Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2019-478
(mr. dr. S.O.H. Bakkerus, voorzitter en mr. S. van Rijn, secretaris)

Klacht ontvangen op	: 14 september 2018
Ingediend door	: Consument
Tegen	: ABN AMRO Bank N.V., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de Bank
Datum uitspraak	: 8 juli 2019
Aard uitspraak	: Bindend advies

Samenvatting

Consument wil via de verhuisregeling zijn bestaande hypothecaire geldlening 'meenemen' naar een nieuwe woning. De Commissie is echter met de Bank van oordeel dat de verhuisregeling niet van toepassing is op hypothecaire geldleningen met een variabele rente, zoals die van Consument. Tevens is de verhuisregeling enkel van toepassing indien een soortgelijke nieuwe lening met dezelfde rentevorm wordt afgesloten. De Bank biedt echter geen hypothecaire geldleningen meer aan waarbij de rentevorm direct is gebaseerd op de maandvariabele Euribor-rente. De conclusie is dus dat Consument geen gebruik kan maken van de verhuisregeling. De Commissie wijst de vordering daarom af.

1. Procesverloop

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

- de klachtbrief van Consument met bijlagen;
- het verweerschrift van de Bank;
- de repliek van Consument;
- de dupliek van de Bank.

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 Consument heeft voor de financiering van de aankoop van een woning in 2009 een ABN AMRO Woninghypotheek afgesloten bij de Bank. De hypothecaire geldlening bestaat uit twee delen:

- een annuïtair leningdeel met een maandelijks vast te stellen variabele rente en
- een aflossingsvrij leningdeel met een maandvariabele Euribor-rente.

2.2 In de toepasselijke Voorwaarden ABN AMRO Woninghypotheken van 1 september 2008 (verder: de algemene voorwaarden) is, voor zover relevant, bepaald:

8 Verhuizing

Als binnen 6 maanden na de vergoedingsvrije aflossing van een ABN AMRO Woninghypotheek of een ABN AMRO Extra Hypotheek in verband met de verkoop van de woning een nieuwe ABN AMRO Woninghypotheek of een ABN AMRO Extra Hypotheek voor een andere woning wordt afgesloten, gelden de hierna in artikel 8.1 en 8.2 vermelde verhuisfaciliteiten.

Voor de ABN AMRO Budget Hypotheek en de ABN AMRO Extra Budget Hypotheek geldt deze verhuisregeling binnen 3 maanden na de vergoedingsvrije aflossing.

[…]

8.2 Rentepercentage

Ten aanzien van het rentepercentage kan worden gekozen tussen de dagrente voor nieuwe leningen en de rente van de afgeloste Lening als deze lager is. Bij keuze voor de lage rente van de afgeloste Lening blijft dit percentage uitsluitend gelden:

- voor het resterende bedrag en de resterende rentevastperiode van de afgeloste lening;
- indien een soortgelijke nieuwe lening (met dezelfde rentevorm) wordt afgesloten. Als een nieuwe lening wordt afgesloten, waarvoor op dat moment een hogere rente geldt (omdat eventuele opslagen van toepassing zijn bij de nieuwe lening) dan voor een nieuwe soortgelijke lening (met dezelfde rentevorm) als de afgeloste lening, wordt de mee te nemen rente van de afgeloste lening met dit verschil verhoogd.

Als het gewenste bedrag van de nieuwe Lening lager is dan de restantschuld van de afgeloste Lening en/of de gewenste rentevastperiode voor de nieuwe Lening korter is dan de resterende rentevastperiode van de afgeloste Lening, wordt het verschil in bedrag en/of periode niet verrekend bij de vaststelling van het rentepercentage voor de nieuwe Lening door de Bank. Bij hypotheken met maandvariabele rente geldt, dat de nieuwe lening altijd wordt afgesloten tegen de dagrente voor nieuwe leningen.

2.3 Begin 2018 heeft Consument contact opgenomen met de Bank omdat hij voornemens was een andere woning te kopen en zijn hypothecaire geldlening wilde 'meenemen' via de 'verhuisregeling'. De Bank heeft Consument medegedeeld dat dit niet mogelijk is.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consument

3.1 Consument vordert dat hij de 'Euribor-rente' van de huidige hypothecaire geldlening via de 'verhuisregeling' mag meenemen naar een nieuwe hypothecaire geldlening voor een nieuwe woning.

Grondslagen en argumenten daarvoor

3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag. Consument en de Bank zijn overeengekomen dat het meenemen van de Euribor-rente via de verhuis-regeling mogelijk is. De Bank dient deze afspraak na te komen. Consument voert hiertoe de volgende argumenten aan.

- De verhuisregeling moet worden uitgelegd aan de hand van het Haviltex-criterium. Omdat het gaat om een standaardbepaling in algemene voorwaarden prevaleert bij onduidelijkheid de uitleg in het voordeel van Consument (het contra proferentem-beginsel).
- Als de verhuisregeling niet geldt bij een variabele rente had de Bank die mogelijkheid voor alle duidelijkheid in de eerste alinea van artikel 8 van de algemene voorwaarden al met zoveel woorden moeten uitsluiten. Consument hoefde gezien de algemene inleiding niet te verwachten dat de opsomming in artikel 8.2 als cumulatieve voorwaarden gold. Consument mocht nu in alle redelijkheid verwachten dat de verhuisregeling voor alle hypotheekvormen gold, ook voor de Euribor-hypotheek met variabele maandrente.
- De stelling van de Bank dat uit artikel 8.2, eerste streepje, van de algemene voorwaarden volgt dat de verhuisregeling alleen betrekking heeft op leningen met een vaste rente en voor de resterende rentevastperiode, is niet juist. In artikel 8.2 van de algemene voor-waarden is immers ook bepaald *"Bij hypotheken met een maandvariabele rente geldt, dat de nieuwe lening altijd wordt afgesloten tegen de dagrente voor nieuwe leningen*".
- De omstandigheid dat de Bank geen nieuwe hypothecaire geldleningen met een Euribor-rentetarief meer aanbiedt betekent niet dat de verhuisregeling niet meer van toepassing is op een bestaande hypothecaire geldleningen met een Euribor-rentetarief. Daarbij baseren banken variabele hypotheekrentes op de Euribor. Voor zover het niet langer aanbieden van Euribor-hypotheek het gebruik maken van de verhuisregeling belet, beroept Consument zich op artikel 6:23 lid 1 Burgerlijk wetboek (BW). De redelijkheid en billijkheid verlangen dat aan de voorwaarden van de verhuisregeling is voldaan, nu de Bank door het niet langer aanbieden van nieuwe Euribor-hypotheken het vervullen van de voorwaarden van de verhuisregeling heeft belet.

- In het verleden heeft de Bank toegestaan dat klanten een Euribor-hypotheek meenamen naar een nieuwe woning. De Bank heeft eenzijdig besloten deze mogelijkheid te laten vervallen en Consument hier nooit over geïnformeerd. Het 'uitsterfbeleid' dat de Bank nastreeft inzake hypothecaire geldleningen met een Euribor-rentetarief betekent niet dat zij niet meer is gehouden aan de in 2009 gemaakte afspraken (vgl. HR 12 oktober 2012, ECLI:NL:HR:2012:BX5572).
- Consument kan zich gelet op het vorenstaande niet verenigen met de (niet gepubliceerde) uitspraak van de Geschillencommissie van 23 mei 2018, welke de Bank ter onderbouwing van haar standpunt bij haar verweerschrift heeft gevoegd.

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

Beoordelingskader

4.1 Partijen verschillen van mening over de betekenis van de verhuisregeling. Voor de uitleg van een voorwaarde is bepalend de betekenis die partijen in de gegeven omstandigheden over en weer redelijkerwijs aan die voorwaarden mochten toekennen en op hetgeen zij in dat verband redelijkerwijs van elkaar mochten verwachten. Het gaat dan in eerste plaats om de bedoeling van partijen. Zie hiervoor de uitspraak van de Hoge Raad van 13 maart 1981, NJ 1981, 635, ECLI:NL:1981:AG4158 (Haviltex-uitspraak). Bij de uitleg van de voorwaarden is niet de zuiver taalkundige uitleg daarvan doorslaggevend. Ook met de omstandigheden van het geval moet rekening worden gehouden. In deze kwestie is het feit dat de uit te leggen bepaling is opgenomen in voorwaarden waarover niet onderhandeld is, een bijzondere omstandigheid. Zie hiervoor rechtsoverweging 16 van Gerechtshof Leeuwarden 3 augustus 2010, ECLI:NL:GHLEE:2010:BN3280, en de Geschillencommissie Kifid 2017-428 en 2018-381.

Duidelijke en begrijpelijke voorwaarden?

4.2 Om te beginnen dient beoordeeld te worden of in deze kwestie sprake is van duidelijke en begrijpelijke voorwaarden. Een artikel is duidelijk als er maar één uitleg mogelijk is. Een artikel is onduidelijk als twee of meer lezingen mogelijk zijn. Van een onbegrijpelijk artikel is sprake als geen enkele lezing uit de tekst is af te leiden. Naar het oordeel van de Commissie er sprake van duidelijke en begrijpelijke voorwaarden waarvan maar één uitleg mogelijk is. De Commissie licht dat als volgt toe.

Inleidende bepaling artikel 8

4.3 Naar het oordeel van de Commissie volgt uit de eerste alinea van artikel 8 van de algemene voorwaarden duidelijk dat de in artikel 8.1 en 8.2 vermelde verhuisfaciliteiten gelden indien Consument binnen 6 maanden na de vergoedingsvrije aflossing van zijn ABN AMRO Woninghypotheek in verband met de verkoop van zijn huidige woning, een *nieuwe* ABN AMRO Woninghypotheek of ABN AMRO Extra hypotheek afsluit voor een andere woning. In de inleidende bepaling van artikel 8 van de algemene voorwaarden wordt vervolgens expliciet verwezen naar artikel 8.1 en 8.2. Daarbij komt dat deze artikelen direct achter artikel 8 van de algemene voorwaarden zijn opgenomen. De stellingen van Consument dat hij gezien de algemene inleiding van artikel 8 niet hoefde te verwachten dat de voorwaarden in artikel 8.2 van de algemene voorwaarden nog als cumulatieve voorwaarden gelden, of dat de Bank al in de inleidende bepaling van artikel 8 expliciet had moeten uitsluiten dat de verhuisregeling ook geldt voor leningen met een variabele rente, overtuigen niet.

Rentepercentage of rentevorm?

4.4 Uit de eerste zin van artikel 8.2 van de algemene voorwaarden blijkt naar het oordeel van de Commissie duidelijk dat de verhuisregeling betrekking heeft op het rentepercentage. De Commissie verstaat hieronder enkel de hoogte van de rente, en dus niet, zoals Consument stelt, de rentevorm.

Cumulatieve voorwaarden artikel 8.2

4.5 Uit de tweede zin van artikel 8.2 van de algemene voorwaarden volgt naar het oordeel van de Commissie duidelijk dat de lage rente van de af te lossen lening uitsluitend geldt indien aan twee, daaronder opgenomen, cumulatieve voorwaarden wordt voldaan.

4.6 De eerste cumulatieve voorwaarde is dat de lage rente enkel blijft gelden voor het resterende bedrag en de resterende rentevastperiode van de afgeloste lening. Consument heeft echter een maandvariabele Euribor-rente en hij heeft dus geen (resterende) rentevastperiode. Aan de eerste cumulatieve voorwaarde is niet voldaan.

4.7 De tweede cumulatieve voorwaarde is dat een soortgelijke nieuwe lening moet worden afgesloten met dezelfde rentevorm. Feit is dat de Bank geen nieuwe leningen meer verstrekt met als rentevorm een maandvariabele Euribor-rente. Dat maandvariabele rentes die de Bank nog wel aanbiedt zijn gebaseerd op de Euribor, zoals Consument stelt (en los van de vraag of dit juist is), is onvoldoende om te spreken van “dezelfde hypotheekvorm”, omdat de maandvariabele rentes niet zonder meer gelijk zijn aan de (maandvariabele) Euribor-rente. Consument kan dus geen soortgelijke nieuwe lening afsluiten met dezelfde rentevorm. Ook aan de tweede cumulatieve voorwaarde wordt dus niet voldaan.

Slotzin artikel 8.2

4.8 De stelling van Consument dat uit de bepaling *"Bij hypotheken met een maandvariabele rente geldt, dat de nieuwe lening altijd wordt afgesloten tegen de dagrente voor nieuwe leningen*" volgt dat de verhuisregeling van toepassing is op een Euribor-hypotheek volgt de Commissie ook niet. Zoals eerder overwogen (zie overweging 4.5) heeft de verhuisregeling betrekking op het *rentepercentage* van de afgeloste lening. Uit de slotzin van artikel 8.2 volgt juist dat de nieuwe lening niet afgesloten kan worden tegen het rentepercentage van de oude lening. Ook dit klachtonderdeel is ongegrond.

Artikel 6:23 lid 1 BW

4.9 Het beroep van Consument op artikel 6:23 lid 1 BW slaagt naar het oordeel van de Commissie evenmin. Nog daargelaten of de redelijkheid en billijkheid verlangt dat de voorwaarden van de verhuisregeling gelden, heeft de Bank de vervulling van de voorwaarden niet belet. Dat impliceert immers dat vervulling van de voorwaarden om gebruik te maken van de verhuisregeling in eerste instantie wel mogelijk was. Zoals de Commissie reeds heeft overwogen blijkt uit de algemene voorwaarden echter duidelijk dat de verhuisregeling nimmer mogelijk was voor een Euribor-hypotheek.

Uitzonderingsgevallen tot medio 2017

4.10 Dat de Bank het bij wijze van uitzondering tot medio 2017 mogelijk heeft gemaakt dat in uitzonderingsgevallen de Euribor-hypotheek meegenomen kon worden bij een verhuizing, betekent naar het oordeel van de Commissie niet dat Consument daar rechten aan kan ontlenen. Zoals de Bank terecht stelt, vloeien die uitzonderingen niet voort uit de verhuisregeling of de lezing daarvan. De verhuisregeling ziet immers op de hoogte van de rente c.q. het rentepercentage en dus niet op de rentevorm. Dat de Bank om haar moverende redenen heeft toegestaan dat bepaalde uitzonderinggevallen de Euribor-hypotheek konden meenemen en de Bank haar beleid hieromtrent vervolgens heeft verscherpt biedt ook geen grondslag voor toewijzing van de vordering van Consument.

Conclusie

4.11 De verhuisregeling is nimmer van toepassing geweest op de Euribor-hypotheek van Consument. Er zijn ook geen andere grondslagen voor toewijzing van de vordering van Consument. De klacht van Consument is ongegrond en de Commissie zal de vordering daarom afwijzen.

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/in-beroep-gaan-bij-kifid.

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.