Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2016-274 d.d. 20 juni 2016
(prof. mr. M.L. Hendrikse, voorzitter, mr. B.F. Keulen en mr. W.H.G.A. Filott mpf, leden en mr. E.C. Aarts, secretaris)

Samenvatting

Consument heeft in 2002 bij de Bank een MeerWaardehypotheek gesloten. In 2004 hebben partijen een zogenoemde 'Nadere overeenkomst – garantie MeerWaardeovereenkomst' (hierna: 'garantieovereenkomst') gesloten. Op enig moment heeft Consument de MeerWaardehypotheek afgelost en de Bank verzocht een nieuwe MeerWaardehypotheek te verstrekken. De Bank heeft de financieringsaanvraag van Consument afgewezen. Consument stelt dat de Bank de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de garantieovereenkomst niet is nagekomen. De Commissie oordeelt dat de Bank heeft gehandeld conform hetgeen tussen partijen is overeengekomen in de garantieovereenkomst. De vordering van Consument wordt afgewezen.

Consument,

tegen

de naamloze vennootschap ING Bank N.V., gevestigd te Amsterdam, hierna te noemen de Bank.

1. Procesverloop

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

- het dossier van de Ombudsman Financiële Dienstverlening;
- het door Consument ondertekende klachtformulier inclusief bijlagen, ontvangen op 28 september 2015;
- het verweerschrift van de Bank;
- de repliek van Consument;
- de dupliek van de Bank;
- de door de gemachtigde van Consument tijdens de mondelinge behandeling overgelegde pleitnota;
- de door de gemachtigde van de Bank tijdens de mondelinge behandeling overgelegde pleitnota.

2. Overwegingen

De Commissie heeft het volgende vastgesteld.
Tussenkomst van de Ombudsman Financiële Dienstverlening heeft niet tot oplossing van het geschil geleid. Beide partijen zullen het advies van de Commissie als bindend aanvaarden.
Partijen zijn opgeroepen voor een mondelinge behandeling op 18 mei 2016 en zijn aldaar verschenen.

3. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten:

3.1. Consument heeft in 2002 met de Bank een hypothecaire geldlening (MeerWaardehypotheek) gesloten met een hoofdsom van € 684.000,- ten behoeve van de financiering van de woning gelegen aan de X-laan te Y.

3.2. In 2004 hebben partijen een zogenoemde 'Nadere overeenkomst – garantie MeerWaardeovereenkomst' (hierna: 'garantieovereenkomst') gesloten. In de garantieovereenkomst is – voor zover relevant – het volgende vermeld:

"(…)
1. De garantie
Postbank garandeert dat u gedurende de garantieperiode van 1 juni 2004 tot 28 oktober 2022 (einde garantieperiode is 240 maanden vanaf het passeren van de hypotheekakte) uw maandelijkse aanvullingsbedrag van € 1.149,00 als vermeld in uw MeerWaardeovereenkomst kunt onttrekken aan uw aanvullingsgedeelte. Dit betekent dat indien het aanvullingsgedeelte binnen de garantieperiode uitgeput raakt Postbank de betaling van uw maandelijkse aanvullingsbedrag overneemt tot het einde van de garantieperiode.
(…)
6. Tussentijdse aflossing van (restant) hoofdsom
(….)
Bij tussentijdse algehele aflossing van de (restant) hoofdsom (waaronder ook wordt verstaan de overgang naar een andere Postbank hypotheekvorm of naar een andere kredietverstrekker) eindigt de garantie automatisch. Aan de garantie kan dan geen enkel recht meer worden ontleend. Het eventueel resterende saldo van het aanvullingsgedeelte is voor u. Reeds uit hoofde van de garantie uitbetaalde maandelijkse aanvullingsbedragen hoeven niet te worden terugbetaald.

7. Verhuizing
Bij verhuizing kunt u in beginsel uw Postbank MeerWaardehypotheek meenemen met inachtneming van de normale acceptatieregels van Postbank en blijft de garantie geldig. De regelingen zoals opgenomen in deze nadere overeenkomst, en in het bijzonder het bepaalde onder punt 6 zullen, voor zover van toepassing in het concrete geval, worden toegepast en blijven na de verhuizing onverkort gelden.
(….)
11. Uw verklaringen
Door het accepteren van de garantie van Postbank ziet u af van juridische procedures tegen Postbank ter zake van de MeerWaardeovereenkomst.
(…)"

3.3. In 2012 heeft Consument zijn woning aan de X-laan te Y verkocht. Met de opbrengst van de woning is de geldlening (gedeeltelijk) afgelost, waarna een schuld resteerde van € 105.000,-.

3.4. Consument heeft de Bank vervolgens verzocht een nieuwe MeerWaardehypotheek te verstrekken voor de financiering van een nieuw aan te kopen woning alsmede de ontstane restschuld. Consument heeft daarbij een beroep gedaan op de zogeheten meeneemregeling. De Bank heeft de financieringsaanvraag van Consument afgewezen.

4. De vordering en grondslagen

4.1. Consument vordert vergoeding van de door hem als gevolg van het handelen van de Bank geleden schade. Deze schade begroot Consument op € 155.403,-

4.2. Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslagen:

- Consument klaagt uitdrukkelijk niet over de MeerWaardehypotheek zelf, dan wel het sluiten van de garantieovereenkomst. De klacht ziet op het niet naleven van de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de garantieovereenkomst. Consument verwijt de Bank dat zij de overeengekomen garantieregeling heeft laten vervallen na het beëindigen van de geldlening.
- De Bank heeft de financieringsaanvraag van Consument ten onrechte afgewezen. Consument stelt dat de Bank bij de berekening van de Loan to Income en de Loan to Value ten onrechte voorbij is gegaan aan het effect van de garantieregeling. Voorts stelt Consument dat door het meenemen van de MeerWaardehypotheek zijn financiële situatie aanzienlijk zou verbeteren vanwege lagere maandlasten.

4.3. De Bank heeft, kort en zakelijk weergegeven, de volgende verweren gevoerd:

- Consument klaagt over de naleving van de garantieovereenkomst die deel uitmaakt van de MeerWaardeovereenkomst. Op grond van artikel 11 van de garantieovereenkomst is een procedure tegen de Bank ter zake van de MeerWaardeovereenkomst uitgesloten. Bovendien is de garantieovereenkomst een vaststellingsovereenkomst. Indien sprake is van een vaststellingsovereenkomst, is geen sprake van een geschil dat behandeld kan worden door de Commissie. Daar komt bij dat het sluiten van een vaststellingsovereenkomst geen financiële dienst is zoals bedoeld in het Reglement en ook om die reden geen sprake is van een geschil waarover de Commissie kan oordelen.
- In de garantieovereenkomst is expliciet overeengekomen dat bij een verhuizing de aanvraag getoetst zal worden aan de dan geldende normale acceptatieregels. De Bank heeft zich gehouden aan hetgeen met Consument is overeengekomen in de garantieovereenkomst; zij heeft de aanvraag van Consument in alle redelijkheid getoetst en heeft vervolgens geoordeeld dat deze niet passend was binnen het normale acceptatiebeleid. Het meenemen van de MeerWaardehypotheek zoals Consument dit wenste, zou betekenen dat er een Loan to Value zou ontstaan van 145% terwijl daarenboven geen sprake was van een (voldoende) bestendig inkomen.

5. Beoordeling

Ontvankelijkheid

5.1. Allereerst zal worden ingegaan op de door de Bank gevoerde verweren omtrent de ontvankelijkheid van de klacht van Consument. In dit kader overweegt de Commissie als volgt.

5.2. De Bank heeft aangevoerd dat de tussen partijen gesloten vaststellingsovereenkomst meebrengt dat de Commissie de klacht niet in behandeling kan nemen en dat bovendien het sluiten van een vaststellingsovereenkomst niet te beschouwen is als een financiële dienst in de zin van het Reglement.

5.3. De stellingen van de Bank treffen geen doel. Uit de zich in het dossier bevindende stukken alsmede hetgeen tijdens de mondelinge behandeling door Consument werd verklaard, blijkt dat Consument zich beklaagt over de nakoming van de vaststellingsovereenkomst, die betrekking heeft op een financiële dienst, zodat sprake is van een geschil dat door de Commissie behandeld kan worden. Voorts overweegt de Commissie dat de tussen partijen gesloten vaststellingsovereenkomst het gevolg is van een overeenkomst waarin een financiële dienst centraal staat. Omdat de vaststellingsovereenkomst hiermee onlosmakelijk is verbonden, komt de klacht daarover ook daarom voor behandeling in aanmerking.

Inhoudelijk

5.4. De klacht van Consument ziet op het niet nakomen van financiële verplichtingen door de Bank voortvloeiende uit de garantieovereenkomst. Consument verwijt de Bank dat zij de overeengekomen garantieregeling heeft laten vervallen en stelt dat de Bank zijn financieringsaanvraag ten onrechte heeft afgewezen.

5.5. Vast staat dat Consument in 2012 zijn woning aan de X-laan te Y heeft verkocht en de geldlening heeft afgelost, waarna hij de Bank heeft verzocht een nieuwe MeerWaardehypotheek te verstrekken. Verder staat vast dat partijen in 2004 een garantieovereenkomst hebben gesloten. In artikel 7 van de garantieovereenkomst is bepaald dat bij een verhuizing de MeerWaardehypotheek mag worden meegenomen met inachtneming van de normale acceptatieregels van de Bank, waarbij de garantie geldig blijft.

5.6. De Bank heeft aangevoerd dat zij de aanvraag van Consument in alle redelijkheid heeft getoetst en vervolgens tot de conclusie is gekomen dat deze niet passend was binnen het normale acceptatiebeleid van de Bank. De Bank heeft in de door haar overgelegde stukken inzicht verschaft in haar normale acceptatiebeleid en de toepassing daarvan op het onderhavige geval. Naar het oordeel van de Commissie heeft de Bank voldoende aangetoond dat zij bij de beoordeling van de financieringsaanvraag van Consument haar normale acceptatieregels heeft gevolgd. De Commissie heeft geen reden te twijfelen aan de juistheid van de berekening op basis van de toenmalige acceptatiecriteria van de Bank en de toepassing daarvan op het onderhavige geval.

5.7. Naar het oordeel van de Commissie is voldoende onderbouwd gesteld noch anderszins gebleken dat de Bank in strijd heeft gehandeld met haar eigen normale acceptatieregels. De Commissie verwerpt de stelling van Consument dat de Bank bij de berekening van de Loan to Income en de Loan to Value ten onrechte voorbij is gegaan aan het effect van de garantieregeling. De Bank heeft betoogd dat binnen haar normale acceptatiebeleid het inkomen uit het aanvullingsdepot niet als bestendig inkomen in de berekening kan worden betrokken aangezien zij de norm hanteert dat sprake is van bestendigheid indien het inkomen minimaal 10 jaar gegarandeerd is. In het geval van Consument was nog (slechts) 9 jaar een inkomen gegarandeerd uit het inkomensaanvullingsdepot.

Voor zover Consument heeft aangevoerd dat door het meenemen van de MeerWaardehypotheek zijn financiële situatie aanzienlijk zou verbeteren vanwege lagere maandlasten, merkt de Commissie op dat, nog daargelaten of het effect van de uitkering van de garantieregeling op de maandlasten door Consument juist is berekend – hetgeen door de Bank wordt betwist –, het enkele feit dat de maandlasten in de beoogde situatie lager zouden zijn niet zonder meer tot de conclusie leidt dat de Bank gehouden zou zijn een nieuwe geldlening te verstrekken. Zoals hierboven reeds is overwogen, heeft de Bank op grond van de garantieovereenkomst de financieringsaanvraag getoetst aan haar normale acceptatieregels. De Bank heeft geoordeeld dat de financiering die Consument wenste niet passend was binnen die normale acceptatieregels. Niet gebleken is dat de Bank op dit punt onjuist heeft gehandeld.

5.8. In artikel 6 van de tussen partijen gesloten garantieovereenkomst is vervolgens bepaald dat bij tussentijdse algehele aflossing van de (restant) hoofdsom de garantie automatisch eindigt. Nu Consument in 2012 heeft besloten de geldlening af te lossen, heeft de Bank, conform hetgeen is overeengekomen in de garantieovereenkomst, de garantieregeling laten vervallen.

Slotsom

5.9. Gelet op het voorgaande concludeert de Commissie dat de Bank heeft gehandeld conform hetgeen tussen partijen is overeengekomen in de garantieovereenkomst en dat de vordering van Consument dient te worden afgewezen. Alle overige door partijen ingebrachte stellingen en argumenten kunnen niet tot een ander oordeel leiden en zullen derhalve onbesproken blijven.

6. Beslissing

De Commissie stelt bij bindend advies vast dat de vordering van Consument wordt afgewezen.

In artikel 5 van het Reglement van de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening is bepaald in welke gevallen beroep openstaat van 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/consumenten/hoe-wordt-uw-klacht-behandeld