Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2020-012
(mr. J. van der Groen, voorzitter en mr. J. Hadziosmanovic, secretaris)

Klacht ontvangen op	: 4 maart 2019
Ingediend door	: [naam Consument I] en [naam Consument II], wonende te [plaatsnaam], verder gezamenlijk te noemen Consumenten
Tegen	: Coöperatieve Rabobank U.A., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de Bank
Datum uitspraak	: 3 januari 2020
Aard uitspraak	: Niet-bindend advies

Samenvatting

Consumenten hebben in 2007 een hypothecaire geldlening afgesloten bij de Bank voor de financiering van een recreatiewoning. Daarbij is een rentevastperiode van 20 jaar overeengekomen. In 2018 hebben Consumenten de Bank te kennen gegeven de woning te willen verkopen. De Bank heeft aangegeven dat bij aflossing van de geldlening in verband met de verkoop van de recreatiewoning een vergoeding voor vervroegde aflossing in rekening zal worden gebracht. Consumenten hebben de woning verkocht en de vergoeding aan de Bank betaald. Zij hebben zich bij Kifid beklaagd over de gang van zaken en daarbij gesteld dat de Bank heeft nagelaten Consumenten ten tijde van het aangaan van de geldlening voldoende te informeren, dan wel te waarschuwen voor het beding in de voorwaarden op grond waarvan de Bank de vergoeding in rekening heeft gebracht. De Commissie heeft geoordeeld dat het beding in de voorwaarden voldoende duidelijk is en dat niet is komen vast te staan dat de Bank toerekenbaar tekortgeschoten is in de uitvoering van haar dienstverlening. De vordering is afgewezen.

1. Procesverloop

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

- het door Consumenten ingediende klachtformulier;
- het verweerschrift van de Bank;
- de repliek van de Consumenten;
- de dupliek van de Bank;
- de aanvullende informatie van Consumenten van 22 november 2019.

De Commissie stelt vast dat partijen hebben gekozen voor bindend advies.

De Commissie stelt vast dat het niet nodig is de zaak mondeling te behandelen. De zaak kan daarom op grond van de stukken worden beslist.

2. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten.

2.1 Consumenten hebben op 5 november 2007 met een hypotheekadviseur van de Bank gesproken over de financiering van een woning. In het inventarisatieformulier staat onder meer opgenomen: dat het om de aankoop van een recreatiewoning gaat; dat Consumenten willen aflossen aan het einde van de looptijd en dat zij hebben gekozen voor een rentevastperiode van 20 jaar om zo in het kader van de betaalbaarheid van de geldlening zekerheid te hebben over de maandlasten na de pensioendatum voor Consument I.

2.2 In navolging hiervan hebben Consumenten met de Bank een hypothecaire geldlenings-overeenkomst (hierna: de geldlening) gesloten voor de aankoop van de recreatiewoning. De offerte is op 15 november 2007 door Consumenten voor akkoord getekend. De geldlening betreft een zogenoemde SpaarZeker Hypotheek van € 69.000,-. Het rente-contract is afgesloten voor de duur van 20 jaar tot 1 januari 2028, tegen een vast rentetarief van 5.9%.

2.3 In de offerte staat het volgende opgenomen:

"***Vervroegde aflossingen***
Bij een vaste rente: *vervroegde aflossing van de financiering is altijd mogelijk. Als de rente voor vergelijkbare financieringen op het moment van vervroegde aflossing lager is dan de door u betaalde rente, bent u een vergoeding schuldig. Deze vergoeding dient om het renteverlies te compenseren. In een aantal situaties bent u – onafhankelijk van de rentestand – echter geen vergoeding schuldig."*

2.4 In de op de geldlening van toepassing zijnde Algemene voorwaarden voor particuliere geldleningen van de Bank 2005 (hierna: de voorwaarden) staat:

*"**22. Rente voor een bepaalde periode vast***
a. Tijdens een rentevastperiode zal de bank de rente niet wijzigen.
b. Tijdens een rentevastperiode mag de bank de geldlening alleen opeisen in de hiervoor in artikel 14 en 15 genoemde gevallen.
c. U mag altijd vervroegd aflossen.
d. U bent bij vervroegde aflossing een vergoeding verschuldigd, als op het moment van de vervroegde aflossing de rekenrente lager is dan de door u verschuldigde rente. De vergoeding is gelijk aan het verschil tussen de door u over de geldlening verschuldigde rente en de rekenrente, berekend over het vervroegd af te lossen bedrag over de periode vanaf het moment van vervroegde aflossing tot de einddatum van de geldende rentevastperiode. Het berekende bedrag wordt contant gemaakt op een door de bank te bepalen wijze.

De vergoeding dient tegelijk met de vervroegde aflossing te worden betaald.

e. *U mag zonder vergoeding per kalenderjaar maximaal één van de volgende bedragen vervroegd aflossen:*
- twintig procent (20%) van de oorspronkelijke hoofdsom van de geldlening, of
- een bedrag gelijk aan het bedrag dat u in het lopende kalenderjaar verplicht dient af te lossen. Als u in een kalenderjaar niet vervroegd hebt afgelost, dan mag de voor dat kalenderjaar toegestane aflossing zonder vergoeding in een later kalenderjaar niet meer plaatsvinden.

f. *De geldlening mag zonder vergoeding worden afgelost:*
- bij juridische overdracht van alle registergoederen die u zelf bewoont als u tot genoegen van de bank aantoont dat alle debiteuren in verband met die juridische overdracht verhuizen. Onder juridische overdracht wordt niet verstaan de juridische levering van een aandeel in een registergoed waarin u gerechtigd bent;
- binnen één jaar na het overlijden van u of uw echtgenoot/geregistreerd partner;
- op de laatste dag van de rentevastperiode
(…).”

2.5 In november 2018 hebben Consumenten de Bank te kennen gegeven dat ze de recreatiewoning gaan verkopen in december 2018.

2.6 De Bank heeft Consumenten vervolgens bericht dat bij de aflossing van de geldlening in verband met de verkoop van de recreatiewoning een vergoeding voor vervroegde aflossing in rekening zal worden gebracht. Op 22 november 2018 heeft de Bank Consumenten een indicatieve berekening van deze vergoeding per e-mail gestuurd. Consumenten hebben hiertegen geprotesteerd.

2.7 De recreatiewoning is verkocht en Consumenten hebben een vergoeding voor vervroegde aflossing van € 7.013,62 betaald aan de Bank. Zij hebben zich hierover beklaagd bij Kifid.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consumenten

3.1 Consumenten vorderen een schadevergoeding van € 7.013,62 vermeerderd met de wettelijke rente hierover.

Grondslagen en argumenten daarvoor

3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag. De Bank is tekortgeschoten in de op haar rustende zorgplicht. Daartoe voeren Consumenten het volgende aan.

De Bank heeft nagelaten Consumenten ten tijde van het aangaan van de geldlening te informeren over, en schriftelijk te waarschuwen voor, de uitzonderlijke clausule in de voorwaarden op grond waarvan een vergoeding voor vervroegd aflossen verschuldigd is. Het beding in de voorwaarden is niet duidelijk. Consumenten zijn leken op dit gebied en zij zijn niet in staat geweest een weloverwogen keuze te maken over de rentevast-periode. Als Consumenten voldoende waren geïnformeerd hadden zij kunnen kiezen voor een kortere rentevastperiode. Consumenten hoefden niet te begrijpen dat het beding op hun situatie betrekking had.

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 ziet zich gesteld voor de vraag of de Bank jegens Consumenten toerekenbaar is tekortgeschoten in de uitvoering van haar dienstverlening. Daarbij gaat de Commissie alleen uit van hetgeen zij op basis van de stukken in het dossier heeft kunnen vaststellen. Hetgeen mondeling is besproken bij het aangaan van de geldlening kan de Commissie niet meenemen in haar beoordeling, nu de inhoud van die gesprekken zich aan haar waarneming onttrekt en daarom niet vastgesteld kan worden wat daar is besproken tussen partijen.

4.2 Het hierboven overwogene betekent dat de Commissie alleen op basis van de offerte en de hiervoor genoemde algemene voorwaarden vast dient te stellen of het door Consumenten bestreden beding voldoende duidelijk is geweest. Naar het oordeel van de Commissie zijn de bewoordingen en de strekking van het beding in de voorwaarden, zoals opgenomen in overweging 2.4, voldoende duidelijk. Hierin staat dat Consumenten een vergoeding verschuldigd zijn bij vervroegde aflossing van de geldlening als de rekenrente lager is dan de verschuldigde rente. Dit staat ook in de offerte opgenomen, zie overweging 2.3. In artikel 22 onder f van de voorwaarden staat de uitzondering opgenomen. Daarin staat dat er *geen* vergoedingsrente in rekening wordt gebracht bij verkoop van, en verhuizing uit een woning die door de consument zelf is bewoond. Daarvan was echter, zoals ook door Consumenten in de stukken is aangegeven, geen sprake omdat het een recreatiewoning betrof die niet bestemd is om als hoofdverblijf te dienen en waarbij (dus ook) geen sprake is van verhuizen. Het argument van Consumenten dat zij er vanuit mochten gaan dat de clausule niet op hen van toepassing is kan de Commissie dan ook niet volgen. Consumenten hebben de offerte voor akkoord getekend.

Van hen mocht worden verwacht dat indien zij vragen hadden over dit beding of indien zij de inhoud van de betreffende tekst niet begrepen, zij daarover vragen zouden stellen aan de Bank alvorens zich met de inhoud akkoord te verklaren.

4.3 Op basis van de stukken acht de Commissie het niet onaannemelijk dat Consumenten bewust hebben gekozen voor een rentevastperiode van 20 jaar. Niet is gebleken dat Consumenten hebben aangegeven de intentie te hebben de recreatiewoning te verkopen. Gebleken is dat Consumenten gedurende een lange periode zekerheid wilden over de lasten van de geldlening omdat Consument I na tien jaar met pensioen zou gaan en zij daarna ook zekerheid wilden over de maandlasten van de geldlening. Dat Consumenten achteraf de recreatiewoning alsnog (eerder) wilden verkopen kan de Bank niet verweten worden. De Commissie oordeelt daarom dat de klacht van Consumenten ongegrond is en wijst de vordering af.

5. Beslissing

De Commissie wijst de vordering af.

De uitspraak heeft de vorm van een niet-bindend advies. Tegen deze uitspraak staat geen hoger beroep open bij de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening. U kunt de zaak nog wel aan de rechter voorleggen.

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.