Einduitspraak Commissie van Beroep 2019-010B d.d. 18 oktober 2019
(mr. C.A. Joustra, voorzitter, mr. A. Bus, prof. mr. D. Busch, J.C.H. Kars AAG CERA en mr. R.J.F.Thiessen, leden, en mr. H.C. Dobbelaar-ten Cate, secretaris)

Samenvatting

Hypothecaire geldlening, vervroegde aflossing. Consument klaagt over de vergoeding die hij aan de Bank moet betalen voor het vervroegd aflossen van zijn hypothecaire geldlening. Hij voert aan dat hij de lening niet vervroegd heeft afgelost omdat de Bank hem daarvoor een te hoge vergoeding vroeg. De Commissie van Beroep stelt voorop dat uit artikel 81c lid 2 BGfo volgt dat de Bank geen hogere vergoeding mag vragen dan het financieel nadeel dat zij lijdt als gevolg van het vervroegd aflossen van de lening door de Consument. De Bank heeft niet aannemelijk gemaakt dat de aan Consument gevraagde vergoeding aan die maatstaf voldeed. De Commissie van Beroep gebruikt in haar oordeel de Leidraad die de AFM heeft opgesteld voor het berekenen van vergoedingen bij vervroegd aflossen. De Commissie van Beroep komt niettemin tot het oordeel dat Consument in dit geval geen schade heeft geleden, omdat hij later met de Bank afspraken heeft gemaakt over de voortzetting van de lening op voor Consument gunstigere voorwaarden.

Klik hier voor de uitspraak in eerste aanleg.

Klik hier voor de tussenuitspraak.

1. Het vervolg van de procedure in beroep

1.1 De Commissie van Beroep financiële dienstverlening (verder: Commissie van Beroep) heeft in deze zaak op 6 maart 2019 een tussenuitspraak gedaan, waarbij zij partijen in de gelegenheid heeft gesteld te reageren op de schadeberekening die de Commissie van Beroep in de tussenuitspraak heeft gemaakt.

1.2 Consument heeft bij brief van 1 april 2019 gereageerd.

1.3 De Bank heeft bij brief van 25 april 2019 gereageerd.

2. De verdere beoordeling van het beroep

2.1 Het gaat in deze zaak om de wijze waarop de Bank de vergoeding heeft berekend die Consument verschuldigd zou zijn geweest als hij in 2017 was overgegaan tot vervroegde aflossing van zijn hypothecaire geldlening. In de tussenuitspraak heeft de Commissie van Beroep voorop gesteld dat de aanbieder van een hypothecair krediet geen vergoeding mag rekenen voor vervroegde aflossing van de hypotheek die hoger is dan het financiële nadeel dat de aanbieder heeft bij vervroegde aflossing en dat in de Leidraad van de AFM is te lezen hoe het financiële nadeel bij vervroegde aflossing op een adequate wijze berekend *kan* worden (nr. 4.4). De Commissie van Beroep heeft geoordeeld dat de Bank niet aannemelijk heeft gemaakt dat zij met het door haar berekende bedrag van € 35.630,91 geen hogere vergoeding heeft vastgesteld dan haar financiële nadeel (nr. 4.11). Vervolgens heeft de

Commissie van Beroep geconcludeerd dat de Bank onvoldoende heeft toegelicht dat en waarom zij van de Leidraad is afgeweken alsmede dat de door haar berekende vergoeding voor vervroegd aflossen het financiële nadeel dat zij lijdt niet overtreft (nr. 4.12).

2.2 Vervolgens heeft de Commissie van Beroep een voorlopige berekening gemaakt van de schade die Consument heeft geleden. De voorlopige conclusie van die berekening was dat het bedrag (althans de waarde hiervan per 1 mei 2017) dat Consument in werkelijkheid voor zijn leningen betaalt (€ 222.459,-) lager is dan het bedrag dat hij betaald zou hebben als hij de lening al in 2017 had overgesloten (€ 255.827,-). Uit deze berekening volgt dus dat hij – uiteindelijk – geen schade heeft geleden. Partijen zijn in de gelegenheid gesteld op deze voorlopige berekening te reageren.

2.3 Consument heeft te kennen gegeven dat hij zich conformeert aan de schadeberekening van de Commissie van Beroep.

2.4 Ook de Bank heeft laten weten dat zij zich kan vinden in de uitkomst dat Consument geen recht heeft op schadevergoeding. Zij is echter van mening dat de tussenuitspraak deels ontoereikend en deels onjuist (en op basis van onjuist geciteerde of geïnterpreteerde stellingen van Consument) is gemotiveerd. Volgens de Bank heeft de Commissie van Beroep de Leidraad van de AFM onjuist uitgelegd en is de wijze waarop de Bank de vergoeding voor vervroegde aflossing berekent geheel in lijn met de bedoeling van de AFM. Meer in het bijzonder is de Bank van mening dat de Commissie van Beroep uitgangspunt 3 (de LTV mag niet inconsistent worden toegepast) van de Leidraad onjuist heeft geïnterpreteerd en toegepast. Zij benadrukt dat de AFM haar berekeningsmethodiek vorig jaar heeft gevalideerd en geen aanleiding heeft gezien om nadere opmerkingen te maken over de wijze waarop de Bank de vergoeding berekent, te weten zonder op- en afslagen. De Bank is van mening dat de tussenuitspraak moet worden rechtgezet. De interpretatie van uitgangspunt 3 door de Commissie van Beroep zal ook in andere dossiers moeten worden toegepast en zal tot zeer onwenselijke uitkomsten leiden, die in strijd zijn met het doel van de Leidraad en de afstemming daarover met de AFM. Ook voor andere hypotheek-aanbieders kan de uitspraak gevolg hebben, aldus de Bank.

2.5 De Commissie van Beroep overweegt als volgt. Partijen zijn het erover eens dat Consument in dit geval geen schade heeft geleden. Dit betekent dat de Geschillen-commissie de vordering van Consument terecht heeft afgewezen en dat het bindend advies van de Geschillencommissie zal worden gehandhaafd.

2.6 Met het oog op de mogelijke precedentwerking van de tussenuitspraak heeft de Bank de Commissie van Beroep verzocht terug te komen van de interpretatie in de tussenuitspraak van uitgangspunt 3 van de Leidraad. De Commissie van Beroep zal aan dat verzoek geen gehoor geven en het debat daarover voor althans de onderhavige zaak als gesloten beschouwen. Daarbij is allereerst van belang dat het voor de uitkomst van het onderhavige geschil niet noodzakelijk is om nogmaals in te gaan op de interpretatie van uitgangspunt 3 van de Leidraad en de wijze waarop de Leidraad in de onderhavige zaak moet worden toegepast. Indien de Commissie van Beroep heropening van het debat daaromtrent zou toestaan, dan zou zij Consument in de gelegenheid moeten stellen op het nadere betoog

van de Bank te reageren, terwijl, als gezegd, dat nadere betoog voor deze zaak niet tot een andere uitkomst kan leiden. De Commissie van Beroep merkt verder op dat er in deze zaak enkele bijzonderheden aan de orde waren die in de beoordeling een rol hebben gespeeld, zoals het feit dat het aantal staffels was gewijzigd en het feit dat bij de indeling in een staffel in 2007 werd uitgegaan van de executiewaarde en in 2017 van de marktwaarde. Dergelijke bijzonderheden zijn in een andere zaak wellicht niet aan de orde. Het staat de Bank uiteraard vrij om in een volgende zaak nogmaals aan te voeren en nader te onderbouwen dat en waarom haar interpretatie van de Leidraad wel juist is en waarom het oordeel van de Commissie van Beroep in de onderhavige zaak onjuist was. Een positieve beoordeling door de AFM van de berekeningsmethodiek zal de Commissie van Beroep dan in haar oordeel kunnen betrekken.

3. Beslissing

De Commissie van Beroep handhaaft het bindend advies van de Geschillencommissie.