Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2020-624
(mr. J.S.W. Holtrop, voorzitter en mr. D.W.Y. Sie, secretaris)

Klacht ontvangen op	: 30 maart 2020
Ingediend door	: Consument
Tegen	: Robein Groep h.o.d.n. Robein Hypotheken B.V., gevestigd te 's-Gravenhage, verder te noemen de Geldverstrekker
Datum uitspraak	: 29 juli 2020
Aard uitspraak	: Niet-bindend advies
Uitkomst	: Vordering afgewezen

Samenvatting

Vordering tot schadevergoeding. De Geldverstrekker is opgehouden met het aanbieden van (nieuwe) hypothecaire geldleningen. Consument stelt dat de Geldverstrekker hierdoor niet aan het einde van de looptijd (kosteloos) zijn hypothecaire geldlening zal verlengen. Consument heeft zijn lening vervroegd afgelost en vordert de betaalde vergoeding wegens de vervroegde aflossing en bijkomende kosten terug. Op basis van de partijafspraken blijkt niet dat de Geldverstrekker gehouden is de hypothecaire geldlening aan het einde van de looptijd (kosteloos) te verlengen. De Commissie is van oordeel dat de Geldverstrekker ook niet in redelijkheid gehouden kan worden om de kosten van Consument te vergoeden. De vordering van Consument wordt afgewezen.

1. De procedure

1.1 De Commissie beslist op basis van haar Reglement en op basis van de door partijen aan Kifid ingestuurde documenten inclusief bijlagen. Het gaat hierbij om: 1) het klachtformulier van Consument; 2) de aanvullende stukken van Consument; 3) het verweerschrift van de Geldverstrekker; 4) de repliek van Consument en 5) de dupliek van de Geldverstrekker.

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 Partijen hebben gekozen voor een niet-bindend advies. De uitspraak is daardoor niet-bindend. Dit betekent dat partijen elkaar niet aan de uitspraak kunnen houden.

2. Het geschil

Wat is er gebeurd?

2.1 Consument en zijn partner zijn op 18 december 1996 met de Geldverstrekker een hypothecaire geldlening aangegaan.

In de overeenkomst van geldlening staat op pagina 2 naast sub F: "*De looptijd van de geldlening is maximaal 30 jaar en de (pro resto) hoofdsom dient derhalve uiterlijk na 30 jaar door de geldnemer aan* [de Geldverstrekker] *te worden terugbetaald.*" Op 16 januari 2018 heeft de Geldverstrekker Consument een jaaropgave gestuurd waaruit bleek dat op 1 januari 2024 de rente van de hypothecaire geldlening wordt herzien. In april 2019 heeft Consument ontdekt dat de Geldverstrekker gestopt was met het aanbieden van (nieuwe) hypothecaire geldleningen. Consument heeft op 17 december 2019 de hypothecaire geldlening vervroegd afgelost en overgesloten naar een andere geldver-strekker. Consument heeft hiervoor aan de Geldverstrekker een vergoeding betaald van € 5.019,-. Op 29 december 2019 heeft Consument de Geldverstrekker per brief verzocht om de betaalde vergoeding kwijt te schelden of fors te verminderen. De Geldverstrekker heeft dit verzoek van Consument afgewezen.

De klacht en vordering

2.2 Consument stelt dat zijn hypothecaire geldlening aan het einde van de looptijd verlengd zou zijn als de Geldverstrekker niet zou zijn opgehouden met het aanbieden van hypothecaire geldleningen. In dat geval zouden de kosten voor het oversluiten en het vervroegd aflossen Consument bespaard zijn gebleven. Consument en zijn partner zijn gepensioneerd en hebben een laag inkomen. Consument heeft voor zekerheid gekozen en wilde in zijn woning blijven wonen. Er bestond een risico dat Consument en zijn partner op de renteherzienings-datum of de einddatum geen nieuwe lening zouden kunnen krijgen. Het coronavirus heeft momenteel al een negatief effect op de acceptatie van nieuwe hypotheken. Consument kan de hypothecaire geldlening uit eigen middelen aflossen, maar wenst zijn vermogen te gebruiken om ruimer te kunnen leven en onvoorziene kosten op te vangen. Daarom hebben Consument en zijn partner in 2019 de hypothecaire geldlening overgesloten naar een andere geldverstrekker. Consument vordert van de Geldverstrekker een bedrag van € 7.319,-, te weten de betaalde vergoeding voor vervroegde aflossing, de notariskosten, bemiddelings-kosten en taxatiekosten.

Het verweer

2.3 De Geldverstrekker heeft verweer gevoerd tegen de stellingen van Consument. Voor zover relevant zal de Commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

3. De beoordeling

Rechtsvraag

3.1 De Commissie ziet zich gesteld voor de vraag of de Geldverstrekker de door Consument betaalde kosten wegens het vervroegde aflossen van de hypothecaire geldlening moet vergoeden. De Commissie is van oordeel dat de Geldverstrekker hiertoe niet verplicht is en licht dit als volgt toe.

Partijafspraken

3.2 Voorop staat wat partijen met elkaar zijn overeengekomen. In de overeenkomst van geldlening staat dat partijen een maximale looptijd van 30 jaar hebben afgesproken, waarna Consument en zijn partner verplicht zijn om de hypothecaire geldlening terug te betalen.

3.3 Niet staat ter discussie dat Consument en zijn partner de hypothecaire geldlening bij de Geldverstrekker konden behouden tot het einde van de looptijd. Wel staat ter discussie of deze hypothecaire geldlening aan het einde van de looptijd kosteloos voortgezet had kunnen worden als de Geldverstrekker het aanbieden van hypothecaire geldleningen niet had beëindigd.

3.4 Niet is gebleken dat op de Geldverstrekker de plicht rustte om aan het einde van de looptijd Consument en zijn partner een (nieuwe) geldlening aan te bieden. De Commissie is verder van oordeel dat niet is vast komen te staan dat Consument en zijn partner de hypothecaire geldlening dan (kosteloos) hadden kunnen verlengen. Dit is evenmin komen vast te staan in het geval de Geldverstrekker ervoor had gekozen om haar portefeuille over te dragen. Uit de overeenkomst tussen partijen blijkt eerder dat Consument en zijn partner gehouden waren de hypothecaire geldlening terug te betalen aan het einde van de looptijd van 30 jaar. Dat er afwijkende afspraken zouden zijn gemaakt met de Geldverstrekker is niet door Consument gesteld of onderbouwd.

3.5 Ten overvloede merkt de Commissie op dat Consument heeft aangegeven dat hij de middelen ter beschikking heeft om zijn hypothecaire geldlening af te lossen. Consument heeft uit zekerheidsoverwegingen ervoor gekozen om deze middelen niet te besteden aan de aflossing van zijn hypothecaire geldlening, maar om hiermee ruimer te kunnen leven en onvoorziene uitgaven op te kunnen vangen. Die keuze, hoe begrijpelijk ook, kan echter niet voor rekening van de Geldverstrekker komen.

Conclusie

3.6 De beweegredenen van Consument om zijn lening over te sluiten naar een andere geldverstrekker – zonder te wachten op de renteherzieningsdatum - zijn naar het oordeel van de Commissie ook niet onbegrijpelijk. Ook hier geldt echter dat de Geldverstrekker niet onredelijk handelt door Consument niet tegemoet te komen in zijn verzoek de door hem gemaakte kosten te vergoeden. De Commissie concludeert hiermee dat de klacht van Consument ongegrond is.

4. De beslissing

De Commissie wijst de vordering af.

Deze uitspraak is 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.

Binnen twee weken na de verzenddatum van deze uitspraak kunt u een verzoek indienen tot herstel van vergissingen in de uitspraak, zoals schrijffouten, een verkeerde naam/datum of rekenfouten. De beslissing van de Geschillencommissie in de uitspraak kan hiermee niet ter discussie worden gesteld. Meer informatie hierover staat in artikel 40 van het Reglement Geschillencommissie Financiële Dienstverlening, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten.