Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2015-246
d.d. 27 augustus 2015
(door mr. C.E. du Perron, voorzitter, mr. E.M. Dil-Stork en mr. S.M.J. Korthuis-Becks, leden en mr. F. Faes, secretaris)

Samenvatting

Consument heeft in 2009 bij de geldverstrekker een hypothecaire geldlening afgesloten voor de aankoop van een woning. In ruil voor een lagere hypotheekrente, is Consument een vrijwillige boete bij verkoop van de woning overeengekomen. Ook kent de geldlening een meeneemregeling. In 2013 heeft Consument besloten om een nieuwe woning te kopen en heeft hij bij de geldverstrekker een beroep op de meeneemregeling gedaan. De geldverstrekker is niet bereid gebleken om Consument een nieuwe geldlening te verstrekken; het beroep op de meeneemregeling is niet gehonoreerd. Consument heeft elders een hypothecaire geldlening afgesloten. Wegens vrijwillige verkoop van de woning heeft de geldverstrekker een boeterente in rekening gebracht aan Consument. Consument stelt dat het niet redelijk is dat de geldverstrekker onder de gegeven omstandigheden de boeterente in rekening heeft gebracht. De Commissie volgt Consument in deze stelling en wijst de vordering gedeeltelijk toe.

Consument,

tegen

de naamloze vennootschap Nationale Nederlanden Levensverzekering Maatschappij N.V., gevestigd te Rotterdam, hierna te noemen Aangeslotene.

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 verzoek tot geschilbeslechting van Consument, ontvangen op 11 december 2014;
- het verweerschrift van Aangeslotene;
- de repliek van Consument;
- de dupliek van Aangeslotene.

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 24 april 2015 en zijn aldaar verschenen.

3. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten:

3.1. Aangeslotene heeft op 15 januari 2009 een offerte voor een hypothecaire geldlening voor een bedrag van € 285.614,- aan Consument en zijn partner uitgebracht. Consument en zijn partner hebben de ondertekende offerte op 19 januari 2009 aan Aangeslotene teruggestuurd. In de offerte staat voor zover relevant het volgende vermeld:

Specificatie Leningdeel [..nummer..]:

Product
: BankSpaar Plus Hypotheek
Hoofdsom
: e 285.614,00
Rente:

Rentevast-Periode	Instap-rente	Rente-bedenktijd	Nominale rente	Effectieve rente
10 jaar	nee	nee	5,35%	5,6%

Basisvariant : Voor dit leningdeel gelden in de eerste rentevast periode de Basisvariant voorwaarden met het Basisvariant rentetarief. Zie de Bijlage Voorwaarden Basisvariant, versie 06-2007.

U hebt gekozen voor de aanvullende voorwaarden ‘annuleringskosten en geen dalrente’ en ‘vrijwillige boete bij verkoop’.

Vanwege uw keuze voor het Basisvariant rentetarief met de voorwaarde ‘annuleringskosten en geen dalrente’ is het in de Toelichting op de hypotheekofferte gestelde onder ‘Dalrente’ niet van toepassing op dit leningdeel. Voor de complete voorwaarden verwijzen wij u naar de Bijlage Voorwaarden Basisvariant, versie 06-2007.

Vanwege uw keuze voor het Basisvariant rentetarief met de voorwaarde ‘vrijwillige boete bij verkoop’ wordt voor dit leningdeel in de meeste gevallen van vervroegd aflossen een boete berekend, ook in geval van verkoop. Voor de complete voorwaarden verwijzen wij u naar de Bijlage Voorwaarden Basisvariant, versie 06-2007.

3.2. In ruil voor een lagere hypotheekrente zijn partijen overeengekomen dat Consument bij verkoop van de woning een vrijwillige boete is verschuldigd. Ook kent de geldlening een

meeneemregeling. Op het tweede blad van de op de overeenkomst van toepassing zijnde 'Voorwaarden Basisvariant, versie 06-2007' (hierna: de Voorwaarden) staat hierover – voor zover relevant – het volgende vermeld:

Aanvullende voorwaarde vrijwillige boete bij verkoop

In afwijking van de gebruikelijke voorwaarden moet u, indien u de lening aflost in verband met de verkoop van het onderpand een vergoeding wegens vervroegde aflossing betalen over de leningdelen met Basisvariant met de aanvullende voorwaarde vrijwillige boete bij verkoop. Voor zover u echter gebruik maakt van de 'meeneemregeling' van de financier, hoeft u de vergoeding niet te betalen. De exacte regels van deze aanvullende voorwaarde zijn als volgt.

Meeneemregeling
Bij aflossing van uw lopende lening in verband met verkoop van het onderpand in combinatie met het sluiten van een nieuwe lening voor de aankoop van een ander onderpand wordt u in de gelegenheid gesteld een nieuwe lening te sluiten onder de volgende voorwaarden. De nieuwe lening heeft een hoofdsom die gelijk is aan het afgeloste bedrag en heeft in beginsel dezelfde rentecondities als de afgeloste lening en een rentevastperiode die gelijk is aan de resterende rentevastperiode van de afgeloste lening. Bij de vaststelling van de rente van de nieuwe lening zal opnieuw worden bepaald of een risico-opslag (top-opslag) of de risico-afslag in verband met NHG (korting) van toepassing is. De hypotheekakte voor de nieuwe lening dient ondertekend te zijn binnen zes maanden na aflossing van de lopende lening. Voorwaarde is dat verstrekking van de lening op basis van het aangeboden onderpand en uw financiële positie van dat moment volgens de acceptatiecriteria van de financier verantwoord is.

Vrijwillige boete
Indien:
1. de verstrekking van de nieuwe lening niet binnen de acceptatienormen van de financier zou vallen of indien u binnen zes maanden geen gebruik zou maken van de meeneemregeling en bovendien
2. op het tijdstip van de aflossing de marktrente lager is dan of gelijk is aan de leningsrente van de leningdelen met Basisvariant met de aanvullende voorwaarde vrijwillige boete bij verkoop, brengt de financier u een vergoeding wegens vervroegde aflossing in rekening. Deze is gelijk aan de contante waarde van het renteverschil tussen leningsrente en marktrente met een minimum van vier maanden rente en een maximum van drie procent van het af te lossen bedrag van de betreffende leningdelen.

3.3. Medio 2013 heeft Consument aan Aangeslotene kenbaar gemaakt gebruik te willen maken van de meenneemregeling in verband met de aankoop van een nieuwe woning, waarvoor een hypothecaire geldlening van € 358.000,- nodig was. Aangeslotene heeft op basis van de door Consument verstrekte financiële gegevens geoordeeld dat een nieuwe geldlening, gelet op de financiële positie van Consument, volgens haar acceptatiecriteria niet verantwoord was. Zij heeft besloten geen nieuwe geldlening aan Consument te verstrekken en heeft het verzoek van Consument op de meeneemregeling niet gehonoreerd.

3.4. Consument heeft een nieuwe hypothecaire geldlening voor een bedrag van € 358.000,- bij een andere financier afgesloten. Aangeslotene heeft wegens vrijwillige verkoop van de woning een boeterente van € 7.711,57 aan Consument in rekening gebracht.

4. De vordering en grondslagen

4.1. Consument vordert dat Aangeslotene wordt veroordeeld tot vergoeding van de door hem aan Aangeslotene betaalde boeterente van € 7.711,57.

4.2. Aan deze vordering legt Consument ten grondslag dat het niet redelijk is dat Aangeslotene de boeterente aan Consument in rekening heeft gebracht. Aangeslotene heeft ten onrechte het beroep van Consument op de meeneemregeling afgewezen en daarmee ook ten onrechte de boeterente in rekening gebracht. Een andere financier is namelijk wel bereid gebleken om een nieuwe hypothecaire geldlening aan Consument te verstrekken. Voorts past de door Consument gevraagde geldlening binnen de Gedragscode Hypothecaire Financieringen (GHF). Aangeslotene wijkt ten onrechte af van de GHF. Zij had Consument ervoor moeten waarschuwen dat zij een prudenter acceptatiebeleid voert dan de GHF.

4.3. Op de stellingen die Aangeslotene aan haar verweer ten grondslag legt wordt hierna, voor zover van belang, nader ingegaan.

5. Beoordeling

5.1. Vaststaat dat Consument in 2009 een hypothecaire geldlening bij Aangeslotene heeft afgesloten. In beginsel is Aangeslotene op grond van deze overeenkomst en de Voorwaarden bevoegd om, wanneer het beroep op de meeneemregeling wordt afgewezen en Consument de woning vrijwillig heeft verkocht, een boeterente aan Consument in rekening te brengen. Onder omstandigheden kan het gebruikmaken van de bevoegdheid om de boeterente in rekening te brengen naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zijn.

5.2. Voorwaarde om gebruik te kunnen maken van de meeneemregeling is dat de verstrekking van de geldlening op basis van het aangeboden onderpand en de financiële positie van dat moment volgens de acceptatiecriteria van Aangeslotene verantwoord is. Aangeslotene heeft in dit kader gesteld dat zij op basis van de door Consument overgelegde financiële gegevens heeft geconcludeerd dat de vof van Consument een winstdaling van meer dan 10% en slechte balansratio's vertoonde. Voorts waren er van de in 2010 door Consument gestarte eenmanszaak op het ogenblik van beoordeling onvoldoende gegevens beschikbaar, aangezien geen jaarcijfers van drie kalenderjaren konden worden overgelegd. Aangeslotene heeft op grond hiervan het beroep op de meeneemregeling afgewezen.

5.3. De Commissie stelt voorop dat het Aangeslotene op grond van de GHF in beginsel vrijstaat om strengere eisen te stellen en haar eigen acceptatiecriteria te hanteren. Aangeslotene heeft ook aangegeven dat zij gebruik maakt van deze bevoegdheid. Daarmee is echter niet gezegd dat het Aangeslotene dan ook onverkort vrijstaat een beroep te doen op haar bevoegdheid boeterente te berekenen. Indien zij strengere eisen stelt dan de GHF en dan andere banken, plaatst zij Consument immers, voor zover het om de meeneemregeling gaat, in een nadeliger

positie dan Consument op grond van de meeneemregeling mocht verwachten. Daarnaast is het de Commissie niet gebleken dat Aangeslotene Consument heeft geïnformeerd dat zij afwijkt van de GHF.

5.4. De Commissie acht het in dit geval naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet aanvaardbaar dat Aangeslotene aan Consument de volle boeterente in rekening brengt. Omdat Consument de meeneemregeling heeft geaccepteerd en daarvan voordeel heeft genoten, en mede gelet op de redenen waarom Aangeslotene heeft geweigerd aan Consument de gevraagde lening te verstrekken, dient de helft van de boeterente voor rekening van Consument te blijven. Dit betekent dat Aangeslotene een bedrag van € 3.855,79 aan Consument dient te vergoeden.

5.5. Nu Consument gedeeltelijk in het gelijk wordt gesteld, dient Aangeslotene ook de door Consument in verband met het aanhangig maken en de behandeling van het geschil gemaakte kosten ad € 50,- te vergoeden. Alle overige door partijen ingebrachte stellingen en argumenten kunnen niet tot een ander oordeel leiden en zullen derhalve onbesproken blijven. Het meer of anders gevorderde zal worden afgewezen.

6. Beslissing

De Commissie bepaalt dat Aangeslotene binnen een termijn van vier weken na de dag waarop een afschrift van dit bindend advies aan partijen is verstuurd aan Consument een bedrag van € 3.855,79 dient te betalen alsmede € 50,-, zijnde de eigen bijdrage voor het in behandeling nemen van de klacht door de Commissie. Al het meer of anders gevorderde 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/wie-behandelt-mijn-klacht-1/4#stappen-plan