Uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2024-0082

(mr. dr. ing. A.J. Verdaas, voorzitter en mr. Y.A. Gottenbos, secretaris)

Datum uitspraak	26 januari 2024
Klacht van	De heer [naam consument 1] en mevrouw [naam consument 2], verder te noemen de consumenten
Tegen	ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. h.o.d.n. Florius, gevestigd te Amsterdam, verder te noemen Florius
Aard uitspraak	Bindend advies
Uitkomst	Vordering afgewezen
Bijlage	Relevante bepaling uit wet- en regelgeving

Samenvatting

Opzegging hypothecaire geldlening. De commissie is van oordeel dat Florius bevoegd was om de hypothecaire geldlening van de consumenten op te zeggen en dat niet is gebleken dat Florius op een naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbare wijze gebruik heeft gemaakt van haar opzegbevoegdheid. De vordering van de consumenten 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 consumenten; 2) het verweerschrift van Florius; 3) de repliek van de consumenten; 4) de dupliek van Florius.

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 Florius 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 september 2003 bij (een rechtsvoorganger van) Florius een hypothecaire geldlening zonder einddatum van een bedrag van € 650.000,- afgesloten.

2.2 In artikel 1 van de overeenkomst tussen partijen staat:

> *"(...)4. Het rentepercentage is gedurende 5 jaar na de eerste van de maand volgend op de aktedatum of – indien de akte op de eerste van de maand passeert – tot exact 5 jaar na de ingangsdatum niet voor wijziging vatbaar.*
> *5. Gedurende de in lid 4 genoemde periode mag teruggave van de lening niet worden gevorderd of gedaan, behoudens het bepaalde in de artikelen 8 en 25 van de hierna te noemen Algemene Voorwaarden, doch daarna indien niet nader omtrent de duur van de lening overeengekomen is, dadelijk en te allen tijde, na een drie maanden tevoren aan de wederpartij gedane waarschuwing. (...)"*

2.3 Bij brief van 9 augustus 2023 heeft Florius de consumenten geïnformeerd dat zij een einddatum voor de hypothecaire geldlening van de consumenten heeft bepaald. In die brief staat het volgende:

> *"U heeft een hypotheek bij Florius. Toen u deze lening afsloot bij AMEV of Direktbank is geen duidelijke einddatum met u afgesproken. Dit hebben we inmiddels aangepast. De einddatum van uw hypotheek is 01-10-2033. Deze vindt u ook terug op uw jaarlijkse saldo-opgave en in mijnFlorius. In deze brief leest u hier meer over.*
>
> ***Mag Florius een einddatum bepalen?***
> *Ja, dat mag. In de overeenkomst die wij met u hebben gesloten, is een opzegbevoegdheid van 3 maanden opgenomen. In plaats daarvan hebben we nu een einddatum bepaald, te weten van 01-10-2033. Dat betekent dat wij u 12 maanden vóór deze datum informeren over uw mogelijkheden voor het aflossen of opnieuw afsluiten van de lening. Dat laatste hangt af van uw financiële situatie en de waarde van de woning op de einddatum.*
>
> ***Wilt u een andere einddatum met ons afspreken?***
> *Dat is misschien mogelijk. Daarvoor kijken we eerst naar uw inkomen en de waarde van uw woning. Bespreek dit met uw onafhankelijk hypotheekadviseur of bel ons. Als u binnen 3 maanden vanaf de datum van deze brief aan ons doorgeeft dat u dit wilt, rekenen we geen afhandelingskosten. Eventuele advieskosten zijn wel voor uw rekening.*
>
> ***U bent akkoord met de einddatum***
> *Vindt u de einddatum die u nu heeft goed? Dan hoeft u niets te doen. U lost dan uw lening af op de einddatum."*

De klacht en vordering

2.4 De consumenten beklagen zich over het feit dat Florius een einddatum voor hun hypothecaire geldlening heeft bepaald. De consumenten geven aan dat zij een hypothecaire geldlening voor onbepaalde tijd bij de rechtsvoorganger van Florius hebben afgesloten. Zij benadrukken dat zij geen einddatum afspraken met de rechtsvoorganger van Florius en zij vinden dat Florius dat dient te respecteren.

De consumenten menen dat sprake is van een schending van gerechtvaardigd vertrouwen, waarbij zij verwijzen naar artikel 3:35 van het Burgerlijk Wetboek (BW, zie bijlage). De consumenten vorderen dat Florius wordt geboden om de gestelde einddatum van hun hypothecaire geldlening te laten vervallen.

2.5 De consumenten merken verder op dat het feit dat Florius in de brief van 9 augustus 2023 (zie 2.3) aangeeft dat het wellicht mogelijk is om via een hypotheekadviseur een andere einddatum af te spreken waardeloos is. Volgens de consumenten zijn hypotheekadviseurs niet geïnteresseerd in het uitbrengen van een advies aangezien de advieskosten reeds zijn betaald bij het afsluiten van de hypothecaire geldlening. Daarnaast wijzen de consumenten erop dat Florius eenzijdig bepaalt of zij ingaat op een verzoek tot wijziging van de gestelde einddatum, zodat sprake lijkt te zijn van een catch 22.

Het verweer

2.6 Florius heeft verweer gevoerd tegen de stellingen van de consumenten. Voor zover relevant zal de commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

3. De beoordeling

Waar gaat het om?

3.1 De commissie moet beoordelen of Florius de hypothecaire geldlening van de consumenten mocht opzeggen per 1 oktober 2033. De commissie is van oordeel dat Florius dat mocht en licht dit oordeel als volgt toe.

De beoordeling

3.2 De overeenkomst die partijen met elkaar hebben gesloten is een duurovereenkomst voor onbepaalde tijd. Het toetsingskader voor de rechtsgeldigheid van een opzegging van een dergelijke overeenkomst wordt gevormd door de van toepassing zijnde voorwaarden en de eisen van redelijkheid en billijkheid in de zin van artikel 6:248 BW. De Hoge Raad heeft geoordeeld dat op grond van artikel 6:248 lid 1 BW een duurovereenkomst voor onbepaalde tijd in beginsel opzegbaar is, ook indien geen wettelijke of overeengekomen opzeg-bevoegdheid bestaat, maar dat 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]

[1] Hoge Raad 2 februari 2018, ECLI:NL:HR:2018:141 (Goglio/SMQ Group, overweging 3.6.3. Zie ook HR 10 juni 2016, ECLI:NL:HR:2016:1134 (Pensioenfonds/Alcatel-Lucent), overweging 4.4.2. Vgl. GC Kifid 2023-0407 en GC Kifid 2023-0867.

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.[2]

3.3 De commissie stelt vast dat uit artikel 1 lid 4 en 5 van de overeenkomst tussen partijen (zie 2.2) volgt dat Florius de geldlening na een periode van vijf jaar na de eerste van de maand volgend op de aktedatum te allen tijde mag opzeggen met een opzegtermijn van drie maanden. De periode van vijf jaar is ruimschoots verstreken zodat Florius de hypothecaire geldlening bevoegd was om de hypothecaire geldlening per 1 oktober 2033 op te zeggen. Florius heeft de opzegging aan de consumenten kenbaar gemaakt in de brief van 9 augustus 2023, zodat de overeengekomen opzegtermijn van drie maanden ruimschoots in acht is genomen. De commissie concludeert dat Florius de hypothecaire geldlening volgens de overeengekomen opzeggingsregeling heeft opgezegd.

3.4 De consumenten hebben een beroep gedaan op artikel 3:35 BW. Artikel 3:35 BW bevat een regeling omtrent het zogenaamde 'gerechtvaardigd vertrouwen'. Voor zover de consumenten menen dat zij er gerechtvaardigd op mochten vertrouwen dat Florius de hypothecaire geldlening nooit zou opzeggen, volgt de commissie de consumenten hierin niet. De commissie is namelijk niet gebleken dat sprake is geweest van een verklaring of gedraging van Florius waaraan de consumenten dit gerechtvaardigd vertrouwen mochten ontlenen. De commissie is dan ook van oordeel dat het beroep op artikel 3:35 BW faalt.

3.5 Het voorgaande betekent dat de opzegging door Florius in beginsel rechtsgeldig is, tenzij het beroep op de overeengekomen opzegbevoegdheid naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is (artikel 6:248 lid 2 BW). In deze zaak zijn geen omstandigheden naar voren gebracht die kunnen leiden tot de conclusie dat het beroep op de overeengekomen opzegbevoegdheid naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is. Zo is niet gesteld en ook niet gebleken dat het door Florius hanteren van een opzegtermijn van tien jaar in deze zaak naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is.

3.6 De stelling van de consumenten dat het waardeloos is dat Florius in de brief van 9 augustus 2023 (zie 2.3) aangeeft dat het wellicht mogelijk is om via een hypotheekadviseur een andere einddatum af te spreken, maakt het voorgaande niet anders. Florius heeft de hypothecaire geldlening rechtsgeldig per 1 oktober 2033 opgezegd en heeft de consumenten onverplicht erop gewezen dat het wellicht mogelijk is om een andere einddatum af te spreken.

[2] Hoge Raad 2 februari 2018, ECLI:NL:HR:2018:141 (Goglio/SMQ Group), overweging 3.6.4.

Conclusie

3.7 De commissie concludeert dat Florius bevoegd was om de hypothecaire geldlening van de consumenten op te zeggen en dat niet is gebleken dat Florius naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid op een onaanvaardbare wijze gebruik heeft gemaakt van haar opzegbevoegdheid. De vordering van de consumenten wordt afgewezen.

Ambtshalve toetsing

3.8 Voor de beoordeling van de klacht is artikel 1 lid 4 en 5 van de overeenkomst van geldlening 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 oktober 2023, 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 oktober 2023, 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 wet- en regelgeving

Burgerlijk Wetboek

Artikel 3:35

Tegen hem die eens anders verklaring of gedraging, overeenkomstig de zin die hij daaraan onder de gegeven omstandigheden redelijkerwijze mocht toekennen, heeft opgevat als een door die ander tot hem gerichte verklaring van een bepaalde strekking, kan geen beroep worden gedaan op het ontbreken van een met deze verklaring overeenstemmende wil.

Artikel 6:248

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.*