	Bindend advies
Uitkomst	Vordering afgewezen

Samenvatting

Meeneemregeling. De consumenten stellen dat de bank ten onrechte weigert de meeneemregeling toe te passen en een hypothecaire geldlening te verstrekken op hun nieuwe woning. De bank voert aan dat de consumenten niet voldoen aan de vereisten voor het verkrijgen van een nieuwe hypothecaire geldlening. De commissie wijst de vordering af.

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) de aanvullende stukken van de consumenten; 3) het verweerschrift van de bank; 4) de repliek van de consumenten en 5) 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 en de bank hebben gekozen voor een bindend advies. Dit betekent dat partijen elkaar aan de uitspraak kunnen houden.

2. Het geschil

Wat is er gebeurd?

2.1 In 2004 hebben de consumenten bij de bank een hypothecaire geldlening afgesloten voor een bedrag van € 165.000,-.

2.2 De consumenten hebben op enig moment een nieuwe woning aangekocht, die zij in gedeeld eigendom hebben met twee anderen. De andere eigenaren zijn bereid als mede-schuldenaar voor de hypothecaire geldlening te tekenen, maar houden de woning niet aan als hoofdverblijf.

2.3 De consumenten hebben vervolgens bij de bank geïnformeerd of zij gebruik kunnen maken van de in de overeenkomst opgenomen meeneemregeling. De bank heeft aangegeven dat dit niet kan, omdat zij slechts voor 1/3e deel eigenaar worden van het onderpand en de twee mede-eigenaren de woning niet aanhouden als hoofdverblijf.

2.4 In het acceptatiebeleid van de bank staat het volgende:

> *"(....) Wordt een woning als hoofdverblijf ingezet als zekerheid voor de lening? Dan moeten alle eigenaren bewoner van de woning zijn en debiteur van de lening. Bij een aanvraag met Basisvoorwaarden kunnen maximaal 2 debiteuren aan een lening worden verbonden.*
>
> *Voeg geen derden toe als mededebiteur wanneer deze geen eigenaar en bewoner van de woning zijn geworden. (...)"*

De klacht en vordering

2.5 De consumenten vorderen dat de bank ze alsnog in de gelegenheid stelt om gebruik te maken van de meeneemregeling en een hypothecaire geldlening verstrekt op hun nieuwe woning.

2.6 De consumenten leggen hieraan het volgende ten grondslag. Zij willen de bestaande hypothecaire geldlening voortzetten, maar met een nieuw onderpand. De waarde van het nieuwe onderpand en het inkomen van de consumenten is dusdanig dat de bank financieel ook geen risico loopt, terwijl de consumenten schade lijden als zij geen gebruik kunnen maken van de meeneemregeling. Het is daarom naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar dat de bank vasthoudt aan haar beleid.

Het verweer

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

3. De beoordeling

3.1 De vraag die voorligt is of de bank verplicht is de consumenten gebruik te laten maken van de meeneemregeling. Naar het oordeel van de commissie is de bank daartoe niet verplicht. Deze beslissing wordt als volgt toegelicht.

Hebben de consumenten een belang bij hun klacht?

3.2 De bank voert als meest verstrekkende verweer aan dat de consumenten geen belang hebben bij hun klacht. De consumenten hebben nooit een hypotheekaanvraag gedaan en hebben hun financiering inmiddels kennelijk elders geregeld. De consumenten hebben aangegeven dat zij nog altijd graag hun hypothecaire geldlening bij de bank zouden onderbrengen. Daarmee hebben zij dus ook belang bij de klacht.

Dat de consumenten geen aanvraag hebben ingediend, omdat de bank al direct aangaf dat deze niet zou worden gehonoreerd, doet daar niet aan af.

Is sprake van een nieuwe overeenkomst

3.3 De consumenten stellen zich op het standpunt dat geen sprake is van een nieuwe overeenkomst, maar van een wijziging van de reeds bestaande overeenkomst. Daarmee is in juridische zin echter sprake van een nieuwe overeenkomst. De bestaande hypothecaire geldlening wordt daarbij immers beëindigd en er wordt een nieuwe hypothecaire geldlening afgesloten voor het nieuwe onderpand. De consumenten zullen dus moeten voldoen aan de vereisten voor het verkrijgen van een nieuwe hypothecaire geldlening.

Beleidsvrijheid bank

3.4 Als uitgangspunt voor de beoordeling van de vordering van de consumenten geldt dat de bank in beginsel beleidsvrijheid heeft waarbinnen zij mag bepalen of, en onder welke voorwaarden, zij een nieuwe overeenkomst met de consumenten wenst aan te gaan. Deze beleidsvrijheid kan alleen worden beperkt als sprake is van misbruik van bevoegdheid, indien geldende wet- en/of regelgeving die beleidsvrijheid inperkt of wanneer zij in de gegeven omstandigheden op een naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbare wijze gebruik maakt van haar beleidsvrijheid.

3.5 De consumenten stellen dat hiervan sprake is, omdat de bank geen financieel risico loopt als zij een hypothecaire geldlening op het nieuwe onderpand verstrekt en de consumenten duurder uit zijn als zij een andere hypothecaire geldlening moeten aangaan. Dat de consumenten – naar eigen zeggen – geen financieel risico vormen voor de bank betekent niet dat de bank dan gehouden is de hypothecaire geldlening te verstrekken. De bank heeft toegelicht dat zij haar beleid strikt handhaaft en alle klanten gelijk wenst te behandelen. Het staat de bank vrij om een algemeen beleid te bepalen en in het dossier zijn geen aanknopingspunten te vinden dat het beleid in dit geval dusdanig uitpakt dat dit naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zou zijn. Het enkele feit dat de consumenten duurder uit zijn als zij geen gebruik kunnen maken van de meeneemregeling is hiervoor onvoldoende. Dit blijkt ook overigens nergens uit. De consumenten hebben hun woning nu naar eigen zeggen gefinancierd door middel van een lening van de medeeigenaren. De wens is kennelijk dat deze lening wordt afgelost zodra de hypothecaire geldlening bij de bank alsnog kan worden verkregen. Dat deze lening niet kan worden voortgezet als dit niet zo is en de consumenten dan schade zullen lijden is verder niet toegelicht of onderbouwd. De commissie ziet dan ook niet in dat het feit dat de bank haar beleid handhaaft naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is. Het voorgaande leidt ertoe dat de vordering wordt afgewezen.

4. De beslissing

De commissie wijst de vordering af.

Deze uitspraak is bindend. Of u tegen deze uitspraak beroep kunt instellen, kunt u nalezen in regel 7 van het Reglement Commissie van Beroep Kifid – vanaf 1 april 2024, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten. In regel 18.1 van dat reglement is bepaald dat beroep kan worden ingesteld tot 6 weken na de dag van deze uitspraak. Meer informatie over het instellen van beroep kunt u vinden op de website www.kifid.nl/in-beroep-gaan-bij-kifid.

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