

Uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2025-0063

(mr. F.H.E. Boerma, voorzitter en mr. D.W.Y. Sie, secretaris)

Datum uitspraak	24 januari 2025
Klacht van	De consument
Tegen	Coöperatieve Rabobank U.A., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de bank
Aard uitspraak	Bindend advies
Uitkomst	Vordering afgewezen
Bijlage	Relevante bepalingen uit wet- en regelgeving en de algemene voorwaarden

Samenvatting

Opzegging hypotheekkrediet. De commissie is van oordeel dat de bank de bevoegdheid heeft om het hypotheekkrediet van de consument op te zeggen. Niet is gebleken dat de opzegging naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is. Dat de consument het hypotheekkrediet beschouwt als extra buffer voor tijdens zijn werkende leven en tijdens zijn pensioen, betekent niet dat de bank daarmee rekening dient te houden. Het is ook niet gebleken dat de bank wist dat de consument het hypotheekkrediet als zodanig zou gebruiken. De vordering van de consument wordt afgewezen.

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 consument; 2) de aanvullende stukken van de consument; 3) het verweerschrift van de bank; 4) de repliek van de consument 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 consument 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 april 2000 heeft de consument bij de bank een betaalrekening geopend en een hypotheekkrediet van NLG 600.000,- (€ 272.268,-) afgesloten. Hierop zijn de 'Algemene voorwaarden voor betaalrekening van de Rabobankorganisatie 1997' (hierna: de algemene voorwaarden) van toepassing. Op 1 mei 2000 is de hypotheekakte gepasseerd waarmee voor de bank het recht van hypotheek is gevestigd.

- 2.2 Op 10 april 2024 heeft de bank de consument per brief geïnformeerd over haar voornemen om het hypotheekkrediet (gefaseerd) op te zeggen binnen een termijn van zes maanden. De bank heeft de consument geïnformeerd dat zij bij het bepalen van de opzegtermijn rekening heeft gehouden met de omstandigheid dat hij nog gebruik maakt van het hypotheekkrediet. Ook heeft de bank de consument in de brief geïnformeerd over de opties die hij heeft om het openstaande bedrag op de beëindigingsdatum terug te betalen, waaronder het omzetten van het hypotheekkrediet naar een andere hypotheek bij de bank.
- 2.3 Op enig moment heeft de consument bij de bank per brief zijn ongenoegen geuit over haar voorgenomen beëindiging van het hypotheekkrediet. Op 3 mei 2024 heeft de bank per brief de klacht van de consument afgewezen.
- 2.4 Op 21 mei 2024 heeft de consument de betaalrekening waarop het hypotheekkrediet is geadministreerd ook op naam van zijn partner laten registreren, waarna de Algemene voorwaarden voor Betalen en online diensten 2022 van toepassing zijn verklaard.
- 2.5 Hoewel de bank de consument een offerte heeft gestuurd voor het omzetten van het hypotheekkrediet, heeft de consument de aangeboden offerte voor de omzetting niet ondertekend. De verdere uitwisseling van standpunten door partijen in de interne klachtprocedure heeft niet geleid tot een oplossing van de klacht.

De klacht en vordering

- 2.6 De consument vordert van de bank ongewijzigde voortzetting van zijn hypotheekkrediet.
- 2.7 Ter onderbouwing van zijn vordering stelt de consument het volgende:
- i. Het hypotheekkrediet was een bewuste keuze van de consument. Met het opzeggen van het hypotheekkrediet stopt de bank in feite het pensioen van de consument. Het product is door de bank geadviseerd als de beste en flexibelste manier van beleggen voor toekomstig gebruik, waaronder gebruik na het werkende leven. Vóór het sluiten van het hypotheekkrediet is door de bank aandacht besteed aan alle mogelijke scenario's. Dat het hypotheekkrediet ook gebruikt kon worden als de consument gestopt was met werken hoorde daarbij. De consument heeft het hypotheekkrediet daardoor altijd beschouwd als spaarpot voor tijdens zijn pensioen bij verwachte en onverwachte uitgaven.
 - ii. De bank heeft geen zwaarwegend belang om het hypotheekkrediet te beëindigen. Daarbij wordt een hypotheek niet zonder gegronde reden opgezegd. De consument is altijd zijn verplichtingen tegenover de bank nagekomen. De reden die de bank voor de opzegging geeft zijn zeer algemeen en in het concrete geval van de consument niet van toepassing. Bovendien kan het voortzetten van het hypotheekkrediet niet als risico voor de bank worden gezien. De waarde van de woning van de consument is 50% meer waard is dan het hypotheekkrediet.

Daarnaast is de consument in bezit van een bedrijfspand dat vrij is van hypotheek. Als dit pand wordt verkocht is het krediet al grotendeels afgedekt.

- iii. De alternatieve hypotheekvormen zullen altijd een (onredelijke) lastenverzwaring voor de consument zijn. De lasten worden immers altijd berekend over de totale som. Bij het hypotheekkrediet is alleen rente verschuldigd over het bedrag dat is opgenomen, terwijl het hele bedrag wel beschikbaar blijft. De bank heeft de consument een offerte geboden voor een aflossingsvrije hypotheek waarbij alleen gekozen kon worden voor een (rente)looptijd van vijf jaar. Bij de geoffreerde lening zouden de rentelasten voor de consument met 50% stijgen. Door de korte (rente)looptijd is het bovendien aannemelijk dat zijn lasten na vijf jaar verder zullen stijgen.
- iv. De bank handelt niet vanuit haar zorgplicht of het belang van de consument, maar vanuit kostenoverweging. Het is maar de vraag of de bank voldoet aan haar zorgplicht als zij de hypotheek kan opzeggen zonder nadere bepalingen. De bank geeft zichzelf op die manier een monopolypositie die discutabel is. De bank heeft eerder niet geconcludeerd dat het product niet (meer) passend was en zij was ermee bekend wanneer de consument zijn pensioengerechtigde leeftijd zou bereiken.
- v. De reden die de bank geeft voor de opzegging van het hypotheekkrediet voelt voor de consument als een belediging. De consument was 50 jaar zowel zakelijk als privé klant bij de bank. De consument in die tijd nooit blij gegeven van financieel wanbeleid. Van de consument kan niet gesteld worden dat hij van de financiële impact is van het gebruik van het hypotheekkrediet niet heeft overzien.

Het verweer

- 2.8 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

Waar het om gaat

- 3.1 Tussen partijen staat ter discussie of de bank het hypotheekkrediet van de consument mocht opzeggen. De commissie is van oordeel dat de bank deze opzeggingsbevoegdheid heeft en van die opzeggingsbevoegdheid gebruik mocht maken. De commissie licht haar oordeel als volgt toe.

Wat er is bepaald over de opzeggingsbevoegdheid van de bank

- 3.2 De commissie stelt voorop dat de bank het hypotheekkrediet mocht beëindigen, aangezien de (oorspronkelijke) algemene voorwaarden een opzegbevoegdheid bevatten in artikel 18 sub b. Deze voorwaarden golden ook ten tijde van de opzegging.
- 3.3 De opzegbevoegdheid volgt ook uit het feit dat het hypotheekkrediet gezien wordt als een duurovereenkomst voor onbepaalde tijd. De Hoge Raad heeft geoordeeld dat op grond van artikel 6:248 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek (BW) een duurovereenkomst voor onbepaalde tijd in beginsel opzegbaar is, ook indien geen wettelijke of overeengekomen opzegbevoegdheid bestaat. Aanvullende eisen kunnen gelden voor een opzegging, zoals het bestaan van een zwaarwegende grond voor de opzegging, het hanteren van een bepaalde opzegtermijn of het betalen van een (schade)vergoeding.¹ Ook kan de toepassing van artikel 6:248 lid 2 BW ertoe leiden dat een beroep op een opzegbevoegdheid onder de gegeven omstandigheden onaanvaardbaar is.

De bank mocht het hypotheekkrediet opzeggen

- 3.4 Om te bepalen of de bank het hypotheekkrediet mocht opzeggen, zal de commissie het belang van de bank afwegen tegen het belang van de consument. Alle omstandigheden van het geval wegen daarbij mee.
- 3.5 Onder verwijzing naar haar vaste lijn², merkt de commissie eerst op dat het de bank in beginsel vrij staat haar (strategisch) beleid te bepalen en tot de conclusie te komen dat bepaalde producten niet meer passen in het nieuwe beleid.
- 3.6 Tegenover het belang van de consument die samengevat is onder 2.6 staat het belang van de bank. De bank heeft haar zwaarwegend belang bij het stopzetten van het hypotheekkrediet (van al haar klanten) voldoende heeft toegelicht en onderbouwd. Zo stelt de bank dat een hypotheekkrediet niet meer in het belang is van haar klanten en niet meer past bij haar visie op 'Financieel Gezond Leven' en dat deze visie onderschreven wordt door de Autoriteit Financiële Markten en instanties zoals het NIBUD en de Consumentenbond. Doordat het opgenomen krediet van het hypotheekkrediet niet hoeft te worden afgelost tijdens de looptijd, meent de bank dat het product risicovol is. Daardoor kunnen afnemers van het hypotheekkrediet in de problemen komen als de lasten stijgen of als hun inkomen daalt. Meerdere banken zijn om die reden ook gestopt met het aanbieden van dergelijke kredieten.
- 3.7 De commissie is van oordeel dat de opzegging van het hypotheekkrediet in dit geval niet naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is.

¹ Hoge Raad 2 februari 2018, ECLI:NL:HR:2018:141 (overweging 3.6.3) en Hoge Raad 10 juni 2016, ECLI:NL:HR:2016:1134 (overweging 4.4.2), te vinden op www.rechtspraak.nl. Vgl. Kifid GC nrs. 2023-0407 en 2023-0867, te vinden op www.kifid.nl.

² Kifid GC nrs. 2024-0475, 2024-0718 en 2024-0789, te vinden op www.kifid.nl

Het is niet gebleken dat de consument in een onaanvaardbare situatie terechtkomt door de opzegging van het hypotheekkrediet. Gemis aan de eerder genoten flexibiliteit en mogelijke lastenverzwaring bij alternatieve financieringsvormen leiden evenmin tot de conclusie dat de opzegging naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is. De toelichting die de bank heeft gegeven op de opzegging is een duidelijke en aanvaardbare beleidskeuze. In dit geval weegt het belang van de bank zwaarder dan dat van de consument, en de bank heeft behalve een overgangstermijn ook acceptabele alternatieven aangeboden. Hoewel de commissie oog heeft voor dat wat de consument heeft gesteld, leiden de bezwaren van de consument niet tot een andere conclusie.

Ambtshalve toetsing

- 3.8 Voor de beoordeling van de klacht is het beding in artikel 18 sub b van de algemene voorwaarden uit 1997 van belang. Dit beding is door de commissie getoetst aan het Europese en Nederlandse (consumenten-)recht waarvoor ambtshalve toetsing geldt en de commissie acht het beding niet in strijd met deze regelgeving.

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

Relevante bepalingen uit wet- en regelgeving en de algemene voorwaarden

Burgerlijk Wetboek Boek 6

Artikel 248

1. Een overeenkomst heeft niet alleen de door partijen overeengekomen rechtsgevolgen, maar ook die welke, naar de aard van de overeenkomst, uit de wet, de gewoonte of de eisen van redelijkheid en billijkheid voortvloeien.

2. Een tussen partijen als gevolg van de overeenkomst geldende regel is niet van toepassing, voor zover dit in de gegeven omstandigheden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zou zijn.

Algemene voorwaarden voor betaalrekening van de Rabobankorganisatie 1997

Artikel 18

(...)

b. Een kredietfaciliteit eindigt na schriftelijke opzegging door een rekeninghouder of de bank, welke opzegging te allen tijde kan geschieden. Aanzuivering van een eventueel debetsaldo dient in dit geval terstond plaats te vinden.

Algemene voorwaarden voor Betalen en online diensten 2022

214 Wij zeggen het krediet op

1. Wij mogen het krediet altijd opzeggen. Behalve als wij met u andere afspraken hierover hebben gemaakt. Wij kunnen het krediet bijvoorbeeld opzeggen als u het krediet niet gebruikt. Hierbij geldt een opzegtermijn van twee maanden. U kunt na afloop van de opzegtermijn het krediet niet meer gebruiken.