Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2019-483
(mr. E.L.A. van Emden, voorzitter en mr. C.I.S. Dankelman, secretaris)

Klacht ontvangen op	: 1 november 2018
Ingediend door	: Consument
Tegen	: Hypinvest B.V., gevestigd te 's-Gravenhage, verder te noemen Hypinvest
Datum uitspraak	: 9 juli 2019
Aard uitspraak	: Bindend advies

Samenvatting

Klacht ongegrond. Geen gerechtvaardigd vertrouwen van Consument.

1. Procesverloop

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

- het door Consument (digitaal) ingediende klachtformulier;
- het verweerschrift van Hypinvest;
- de repliek van Consument;
- de dupliek van Hypinvest;
- de spreekaantekeningen van Hypinvest.

Partijen zijn opgeroepen voor een hoorzitting op 20 juni 2019 en zijn aldaar verschenen.

2. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten.

2.1 Consument heeft in 2007 een hypothecaire geldlening afgesloten bij Amstelstatete Hypotheken B.V. (een rechtsvoorganger van Hypinvest) voor een bedrag van € 177.637,--. De geldlening bestaat uit drie leningdelen. Twee aflossingsvrije leningdelen met een vaste rente en een annuïteitenhypotheek met een looptijd van 20 jaar en een rentevastperiode van 3 maanden.

2.2 Op de geldlening zijn de Algemene Voorwaarden Hypotheek van Betere Huize oktober 2006 (hierna: 'de Voorwaarden') van toepassing verklaard.

In de Voorwaarden is, voor zover relevant, bepaald:

*"**7 Verhuizing***
(…)
7.2 Verhuizing bij Hypotheek van Betere Huize*

Als voorafgaand of tegelijkertijd met de vergoedingsvrije aflossing van de lening in verband met verkoop van de woning een nieuwe hypotheek van Betere Huize voor een andere woning bij Amstelstate Hypotheken als geldgever wordt afgesloten, gelden de hierna vermelde verhuisfaciliteiten (7.3 en 7.4).*
(…)
7.4 Rentepercentage

Betreffende het rentepercentage kan worden gekozen uit:

a. *de normale dagrente voor nieuwe leningen indien deze lager is dan de rente van de afgeloste oude lening;*
b. *de rente van de afgeloste oude lening indien deze lager is dan de normale dagrente voor nieuwe leningen.*

Bij keuze voor de lage rente van de afgeloste lening blijft dit percentage uitsluitend gelden:

a. *voor het resterende bedrag en de resterende rentevastheidsperiode van de afgeloste lening.*
b. *indien een soortgelijke nieuwe lening (met hetzelfde rentetype) wordt afgesloten. Als een nieuwe lening wordt afgesloten, waarvoor op dat moment een hogere rente geldt dan voor een nieuwe soortgelijke lening (met hetzelfde rentetype) als de afgeloste lening, wordt de mee te nemen rente van de afgeloste lening met dit verschil verhoogd."*

2.3 Op 19 november 2013 heeft Consument bij [naam beheerder] (de toenmalige administratief beheerder van de geldlening) geïnformeerd naar de meeneemregeling. Per e-mail van 26 november 2013 heeft Reaal Levensverzekeringen (een rechtsvoorganger van Hypinvest) Consument als volgt bericht:

"Het is mogelijk om uw hypotheek mee te verhuizen naar een nieuw onderpand.
De bestaande woning moet wel eerst onherroepelijk verkocht zijn.
Wanneer u dit wenst te gaan doen moeten wij u verzoeken om contact op te nemen met een tussenpersoon.
Indien u deze niet heeft kunt u op www.reaal.nl een financieel adviseur bij u in de buurt zoeken."

2.4 In reactie op bovenstaand bericht heeft Consument Reaal Levensverzekeringen verzocht om aan te geven of het renteproduct (euribor 3 maands) kan worden meegenomen.

Reaal Levensverzekeringen heeft het volgende aangegeven:

"U kunt het renteproduct (3 maands euribor) meenemen naar uw volgende hypotheek."

2.5 Per brief van 12 oktober 2018 heeft Consument van Hypinvest vernomen dat het euribor-tarief niet meer wordt aangeboden.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consument

3.1 Consument vordert dat hij het 3 maands euribor tarief van zijn annuïteitenhypotheek bij verhuizen mag meenemen.

Grondslagen en argumenten daarvoor

3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag. Consument vordert nakoming van de toezegging die hij op 27 november 2013 heeft ontvangen. Uit het e-mailbericht blijkt duidelijk dat het renteproduct kan worden meegenomen en niet dat dit slechts voor een periode van drie maanden geldt.

Verweer van Hypinvest

3.3 Hypinvest heeft de stellingen van Consument gemotiveerd weersproken. Voor zover nodig zal de Commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

4. Beoordeling

4.1 De vraag die aan de Commissie ter beoordeling voorligt is of Consument er gerechtvaardigd op mocht vertrouwen dat hij voor de financiering van de aankoop van zijn nog te kopen woning zijn bestaande rentecondities op de annuïteitenhypotheek kan meenemen tot het einde van de looptijd.

4.2 De Commissie stelt in dat verband vast dat in de Voorwaarden de meeneemregeling is gedefinieerd. Hierin is opgenomen dat Consument gerechtigd is tot het verkrijgen van een nieuwe geldlening van Hypinvest tot ten hoogste het bedrag van de afgeloste lening. In het geval dat de rente van de afgeloste lening lager is dan de normale dagrente voor nieuwe leningen kan gekozen worden uit de rente van de afgeloste lening. In de Voorwaarden is voorts opgenomen dat deze rente gekozen kan worden voor de duur van de resterende rentevastperiode. Het renteproduct dat Consument wenst mee te nemen is het 3 maands euribor. Dit is een variabel rentetarief dat elke drie maanden opnieuw wordt vastgesteld.

De meeneemregeling houdt in dit geval in dat Consument het renteproduct voor de resterende rentevastperiode (3 maanden) kan meenemen en daarna de keuze heeft uit de normale dagrente voor nieuwe leningen.

4.3 Los van de vraag of de meeneemregeling is geschreven voor een geldlening met een variabele rente voert Consument aan dat hem in 2013 is toegezegd dat hij het renteproduct kan meenemen tot het einde van de looptijd van geldlening. De Commissie volgt Consument daarin niet. Uit het e-mailbericht van Reaal Levensverzekeringen blijkt dat Consument de toezegging heeft ontvangen dat het renteproduct kan worden meegenomen. De inhoud van deze e-mailcorrespondentie stemt overeen met de Voorwaarden. Consument heeft op grond van de Voorwaarden en het e-mailbericht de mogelijkheid om gebruik te maken van de meeneemregeling en kan het renteproduct meenemen. Uit het e-mailbericht volgt niet dat Consument de rentecondities tot het einde van de looptijd van de geldlening kan meenemen. Consument heeft dat in zijn e-mailbericht ook niet aan Reaal Levensverzekeringen gevraagd. Slechts toegezegd wordt dat Consument het renteproduct kan meenemen. Zelfs als de Commissie tot het oordeel was gekomen dat het e-mailbericht een toezegging voor het meenemen van het renteproduct tot het einde van de looptijd van de geldlening inhoudt, heeft te gelden dat de e-mail ruim vijf jaar geleden is verstuurd. Consument zou hier gelet op het tijdsverloop geen beroep meer op kunnen doen, mede vanwege het feit dat Hypinvest het product uit haar assortiment heeft gehaald.

4.4 Gelet op hetgeen hiervoor is overwogen, wordt de vordering van Consument afgewezen.

5. Beslissing

De Commissie wijst de vordering af.

In artikel 2 van het Reglement van de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening is bepaald in welke gevallen beroep openstaat van bindende 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 www.kifid.nl/consumenten/hoe-wordt-uw-klacht-behandeld.

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 46 van het Reglement.