Uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2025-0397

(mr. dr. ing. A.J. Verdaas, voorzitter en mr. K. van Oort, secretaris)

Datum uitspraak	22 mei 2025
Klacht van	De heer [naam 1] en mevrouw [naam 2], verder te noemen de consumenten
Tegen	Coöperatieve Rabobank U.A., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de bank
Aard uitspraak	Bindend advies
Uitkomst	Vordering afgewezen
Bijlage	Relevante bepalingen uit de acceptatievoorwaarden en de algemene voorwaarden

Samenvatting

Meeneemregeling. De consumenten stellen zich op het standpunt dat de bank de acceptatievoorwaarden niet juist heeft toegepast, waardoor zij geen gebruik hebben kunnen maken van de verhuisregeling. De bank heeft dit betwist. De commissie wijst de vordering af.

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 consumenten; 2) de aanvullende stukken van de consumenten; 3) het verweerschrift van de bank; 4) de repliek van de consumenten 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 consumenten 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 De consumenten hebben in mei 2019 een hypothecaire geldlening afgesloten bij de bank.

2.2 In de daarvoor uitgebrachte offerte is onder meer het volgende opgenomen:

> *"U kunt het krediet niet aan iemand anders overdragen. U kunt de lening niet meenemen naar een andere woning. Wel kunt u als u verhuist naar een andere woning de rente meenemen naar een lening voor een nieuwe woning. In de algemene voorwaarden die gelden voor uw lening leest u meer daarover."*

2.3 Op de overeenkomst zijn daarnaast de Algemene Plusvoorwaarden voor particuliere leningen van de Rabobank 2018 (hierna: de algemene voorwaarden) van toepassing verklaard. De relevante bepalingen uit de algemene voorwaarden zijn opgenomen in de bijlage.

2.4 Op 11 april 2024 is door de consumenten bij de bank een hypotheekaanvraag ingediend voor de aankoop van een nieuwe woning. De consumenten wensten daarbij gebruik te maken van de onder 2.2 genoemde verhuisregeling.

2.5 De bank heeft deze aanvraag getoetst aan de op dat moment geldende acceptatie-voorwaarden. De relevante bepalingen hieruit zijn opgenomen in de bijlage.

2.6 Op 4 juni 2024 is de hypotheekaanvraag van de consumenten afgewezen, omdat deze volgens de bank niet voldeed aan de geldende acceptatievoorwaarde dat de resterende rentevastperiode voor alle leningdelen minimaal 240 maanden diende te zijn.

De klacht en vordering

2.7 De consumenten vorderen betaling van een bedrag van € 74.826,75.

2.8 De consumenten leggen hieraan het volgende ten grondslag. De verhuisregeling is door de bank niet juist toegepast. Er was sprake van een wijziging in de bestaande overeenkomst, niet van een nieuwe overeenkomst. De bank had dus ook de in de bijlage geciteerde voorwaarden voor wijzigingen in een bestaande overeenkomst moeten toepassen, maar dit is ten onrechte niet gebeurd. Hierdoor wordt gerekend met een hogere rente, waardoor de werkelijke lastentoets negatief uitvalt. De consumenten hebben uiteindelijk bij een andere geldverstrekker een (lagere) hypothecaire geldlening afgesloten. Zij lijden hierdoor schade, omdat zij nu een hogere rente betalen.

Het verweer

2.9 De bank heeft verweer gevoerd tegen de stellingen van de consumenten. Voor zover relevant zal de commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

3. De beoordeling

3.1 De commissie ziet zich voor de vraag gesteld of de bank gehouden was het beroep van de consumenten op de verhuisregeling te honoreren. Naar het oordeel van de commissie hoefde de bank dit niet te doen. Dit oordeel zal hierna worden toegelicht.

Behandelbaarheid klacht

3.2 De bank voert aan dat de klacht niet behandelbaar moet worden verklaard, omdat deze ziet op de weigering een overeenkomst te sluiten (vraag 2 onder 3 van het reglement).

Dit verweer slaagt niet. De klacht van de consumenten ziet op het al dan niet juist toepassen van de verhuisregeling in een bestaande overeenkomst en is daarmee behandelbaar.

Inhoudelijke beoordeling

3.3 De bank heeft toegelicht dat hier geen sprake is van een wijziging in de overeenkomst, maar van een nieuwe overeenkomst. Dit betekent volgens de bank dat de acceptatievoorwaarden juist zijn toegepast. Dit verweer slaagt. De consumenten hebben een nieuwe woning aangekocht en wensen hiervoor een hypothecaire geldlening. Dit kan niet worden bewerkstelligd met een wijziging van een reeds bestaande hypothecaire geldlening. Dit volgt ook uit de offerte en artikel 5 van de algemene voorwaarden. Juridisch is sprake van een nieuwe overeenkomst, zodat de bank ook de acceptatievoorwaarden die van toepassing zijn op nieuwe aanvragen mag toepassen.

3.4 Tussen partijen is niet in geschil dat de hypotheekaanvraag – uitgaande van de acceptatie-regels voor nieuwe hypotheekaanvragen – niet aan de daaraan gestelde voorwaarden voldoet. Dit betekent dat de bank de hypotheekaanvraag mocht weigeren en dat de consumenten ook geen beroep op de meeneemregeling toekomt. Dit leidt ertoe dat de vordering wordt afgewezen.

Ambtshalve toetsing

3.5 Voor de beoordeling van de klacht is het artikel 5 van de algemene voorwaarden 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

Bijlage - Relevante bepalingen uit de acceptatievoorwaarden en de algemene voorwaarden

Algemene voorwaarden

"(...) 5 Wat geldt als u verhuist?

Verhuist u? En gelden voor u alle punten hieronder?

• U verkoopt en levert uw oude woning.

• U verhuist naar een nieuwe woning.

• U betaalt de lening voor uw oude woning terug.

• U krijgt binnen 6 maanden nadat u de oude lening helemaal terugbetaalt een nieuwe lening voor uw nieuwe woning, dit betekent dat u binnen 6 maanden de offerte van de lening heeft getekend en de lening heeft opgenomen.

• U geeft ons een hypotheekrecht op uw nieuwe woning.

• Uw nieuwe woning is uw hoofdverblijf.

• Uw nieuwe woning ligt in Nederland.

• U, uw inkomen, uw nieuwe woning, de lening en de zekerheden voldoen aan de voorwaarden die wij op dat moment aan zo'n soort lening stellen. Dan kunt u met ons afspreken dat de rente van het oude leningdeel gaat gelden voor het nieuwe leningdeel. U moet ons hierom vragen. U kunt de rente van het oude leningdeel meenemen tegen de volgende voorwaarden:

• het bedrag van het nieuwe leningdeel waarvoor de rente geldt, is niet hoger dan het bedrag van het oude leningdeel op het moment dat u die heeft afgelost, en

• de rentevastperiode van het nieuwe leningdeel stopt op hetzelfde moment als bij het oude leningdeel. Misschien moet u wel een opslag, een hogere opslag of een extra opslag betalen op de rente voor het nieuwe leningdeel. Bijvoorbeeld vanwege de hoogte van de lening in verhouding tot de waarde van de nieuwe woning. Op onze website leest u meer over opslagen op uw hypotheekrente. (...)"

Acceptatievoorwaarden

"(...) 4.1.1 Inkomensdaling binnen tien jaar

Als sprake is van een inkomensdaling binnen tien jaar en er ontstaat in die tien jaar een overschrijding van de toegestane lasten, dan houden we hier rekening mee in de beoordeling van de aanvraag. Er moet zekerheid bestaan dat het resterende inkomen op het moment van inkomensdaling voldoende is om de lasten van de lening te kunnen betalen. Hieronder staat nader beschreven hoe we dit per categorie vaststellen:

Inkomensdaling door naderend pensioen en/of AOW

Ontstaat er een overschrijding van de toegestane lasten doordat de beide aanvragers binnen tien jaar de AOW-gerechtigde leeftijd bereikt en/of binnen tien jaar met pensioen gaan? Dan moet er door middel van een in de overeenkomst ingebouwd aflossingsschema een last ontstaan, die op het moment van de inkomensdaling de toegestane financieringslast niet overschrijdt. De aanvraag kan alleen op werkelijke lasten worden geaccepteerd als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

• de aanvraag is voor de eigen woning (hoofdverblijf); en

• de restant rentevaste periode is voor alle leningdelen minimaal twintig jaar. Een kortere rentevaste periode mag alleen als een leningdeel aan het einde van de rentevaste periode volledig is afgelost door middel van een in de overeenkomst ingebouwd aflossingsschema; én

• inkomensdaling ontstaat door bereiken van AOW leeftijd en/of ingangsdatum pensioen van beide aanvragers; of

• inkomensdaling ontstaat door bereiken van AOW leeftijd en/of ingangsdatum pensioen van oudste aanvrager. Dan hoeft de mededebiteur/partner de AOW leeftijd of ingangsdatum pensioen nog niet te hebben bereikt als deze géén actueel inkomen heeft of het actueel inkomen is niet noodzakelijk voor het verkrijgen van de lening.

(...)

Inkomensdaling door naderend pensioen en/of AOW met wijzigen bestaande hypothecaire lening

Als sprake is van een wijziging op de bestaande lening én er moet een Werkelijke Lasten Toets worden uitgevoerd, dan is er geen vereiste voor een rentevaste periode voor alle leningdelen van minimaal twintig jaar. Dit geldt wanneer de bestaande hypothecaire lening gewijzigd wordt voortgezet, zonder voortijdige wijziging van het rentecontract. (...)"