Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2019-1072
(mr. E.L.A. van Emden, voorzitter en mr. R.P.W. van de Meerakker, secretaris)

Klacht ontvangen op	: 22 november 2019
Ingediend door	: Consument
Tegen	: AEGON Hypotheken B.V., gevestigd te Leeuwarden, verder te noemen Geldverstrekker
Datum uitspraak	: 20 december 2019
Aard uitspraak	: Niet-bindend advies

Samenvatting

Uitleg van voorwaarden. Consument heeft gesteld dat hij boetevrij de geldlening mag aflossen omdat in de voorwaarde staat dat tot de WOZ-waarde boetevrij mag worden afgelost. De Commissie is van oordeel dat deze uitleg niet redelijk is en wijst de vordering af.

1. Procesverloop

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

- het door Consument (digitaal) ingediende klachtformulier;
- het verweerschrift van Geldverstrekker.

Consument heeft aangegeven geen reactie op het verweer te willen indienen.

De Commissie stelt vast dat dit geschil zich leent voor verkorte behandeling als bedoeld in artikel 32 van haar Reglement. De uitspraak is daarom niet-bindend.

2. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten. Consument heeft een hypothecaire geldlening afgesloten bij Geldverstrekker. In het Europees Gestandaardiseerd Informatieblad dat hij voorafgaand aan het sluiten van de overeenkomst van Geldverstrekker heeft gekregen, heeft Geldverstrekker - voor zover hier relevant - het volgende opgenomen:

> *"**9. Vervroegde aflossing***
> *U kunt de lening vervroegd aflossen, hetzij volledig, hetzij gedeeltelijk. Daarvoor gelden de volgende voorwaarden:*
> - *het minimum af te lossen bedrag per keer is € 1.000,00;*
> - *de aflossing moet schriftelijk aan [Geldverstrekker] worden medegedeeld;*
> - *een aankondigingstermijn van een volle maand voor een rentevervaldag.*

***Aflossingskoste**n:*
U betaalt geen aflossingskosten als:
[…]
- *U maximaal tot 10% van de oorspronkelijke lening per kalenderjaar aflost.*

[…]
- *U aflost tot de WOZ-waarde van uw woning.*

[…]
In alle andere gevallen betaalt u aflossingskosten. Hoe hoog deze kosten zijn, is afhankelijk van hoeveel u aflost en hoeveel rente wij daardoor mislopen."

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering van Consument

3.1 Consument vordert dat hij zijn hypothecaire geldlening zonder kosten mag aflossen.

Grondslagen en argumenten daarvoor

3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag. Consument heeft gesteld dat de in de feiten geciteerde passage uit het Europees Gestandaardiseerd Informatieblad zo moeten worden begrepen dat hij daaraan het recht ontleent maximaal de WOZ-waarde boetevrij te mogen aflossen. Omdat de WOZ-waarde van de woning momenteel hoger is dan de hoogte van de geldlening, mag Consument de geldlening op basis van de voorwaarden zonder kosten aflossen.

Geldverstrekker heeft die boetevrije aflossing ten onrechte niet toegestaan en heeft zich daarbij gebaseerd op een andere lezing van de voorwaarden en heeft daarvoor een onderbouwing gegeven die in de voorwaarden niet is vastgelegd.

Verweer van Geldverstrekker

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

4. Beoordeling

4.1 Partijen verschillen van mening over de uitleg van de voorwaarden over de kosten voor aflossing tot de WOZ-waarde, als geciteerd in de feiten.

In de Nederlandse jurisprudentie is uitgemaakt dat bij de uitleg van een voorwaarde bepalend is de uitleg die partijen in de gegeven omstandigheden over en weer redelijkerwijs aan die voorwaarde 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-arrest).

4.2 Bij die uitleg is niet alleen de zuiver taalkundige uitleg van de voorwaarde doorslaggevend. Waar sprake is van voorwaarden waarover niet onderhandeld is, is de uitleg met name afhankelijk van objectieve factoren, zoals de bewoordingen waarin de bepaling is gesteld, gelezen in het licht van de voorwaarden als geheel. Voor consumenten-overeenkomsten geldt bovendien dat de bedingen duidelijk en begrijpelijk moeten zijn opgesteld. Bij twijfel over de betekenis van een beding, prevaleert de voor de consument gunstigste uitleg. Zie daarvoor artikel 6:238 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek en zie voor de uitleg van overeenkomsten Commissie van Beroep Kifid, nr. 2018-003, overweging 5.7.

4.3 De Commissie stelt vast dat het beding niet kan worden uitgelegd op de wijze zoals die door Consument wordt voorgesteld. Consument heeft gesteld dat hij een bedrag ter grootte van de WOZ-waarde van de woning zou mogen aflossen op de geldlening, zonder een aflosvergoeding te hoeven betalen. De Commissie merkt op dat Geldverstrekker in dat geval in het Europees Gestandaardiseerd Informatieblad zou hebben opgenomen dat het aflossingsvrije bedrag gelijk zou zijn aan de WOZ-waarde van de woning. Dit is echter niet opgenomen. In plaats daarvan is in de voorwaarden allereerst bepaald dat er jaarlijks maximaal tot 10% van de oorspronkelijke lening zonder aflosvergoeding mag worden afgelost. De WOZ-waarde bedraagt doorgaans een veel groter deel van de oorspronkelijke geldlening dan 10%. Dit betekent dat de uitleg die Consument aan aflossen ‘tot de WOZ-waarde’ van de woning geeft, de aflossingsvrije ruimte van 10% betekenisloos maakt. Gelezen in het licht van de voorwaarden als geheel kan de lezing van Consument naar het oordeel van de Commissie dus geen stand houden.

4.4 Ten overvloede merkt de Commissie op dat het voor een gemiddeld geïnformeerde, omzichtige en redelijk oplettende Consument duidelijk moet zijn dat Geldverstrekker bedoeld heeft vergoedingsvrije aflossingen toe te staan wanneer er ruimte bestaat tussen de hoogte van de geldlening en de WOZ-waarde. Zo wordt mogelijk gemaakt dat schulden worden teruggebracht voor woningen die onder water staan.

4.5 De Commissie concludeert dat de vordering van Consument dient te worden afgewezen.

5. Beslissing

De Commissie wijst de vordering af.

Deze beslissing is genomen in een verkorte procedure als bedoeld in artikel 32 van het Reglement. De uitspraak heeft daarom 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.