Uitspraak Commissie van Beroep 2018-003 d.d. 4 januari 2018
(mr. W.J.J. Los, voorzitter, mr. A. Bus, drs. P.H.M. Kuijs AAG, mr. A. Smeeïng-van Hees en mr. E.E. van Tuyll van Serooskerken-Röell, leden, en mr. H.C. Dobbelaar-ten Cate, secretaris)

Samenvatting

Hypothecaire geldlening. Beleggingshypotheek. Loyaliteitskorting tegenover boete bij vervroegde aflossing, ook bij verhuizing. Uitleg meeneemregeling in geval van verhuizing. Ten tijde van de verhuizing bood de bank geen beleggingshypotheken meer aan. Voor de gemiddeld geïnformeerde, omzichtige en redelijk oplettende gewone consument moest op grond van de documentatie die bij het sluiten van de hypothecaire geldlening is verstrekt, duidelijk zijn dat het 'meenemen' of 'voortzetten' van de lening betrekking had op de bestaande hoofdsom, de rente en de rentevaste periode. De bank was op grond van de meeneemregeling dus niet verplicht om bij verhuizing voor de financiering van de nieuwe woning weer een beleggingshypotheek aan te bieden.

Klik hier voor de uitspraak in eerste aanleg.

1. De procedure in beroep

1.1 Bij een op 9 maart 2017 ontvangen beroepschrift heeft de Bank bij de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening (verder: Commissie van Beroep) beroep ingesteld tegen een bindend advies van de Geschillencommissie Financiële Dienstverlening (verder: Geschillencommissie) van 24 januari 2017 (dossiernummer [nummer]).

1.2 Belanghebbenden hebben op 29 mei 2017 een verweerschrift ingediend.

1.3 De mondelinge behandeling heeft plaatsgevonden op 13 november 2017.
Beide partijen waren aanwezig.
Partijen hebben hun standpunten toegelicht, de Bank aan de hand van een pleitnota, en zij hebben vragen van de Commissie van Beroep beantwoord.

2. De procedure in eerste aanleg

Voor het verloop van de procedure in eerste aanleg verwijst de Commissie van Beroep naar de aan deze uitspraak gehechte uitspraak van de Geschillencommissie.

3. Feiten

3.1 De Commissie van Beroep gaat uit van de feiten die de Geschillencommissie heeft vermeld in het bindend advies van 24 januari 2017 onder 2.1 tot en met 2.10. Die feiten zijn niet betwist en worden voor zover relevant aangevuld met enkele andere feiten die tussen partijen vaststaan. Kort gezegd gaat het om het volgende.

3.2 Consument heeft na bemiddeling door een tussenpersoon een offerte van de Bank ontvangen, gedateerd op 24 april 2007, voor een hypothecaire geldlening met een rente-vaste periode van tien jaar. De lening was in totaal groot € 370.000,- en gesplitst in delen van € 255.000,- en € 115.000,-.
Beide leningdelen heeft de Bank onder gelijke voorwaarden verstrekt als zogenoemde [naam 1]. Die hypotheekvorm betreft een beleggingshypotheek.

3.3 Volgens de offerte zijn de volgende clausulebladen van toepassing:
- Algemeen,
- Beleggingshypotheken,
- [naam 1] / Expertfund en
- Maatwerk in rente.

3.4 Met betrekking tot de rente is in de offerte het volgende vermeld:

3b. Opbouw Maatwerk in rente

Reguliere rentepercentage	4,95 %
Korting Loyaliteitskorting & Offerterentekorting	0,30 % -/-

Te betalen rentepercentage	4,65 %

Voor de pakket korting verwijzen wij u naar het clausuleblad Maatwerk in rente.

4. Effectieve hypotheekrente
4,80% per jaar, gebaseerd op het hiervoor vermelde hypotheekrentepercentage.

3.5 De offerte luidt verder:

12. Vervroegde aflossing van uw hypotheek
Zie artikel 6 van bijgevoegd Reglement. Ten gevolge van uw keuze Maatwerk in rente is in tegenstelling tot hetgeen bepaald is in artikel 6 lid 5 van het Reglement in bepaalde gevallen wel een vergoeding verschuldigd voor de leningdelen waarvoor partijen een vrijwillige boete bij verkoop zijn overeengekomen.
(..)
Reglement
Op de lening(en), de in deze offerte vermelde overeenkomsten alsmede de hypothecaire inschrijving(en) is voor zover daarvan in deze offerte niet wordt afgeweken, van toepassing:
het "Reglement houdende algemene voorwaarden van geldlening, hypotheek- en/of andere zekerheidsstelling" (..).
(..)
Akkoord voor ontvangst en inhoud van deze offerte en hieropvolgende voorwaarden en bijlagen:
De algemene voorwaarden, de clausules, de productbrochure, alsmede de brochure [naam 2] en het Reglement maken onlosmakelijk deel uit van deze offerte. U verklaart hiermee deze stukken te hebben ontvangen en hiervan kennis te hebben genomen.

3.6 Het clausuleblad ‘Maatwerk in rente’ luidt onder meer:

Loyaliteitskorting

Vervroegde aflossing
"Ten gevolge van uw keuze voor Loyaliteitskorting is in tegenstelling tot hetgeen bepaald is in artikel 6 lid 5 van het Reglement in bepaalde gevallen wel een vergoeding verschuldigd voor de leningdelen waarvoor partijen een vrijwillige boete bij verkoop zijn overeengekomen. De voorwaarden hiervoor zijn:
In geval van vervroegde aflossing bij vrijwillige verkoop van het onderpand gevolgd door juridische levering en overdracht en verhuizing zal de bank de schuldenaar op zijn verzoek een nieuwe hypothecaire lening aanbieden met dezelfde hoofdsom als de af te lossen lening en tegen dezelfde rentecondities. Voorwaarde is dat verstrekking van de lening op basis van het aangeboden onderpand en de financiële positie van de schuldenaar van dat moment volgens de acceptatiecriteria van de bank verantwoord is. Indien de verstrekking van de nieuwe lening niet binnen de acceptatiecriteria van de bank zou vallen of indien de schuldenaar het aanbod niet aanvaardt en bovendien op het tijdstip van de aflossing de marktrente voor soortgelijke leningen lager is dan de leningsrente, is de schuldenaar een vergoeding wegens vervroegde aflossing verschuldigd. Deze wordt berekend zoals is bepaald in artikel 6.3 van het Reglement. De vergoeding bedraagt maximaal drie procent van het af te lossen bedrag.

Terugbetaling vergoeding
De vergoeding voor vervroegde aflossing wordt terugbetaald indien de schuldenaar binnen 6 maanden een nieuwe [naam 3] laat passeren. De schuldenaar kan hierbij gebruik maken van de meeneemregeling.

Offerterentekorting:

Offerterente is sluitrente
Ten gevolge van uw keuze voor Offerterentekorting is het bepaalde van tariefaanpassing in geval van rentedaling zoals opgenomen in het clausuleblad Algemeen niet van toepassing en is de overeengekomen offerterente de rente voor de desbetreffende leningdelen.
(..)

Loyaliteitskorting & Offerterentekorting:
Ten gevolge van uw keuze voor Loyaliteitskorting & Offerterentekorting zijn de voorwaarden zoals die hiervoor vermeld staan bij Loyaliteitskorting en Offerterentekorting op de door u gekozen leningdelen van toepassing.

3.7 Het Reglement houdende algemene voorwaarden van geldlening, hypotheek- en/of andere zekerheidstelling (hierna: het Reglement) luidt onder meer:

Art. 6 **Vervroegde aflossing en vergoedingen**

(..)
3. In alle gevallen dat de lening geheel of gedeeltelijk vervroegd wordt afgelost, onverschillig wat daarvan de oorzaak is of door wie de aflossing geschiedt (..) is bovendien over het bedrag der vervroegde aflossing een vergoeding verschuldigd, conform de navolgende regels:
ingeval de rente, welke de bank tegen het moment van de vervroegde aflossing bedingt voor soortgelijke leningen met soortgelijke onderpanden en een looptijd gelijk aan de resterende looptijd van de (gedeeltelijk) af te lossen lening (rentevoet A), lager is dan de rente verschuldigd over de (gedeeltelijk) af te lossen lening (rentevoet B), vergoedt de schuldenaar aan de bank:
de contante waarde van het verschil tussen de rentebedragen berekend op basis van rentevoet B en op basis van rentevoet A, beide berekend over het af te lossen bedrag en tot de afloopdatum casu quo, indien deze eerder valt, de eerstkomende renteherzieningsdatum van de lening. Bij de berekening van de contante waarde zullen de overeengekomen aflossingen tot de hiervoor bedoelde afloopdatum casu quo renteherzienings-datum van de (gedeeltelijk) af te lossen lening in aanmerking worden genomen.

De disconteringsvoet waartegen de contante waarde zal worden berekend is gelijk aan de hierboven beschreven rentevoet A, verminderd met één (1). De vergoeding voor vervroegde aflossing bedraagt echter minimaal één procent (1 %) van het vervroegd af te lossen bedrag.
4. Ingeval de schuldenaar een natuurlijk persoon is, die anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf handelt, en het in Nederland gelegen onderpand voor eigen bewoning in gebruik heeft, is de hiervoor in lid 3 vermelde minimale vergoeding van één procent (1 %) niet van toepassing en houdt de bank met het berekenen van de hiervoor in lid 3 bedoelde vergoeding rekening met het bedrag dat contractueel – zonder dat vergoeding verschuldigd is – in het jaar van aflossing eventueel nog mag worden afgelost.
5. De in lid 4 bedoelde schuldenaar is bevoegd zonder enige vergoeding verschuldigd te zijn:

a. jaarlijks op de in de akte vermelde datum maximaal tien procent (10 %) van de oorspronkelijke hoofdsom (niet cumulatief) extra af te lossen, mits de bank een maand van tevoren hiervan in kennis is gesteld;
b. de lening geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen:
    1. ingeval de in lid 3 bedoelde rentevoet A gelijk is aan of hoger is dan de in dat lid bedoelde rentevoet B,
    2. ingeval de vervroegde aflossing plaatsvindt ter gelegenheid van vrijwillige verkoop van het onderpand gevolgd door juridische levering en overdracht en verhuizing, dan wel ingeval van een executoriale verkoop van het onderpand als bedoeld in artikel 22 dan wel een daarvoor in de plaats komende onderhandse verkoop,
    3. ingeval van overlijden van de schuldenaar, onder de voorwaarde dat zodanige aflossing binnen zes maanden na het overlijden plaatsvindt,
    4. ingeval en voor zover de vervroegde aflossing geschiedt door middel van het tot uitkering komen van een aan de bank verpande polis van levensverzekering.

(..)
Art. 28 **Meeneemregeling**
Ingeval van onderhandse verkoop van een onderpand als bedoeld in artikel 6 lid 5 sub b onder 2 door een in artikel 6 lid 4 bedoelde schuldenaar, is deze bevoegd de lening voort te zetten onder dezelfde condities, zonder dat hiervoor enige vergoeding aan de bank verschuldigd zal zijn, echter onder de voorwaarde dat naar het oordeel van de bank voldoende vervangende zekerheid wordt verstrekt.

3.8 In de brochure [naam 2] is onder meer de volgende bepaling opgenomen:

4.3.5 MAATWERK IN RENTE
Bij [de Bank] kunt u kiezen voor Maatwerk in rente. Hiermee kunt u de hoogte van de door u te betalen hypotheekrente beïnvloeden. Maatwerk in rente bestaat uit verschillende rentecomponenten. Op elke rentecomponent zijn een of meer voorwaarden van toepassing die deel gaan uitmaken van uw hypothecaire geldlening. Samen met uw hypotheekadviseur bepaalt u vóór het afsluiten van uw hypotheek welke rentecomponenten met de daarbij behorende voorwaarden geschikt zijn voor uw persoonlijke situatie.
(..)
5.5.2 INPAKKEN EN WEGWEZEN
(..)
Bij [de Bank] verhuist uw hypotheek gewoon mee. Anders gezegd: u neemt de rente voor de resterende rentevaste periode en de looptijd van uw bestaande hypotheek mee.

3.9 Belanghebbenden hebben de offerte van de Bank op 7 mei 2007 ondertekend.

3.10 Belanghebbenden hebben op 17 augustus 2007 overeenkomsten van geldlening ondertekend met betrekking tot de hypothecaire geldlening. In de overeenkomsten is onder V bepaald:

Vervroegde aflossing
(..)
Ten gevolge van uw keuze is in tegenstelling tot hetgeen bepaald is in artikel 6 lid 5 van het Reglement in bepaalde gevallen wel een vergoeding verschuldigd voor de leningdelen waarvoor partijen een vrijwillige boete bij verkoop zijn overeengekomen. De voorwaarden hiervoor zijn:
In geval van vervroegde aflossing bij vrijwillige verkoop van het onderpand gevolgd door juridische levering en overdracht en verhuizing zal de bank de schuldenaar op zijn verzoek een nieuwe hypothecaire lening aanbieden met dezelfde hoofdsom als de af te lossen lening en tegen dezelfde rentecondities. Voorwaarde is dat verstrekking van de lening op basis van het aangeboden onderpand en de financiële positie van de schuldenaar van dat moment volgens de acceptatiecriteria van de bank verantwoord is.

3.11 In 2015 heeft Consument de woning verkocht. Zijn tussenpersoon heeft bij e-mail van 9 september 2015 aan de Bank meegedeeld:

Per november van dit jaar heeft de klant zijn woning verkocht. Op basis van de 'meeneemregeling' zou de klant de hypotheek mee moeten nemen naar de volgende woning, dan wel een boete moeten betalen op basis van contante waarde methode met een maximum van 3%.

Ik wil [de Bank] verzoeken deze boete niet in rekening te brengen indien de klant de hypotheek niet mee-neemt naar de volgende woning. De hypotheekvorm die de klant heeft is niet mee te verhuizen naar een volgende woning, het is namelijk sinds kort niet meer mogelijk om een hypotheek met een beleggingsrekening mee te nemen naar een volgende woning. Het lijkt me dan ook dat een meeneemregeling niet meer van toepassing kan zijn.

Daarnaast wordt de loyaliteitskorting zoals deze klant heeft afgesloten momenteel niet meer aangeboden door [de Bank] in geval van renteverlengingen of verhogingen. Het lijkt mij dan ook niet fair om de klanten er in deze situatie aan de voorwaarden van de loyaliteitskorting te houden.

3.12 Bij brief van 2 oktober 2015 heeft de Bank aan de tussenpersoon meegedeeld dat zij niet zou overgaan tot moderatie van de boete. De Bank heeft bij brieven van 20 oktober 2015 de notaris een afrekening doen toekomen met betrekking van de algehele aflossing van de hypothecaire geldlening per 13 november 2015. Volgens de afrekening bedraagt de boete-rente in totaal € 11.100,-. Belanghebbenden hebben vervolgens de lening op 13 november 2015 afgelost.

3.13 Belanghebbenden hebben op 17 november 2015 een klacht ingediend bij de Bank. Zij hebben zich daarin op het standpunt gesteld dat de boete ten onrechte in rekening is gebracht. Bij e-mail van 17 december 2015 heeft de Bank aan hun tussenpersoon meegedeeld:

Na zorgvuldig onderzoek van het dossier zijn wij tot de volgende conclusie gekomen.
Wij zijn ons ervan bewust dat het meenemen van de Beleggerslening bij [de Bank] niet meer mogelijk is. Omdat wij vanuit uw reactie menen op te maken dat [Belanghebbenden] graag een beleggershypotheek zouden willen blijven behouden, zijn wij genegen om in deze situatie onder voorbehoud coulance te betrachtten.
Voorbehoud
Deze coulance zullen wij toepassen indien [Belanghebbenden] een geaccepteerde offerte, alsmede een akte van inschrijving van de beleggershypotheek waaruit blijkt dat [Belanghebbenden] de hypotheek bij een andere geldverstrekker hebben gesloten.
Aangetoond moet worden dat hier sprake is van een beleggershypotheek welke [Belanghebbenden] ook daadwerkelijk bij [de Bank] hadden willen houden.

3.14 Belanghebbenden hebben op 29 december 2015 aan de Bank meegedeeld daarmee niet in te stemmen. Bij e-mail van 5 januari 2016 heeft de Bank als volgt gereageerd:

> Wij begrijpen uit uw eerder schriftelijk verzoek dat onze gezamenlijke klant [Belanghebbenden] graag gebruik zou willen maken van een meeneemregeling. U impliceert dat onze klant [Belanghebbenden] onder dezelfde productcondities de hypotheek naar de nieuwe woning wilt meenemen. Zoals wij eerder hebben aangegeven, is het opnieuw sluiten van een beleggingshypotheek bij [de Bank] niet meer mogelijk. Vanuit die perceptie willen wij coulance betrachten en de klant [Belanghebbenden] de mogelijkheid bieden om aan te tonen dat bij een andere geldverstrekker wel een beleggingshypotheek is gesloten. Onder die voorwaarden schelden wij de boete kwijt.
> Indien klant[Belanghebbenden] geen beleggingshypotheek bij een andere geldverstrekker heeft gesloten of gaat sluiten, gaan wij er vanuit dat de klant[Belanghebbenden] deze behoefte niet heeft. Vanuit die perceptie benadrukken wij dat de loyaliteitskorting niet product gerelateerd is, maar gebaseerd is op een korting op de rente. De rente inclusief loyaliteitskorting had in dit geval wel meegenomen kunnen worden, indien bij [de Bank] een nieuwe hypotheek is of wordt gesloten. Wij verwijzen daarbij naar onze mail van 17 december 2015.

3.15 Belanghebbenden hebben op 28 april 2016 een nieuwe woning in eigendom verkregen. Voor de financiering daarvan hebben zij een hypothecaire geldlening bij [naam 4] gesloten, met een annuïteitendeel en een aflossingsvrij deel.

4. Vorderingen en advies Geschillencommissie

4.1 Belanghebbenden hebben zich bij de Geschillencommissie beklaagd over de aan hen in rekening gebrachte boeterente. Het belangrijkste argument voor Belanghebbenden is dat zij na verhuizing geen beleggingshypotheek meer konden verkrijgen omdat die niet meer werd aangeboden. Daarmee heeft de Bank zich niet aan de meeneemregeling gehouden, aldus Belanghebbenden. Voor een beknopte weergave van de standpunten van partijen verwijst de Commissie van Beroep verder naar het advies van de Geschillencommissie.

4.2 De Geschillencommissie heeft, kort gezegd, het volgende overwogen.
Voor toepassing van de meeneemregeling moest ingevolge artikel 28 van het Reglement sprake zijn van voortzetting onder ‘dezelfde condities’. Een gemiddeld geïnformeerde, omzichtige en redelijk oplettende gewone consument mocht onder ‘dezelfde condities’ verstaan dat ook de hypotheekvorm daaronder was begrepen. Door aan Belanghebbenden een beroep op de meeneemregeling te ontzeggen, is de Bank jegens hen schadeplichtig geworden. De boeterente is geen schade want Belanghebbenden verdienen die op termijn weer terug. De kosten voor het advies van de tussenpersoon, in dit geval € 2.875,- komen wel voor vergoeding in aanmerking.

5. Beoordeling van het beroep

5.1 De Bank bestrijdt in beroep dat de meeneemregeling alleen van toepassing was bij het meenemen van de bestaande hypotheekvorm en dat zij dus moest toestaan dat Belanghebbenden de hypotheekvorm van de beleggingshypotheek zouden meenemen. Volgens de Bank volgt uit de hypotheekdocumentatie dat de meeneemregeling betrekking

had op de hoofdsom en rente. Bovendien vormen de advieskosten volgens de Bank geen schade, omdat Belanghebbenden die ook hadden moeten maken bij toepassing van de meeneemregeling.

Ontvankelijkheid

5.2 Ingevolge artikel 5.1 van het Reglement Commissie van Beroep financiële dienstverlening (Kifid) oordeelt de Commissie van Beroep over beroepen van consumenten en aangeslotenen tegen uitspraken van de Geschillencommissie waarbij het belang van de vordering waarover de Geschillencommissie oordeelde, ten minste € 25.000,- beloopt. In dit concrete geval is het belang lager dan dat bedrag.

5.3 Ingevolge artikel 5.4 van haar reglement oordeelt de Commissie van Beroep echter tevens over het beroep van een aangeslotene tegen een uitspraak van de Geschillencommissie indien de aangeslotene naar het oordeel van de Commissie aannemelijk maakt dat de uitspraak zo principieel moet worden geacht, dat het daarmee gemoeide belang voor de aangeslotene of de bedrijfstak waartoe zij behoort, de grens van € 5.000.000,- zal overschrijden. De voor de consument met deze procedure en eventuele vervolgprocedures samenhangende kosten voor rechtsbijstand en de proceskosten komen voor rekening van de aangeslotene. Bovendien moet de aangeslotene de consument betalen waartoe de Geschillencommissie haar heeft verplicht, ongeacht de uitspraak in beroep.

5.4 De Bank heeft betoogd dat zij een groot aantal klanten heeft voor wie de meeneemregeling van toepassing is. Indien zij aan die klanten een vergoeding moet betalen zoals aan Belanghebbenden is toegekend, heeft dat grote financiële gevolgen. Belanghebbenden hebben op dit punt afgezien van het voeren van verweer.

5.5 Naar het oordeel van de Commissie van Beroep is de uitspraak van de Geschillencommissie principieel omdat daarin een algemene uitleg van de meeneemregeling is gegeven. De uitspraak brengt voor de Bank het risico mee dat zij haar klanten voor wie een meeneemregeling van toepassing is, een vergoeding moet betalen, zoals is toegekend aan Belanghebbenden. Aannemelijk is dat het in elk geval zal gaan om meer dan 2.000 klanten, zodat het daarmee gemoeide belang de grens van € 5.000.000,- zal overschrijden. De Commissie van Beroep mag daarom het beroep behandelen.

Loyaliteitskorting

5.6 Belanghebbenden hebben bij het afsluiten van de hypothecaire geldlening gekozen voor Maatwerk in rente en in dat kader onder meer een korting op de rente gekregen. Aan die korting was de voorwaarde verbonden dat zij bij verkoop van de woning binnen de door hen gekozen rentevaste periode niet boetevrij konden aflossen. De Geschillencommissie heeft dus terecht geoordeeld dat Belanghebbenden op grond van de door partijen gesloten overeenkomst de boeterente aan de Bank waren verschuldigd, omdat zij bij de verkoop van hun woning binnen de rentevaste periode de geldlening hebben afgelost.

Meeneemregeling

5.7 De vraag is of de Bank op grond van de overeenkomst verplicht was om Belanghebbenden een beleggingshypotheek aan te bieden voor de financiering van hun nieuwe woning, hoewel zij die hypotheekvorm niet meer aanbood. Het gaat hier om uitleg van de overeenkomst.

5.8 Bij de uitleg van een schriftelijk vastgelegde overeenkomst zijn telkens van beslissende betekenis alle omstandigheden van het concrete geval, gewaardeerd naar hetgeen de maatstaven van redelijkheid en billijkheid meebrengen (HR 25 november 2016, ECLI:NL:HR:2016:2687, *FNV/Condor*). In het algemeen komt het aan op de zin die partijen in de gegeven omstandigheden over en weer redelijkerwijs aan een bepaling mochten toekennen en op hetgeen zij te dien aanzien redelijkerwijs van elkaar mochten verwachten. Daarbij kan mede van belang zijn tot welke maatschappelijke kringen partijen behoren en welke rechtskennis van zodanige partijen kan worden verwacht. Ook komt betekenis toe aan de context van de desbetreffende bepaling, de totstandkomingsgeschiedenis ervan, de aannemelijkheid van de rechtsgevolgen van de ene of de andere uitleg, de aard van de overeenkomst en de gedragingen van partijen na het sluiten van de overeenkomst. Waar sprake is van algemene voorwaarden, waarover niet tussen partijen onderhandeld pleegt te worden en dat in het voorliggende geval ook niet is gebeurd, is de uitleg daarvan met name afhankelijk van objectieve factoren zoals de bewoordingen waarin de desbetreffende bepaling is gesteld, gelezen in het licht van de polisvoorwaarden als geheel en van de in voorkomend geval bij de voorwaarden behorende toelichting (HR 16 mei 2008, ECLI:NL:HR:2008:BC2793, *Chubb/Dagenstaed c.s.*). Voor consumentenovereenkomsten geldt bovendien dat de bedingen duidelijk en begrijpelijk moeten zijn opgesteld. Bij twijfel over de betekenis van een beding, prevaleert de voor de consument gunstigste uitleg (artikel 6:238 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek).

5.9 Voor de uitleg van de overeenkomst is in dit geval dus niet alleen de tekst van artikel 28 van het Reglement van belang, maar alle documentatie die Belanghebbenden bij het sluiten van de geldlening hebben ontvangen.

a. In het clausuleblad Maatwerk in rente (zie 3.6) is een verband gelegd tussen de loyaliteitskorting en het meenemen van de geldlening:

In geval van vervroegde aflossing bij vrijwillige verkoop van het onderpand gevolgd door juridische levering en overdracht en verhuizing zal de bank de schuldenaar op zijn verzoek een nieuwe hypothecaire lening aanbieden met dezelfde hoofdsom als de af te lossen lening en tegen dezelfde rentecondities.

b. Artikel 28 van het Reglement (zie 3.7) spreekt van het voortzetten van de lening onder dezelfde condities.

c. De brochure [naam 2] (zie 3.8) vermeldt onder 5.5.2:

Bij [de Bank] verhuist uw hypotheek gewoon mee. Anders gezegd: u neemt de rente voor de resterende rentevaste periode en de looptijd van uw bestaande hypotheek mee.

5.10 Artikel 28 van het Reglement vermeldt niet welke condities worden bedoeld, maar gelezen in samenhang met het clausuleblad Maatwerk in rente en de brochure [naam 2] moet het voor de gemiddeld geïnformeerde, omzichtige en redelijk oplettende gewone consument duidelijk zijn dat het 'meenemen' of 'voortzetten' van de lening betrekking heeft op de bestaande hoofdsom, de rente en de rentevaste periode. Voor een consument die bij het aangaan van de geldlening advies heeft gekregen van een hypotheekadviseur, geldt nog sterker dat mag worden aangenomen dat deze de voorwaarden op deze wijze heeft begrepen. Van een redelijk handelend en redelijk bekwaam hypotheekadviseur mag immers bij uitstek worden verwacht dat hij de voorwaarden van de geldlening die hij de klant adviseert begrijpt en dat hij zijn klant hierover de nodige uitleg geeft.

5.11 Het voorgaande brengt mee dat de Bank niet de verplichting had om Belanghebbenden voor de financiering van hun nieuwe woning een hypotheekvorm aan te bieden, die zij - en vele banken met haar - niet meer aanbood. Van een tekortkoming van de Bank is dus geen sprake.

5.12 Belanghebbenden hebben nog aangevoerd dat de aanspraak van de Bank op de boeterente naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is, omdat de Bank aan hen geen beleggingshypotheek meer kon aanbieden. De Commissie van Beroep volgt dat standpunt niet. In de eerste plaats is van belang dat beleggingshypotheken in de markt niet of nauwelijks meer worden aangeboden. Belanghebbenden hebben bij de financiering van hun nieuwe woning ook niet gekozen of kunnen kiezen voor die hypotheekvorm. De Bank was bovendien op grond van de overeenkomst niet verplicht om Belanghebbenden een dergelijke hypotheekvorm aan te bieden. Belanghebbenden hebben verder zelf gekozen voor de zekerheid van een rentevaste periode van tien jaar en voor een rentekorting tegenover een boeterente bij vervroegde aflossing, ook ingeval van verkoop van hun woning. Zij hebben het in hun hand gehad om de boeterente te voorkomen door gebruik te maken van de meeneemregeling en daarmee 'loyaal' te blijven aan de Bank. Dat zij daarvan hebben afgezien en (mogelijk in verband met een rentevoordeel) voor een hypothecaire geldlening bij een andere aanbieder hebben gekozen, komt terecht voor hun eigen rekening.

Schade

5.13 Er is geen sprake van een tekortkoming van de Bank, dus evenmin van een verplichting van de Bank om schade van Belanghebbenden te vergoeden.

5.14 Ten overvloede overweegt de Commissie van Beroep dat de kosten van advies van de tussenpersoon van de Bank niet als schade kunnen worden aangemerkt. Daargelaten dat de kosten fiscaal aftrekbaar zijn, en dus niet voor het volle bedrag ten laste van Belanghebbenden komen, geldt dat Belanghebbenden voor het verkrijgen van de financiering voor hun nieuwe woning advies nodig hadden, ongeacht of bij die financiering het 'meenemen' van de condities van de bestaande geldlening zou worden betrokken.

Overig

5.15 Hetgeen partijen verder nog naar voren hebben gebracht, behoeft niet te worden besproken, omdat dit niet tot een andere beslissing kan leiden.

Slotsom

5.16 De slotsom is dat de bezwaren van de Bank gegrond zijn. De Commissie van Beroep zal daarom een andere uitspraak in de plaats van het advies van de Geschillencommissie stellen. De vorderingen van Belanghebbenden zullen alsnog worden afgewezen. Conform artikel 5.4 van het geldende reglement komen de kosten van rechtsbijstand van het beroep echter voor rekening van de Bank.
Die kosten worden begroot met toepassing van het liquidatietarief Kifid. Bovendien mag de Bank niet van Belanghebbenden terugvorderen wat zij aan hen ter uitvoering van het advies van de Geschillencommissie heeft betaald. De Bank heeft toegezegd dit ook niet te zullen doen.

6. Beslissing

De Commissie van Beroep stelt de volgende beslissing in de plaats van het bindend advies van de Geschillencommissie:

- de vorderingen van Belanghebbenden worden afgewezen;
- de Bank moet Belanghebbenden € 200,- betalen voor de kosten van rechtsbijstand in dit beroep;
- verstaat dat de Bank niet van Belanghebbenden kan terugvorderen hetgeen zij ter uitvoering van het advies van de Geschillencommissie aan Belanghebbenden heeft betaald.