Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2021-0696
(mr. F.H.E. Boerma, voorzitter en mr. R.P.W. van de Meerakker, secretaris)

Klacht ontvangen op	: 19 maart 2021
Ingediend door	: De heer [naam consument 1] en mevrouw [naam consument 2], verder te noemen de consumenten
Tegen	: Obvion N.V., gevestigd te Heerlen, verder te noemen Obvion
Datum uitspraak	: 30 juli 2021
Aard uitspraak	: Niet-bindend advies
Uitkomst	: Vordering afgewezen

Samenvatting

De consumenten hebben een bindend renteaanbod bij Obvion verlengd. Conform de overeenkomst is vervolgens een bereidstellingsprovisie in rekening gebracht. De consumenten verzoeken terugbetaling van die provisie uit coulance. De commissie wijst de vordering af.

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 om: 1) het klachtformulier van de consumenten; 2) het verweerschrift van Obvion; 3) de reactie van de consumenten (de repliek).

1.2 De commissie is van oordeel dat dit geschil zich leent voor verkorte behandeling als bedoeld in artikel 32 van haar reglement. Hierdoor is de uitspraak niet-bindend.

2. Het geschil

De feiten

2.1 De consumenten hebben via een tussenpersoon een hypothecaire geldlening bij Obvion aangevraagd omwille van de aankoop van de woning van de moeder van een van de consumenten. Op 28 augustus 2020 heeft Obvion aan hen een bindend aanbod uitgebracht. In dat aanbod is, voor zover hier relevant, het volgende opgenomen:

> *Als u dit bindend aanbod accepteert komt een overeenkomst van geldlening tot stand. Als u, nadat u dit bindend aanbod heeft geaccepteerd, de overeengekomen geldlening niet afneemt voor 28 augustus 2020, bent u € 500,- annuleringskosten verschuldigd aan Obvion.*
>
> *Wanneer wij het bindend aanbod ondertekend hebben ontvangen is het daarna nog geldig tot 28 augustus 2020. U kunt dit bindend aanbod een keer verlengen. Vul hiervoor het bijgevoegde formulier 'Overeenkomst verlenging geldigheidsduur' in.*

U kunt het ondertekende formulier samen met het door u ondertekende bindend aanbod aan ons terugsturen. Het formulier moet uiterlijk binnen twee weken na datum van het bindend aanbod door ons zijn ontvangen.

Als u vraagt het bindend aanbod te verlengen, gaan wij er ook vanuit dat u de geldlening binnen de verlengde geldigheidsduur afneemt. Doet u dat niet, dan moet u hiervoor kosten betalen. In het aanvraagformulier verlenging geldigheidsduur bindend aanbod.

2.2 Het verlengingsformulier Obvion Woon Hypotheek is op 3 september 2020 ondertekend. Daarin staat onder het kopje 'verlengingskosten' het volgende:

Voor de verlenging van de geldigheidsduur brengen wij verlengingskosten in rekening. Hiervoor betaalt u 0,25% over de geldlening per verlengde maand van het bindend aanbod. Over een eventueel overbruggingskrediet en leningdelen met Obvion Flexibele Rente betaalt u geen verlengingskosten. Dit bedrag bent u verschuldigd bij de notaris.

Passeert uw hypotheek eerder dan de maximale verlenging? Dan brengen we alleen het daadwerkelijk aantal verlengde dagen in rekening. De kosten per dag berekenen we dan door 0,25% te delen door 30 dagen.

2.3 Op 11 november 2020 is de hypotheek gepasseerd. De nota van afrekening van de notaris laat een bedrag aan in rekening gebrachte bereidstellingsprovisie van € 1.520,83 zien, te weten over de periode van 3 september tot 11 november 2020. De consumenten hebben daarover op die zelfde dag geklaagd bij Obvion.

De klacht en vordering

2.4 De consumenten hebben in eerste instantie erkend dat Obvion heeft gehandeld zoals het contract voorschrijft, maar om coulance verzocht. Zij hebben een zeer stressvolle periode beleefd, met ziekte van zichzelf en familieleden waaraan zij mantelzorg hebben verleend. Om die reden hebben zij Obvion verzocht opnieuw te kijken naar de bereidstellingsprovisie.

Dat Obvion heeft gesteld dat de verlengingskosten besproken zijn en dat de consumenten daarvoor gekozen hebben, is niet waar. Pas op het moment dat zij met de nota van afrekening van de notaris geconfronteerd werden, hebben zij geconstateerd dat een bereidstellingsprovisie in rekening gebracht was. Bij repliek hebben de consumenten betwijfeld of de bereidstellingsprovisie gerechtvaardigd is. De hypotheekrente is immers niet gestegen. Hadden de consumenten geweten wat de bereidstellingsprovisie inhield, dan hadden zij een nieuwe offerte opgevraagd. Zij kochten immers de woning van de moeder van een van de consumenten; er werd geen druk door de verkopende partij uitgeoefend.

Het verweer

2.5 Obvion heeft verweer gevoerd tegen de stellingen van de consument. Voor zover relevant zal de commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

3. De beoordeling

3.1 De commissie stelt vast dat de vraag is of de bereidstellingsprovisie in rekening mocht worden gebracht door Obvion. Aangezien de consumenten erkennen dat deze provisie volgt uit de afgesloten overeenkomst bestaat er in beginsel geen juridische grond voor Obvion om daarvan af te zien. Tot coulance kan Obvion door de commissie niet worden verplicht.

3.2 Voor zover de consumenten hebben geklaagd dat zij niet gewezen zijn op de bereid-stellingsprovisie zijn hun pijlen in deze procedure op de verkeerde partij gericht. De consumenten lieten zich immers bijstaan door een tussenpersoon. Overigens geldt ook ten aanzien van een mogelijke klacht tegen de tussenpersoon dat de consumenten het in overweging 2.2 genoemde verleningsformulier zelf ondertekend hebben. Uit het citaat in overweging 2.2 volgt in niet mis te verstane bewoordingen op welke wijze de bereidstellingsprovisie zal worden berekend. De consumenten hadden dus van het bestaan van een bereidstellingsprovisie op de hoogte kunnen en moeten zijn.

3.3 Tot slot geldt dat, anders dan de consumenten gesteld hebben, er wel degelijk een economische rationale is voor de in rekening gebrachte bereidstellingsprovisie. Via deze weg houden de consumenten zekerheid over de te betalen rente terwijl Obvion kosten maakt om deze rente langer te garanderen. Dat achteraf is gebleken dat de rente niet is gestegen, maakt niet dat die zekerheid bestond op het moment dat het bindend aanbod werd uitgebracht door Obvion.

3.4 De conclusie luidt daarom dat de vordering van de consumenten dient te worden afgewezen.

4. De beslissing

De commissie wijst de vordering af.

Deze uitspraak is een niet-bindend advies, omdat deze beslissing is genomen in een verkorte procedure. Meer informatie hierover staat in artikel 32 van het reglement, te vinden op de website van Kifid (www.kifid.nl/reglementen-en-statuten). 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 schriftelijk 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. Binnen een maand na de verzenddatum van de uitspraak kunt u een schriftelijk verzoek indienen om de uitspraak aan te vullen als u vindt dat de geschillencommissie niet heeft beslist over alle onderdelen van uw vordering. Dit ziet niet op de situatie waarin u meent dat de geschillencommissie in haar uitspraak niet uitdrukkelijk al uw argumenten, ter onderbouwing van uw vordering, heeft behandeld. Meer informatie hierover staat in artikel 40 van het reglement van de geschillencommissie, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten.