Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2020-448
(mr. R.J. Paris, voorzitter en mr. E.H.C. Vos, secretaris)

Klacht ontvangen op	: 14 november 2019
Ingediend door	: Consument
Tegen	: ABN AMRO Bank N.V., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de Bank
Datum uitspraak	: 27 mei 2020
Aard uitspraak	: Bindend advies
Uitkomst	: Vordering afgewezen
Bijlage	: Relevante bepalingen uit de overeenkomst en wet- en regelgeving

Samenvatting

Consument heeft twee leningen afgesloten bij de Bank. Volgens Consument heeft de Bank de leningen ten onrechte aangemerkt als maatwerkkredieten en niet als woninghypotheken. Hij vordert vergoeding voor het verschil in rente dat hij gedurende de looptijd voor de leningen betaald heeft. De Bank heeft betwist dat de leningen woninghypotheken zijn. Daartoe heeft zij onder meer aangevoerd dat voor een woninghypotheek alleen een eigen woning als zekerheid kan dienen, terwijl voor maatwerkkredieten aanvullende zekerheden gevestigd kunnen worden. De Commissie stelt vast dat in de kredietovereenkomsten verschillende zekerheden gevestigd zijn. De leningen zijn terecht als maatwerkkrediet aangemerkt en 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) het verweerschrift van de Bank; 3) de repliek van Consument en 4) de dupliek van de Bank.

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 Consument en de Bank hebben gekozen voor een bindend advies. De uitspraak is daarom bindend. Dit betekent dat partijen elkaar aan de uitspraak kunnen houden.

2. Het geschil

Wat is er gebeurd?

2.1 Op 12 september 2000 heeft Consument een Kredietovereenkomst van de Bank voor akkoord ondertekend (hierna: de in 2000 ondertekende Kredietovereenkomst).

De relevante bepalingen van deze Kredietovereenkomst zijn in de bijlage opgenomen (zie bijlage). Onderdeel van deze Kredietovereenkomst is een 30-jarige lening van NLG 50.000,- of € 22.689,01 (hierna: de lening van € 22.689,01).

2.2 Op 11 april 2007 heeft Consument nog een Kredietovereenkomst van de Bank voor akkoord ondertekend (hierna: de in 2007 ondertekende Kredietovereenkomst). De relevante bepalingen van deze Kredietovereenkomst zijn in de bijlage opgenomen (zie bijlage). Onderdeel van deze Kredietovereenkomst zijn een 30-jarige lening van € 15.882,- (hierna: de lening van € 15.882,-) en de lening van € 22.689,01.

De klacht en vordering

2.3 Volgens Consument zijn de leningen van € 22.689,01 en € 15.882,- ten onrechte als maatwerkkrediet aangemerkt door de Bank. De leningen zijn verstrekt voor de bouw van een garage bij de woning van Consument en de aankoop van grond bij zijn woning. De leningen dienen daarom als woninghypotheek te worden aangemerkt. Consument is nooit met de Bank overeengekomen dat deze leningen maatwerkkredieten zijn en het blijkt ook niet uit de overeenkomsten.

2.4 Doordat de leningen van € 22.689,01 en € 15.882,- als maatwerkkredieten zijn aangemerkt, is er volgens Consument vanaf het begin van de looptijd een te hoge rente in rekening gebracht. Consument schat in dat hij gedurende de looptijd van de leningen 1,5% te veel rente betaald heeft, en vordert vergoeding voor een bedrag van € 10.992,74, vermeerderd met de wettelijke rente vanaf 1 oktober 2017.

Het verweer

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

3. De beoordeling

3.1 De Commissie ziet zich gesteld voor de vraag of het terecht is dat de rentetarieven van het product maatwerkkrediet gehanteerd zijn voor de leningen van € 22.689,01 en € 15.882,-, in plaats van de tarieven voor het product woninghypotheek. De Commissie is tot de conclusie gekomen dat niet is komen vast te staan dat de Bank een andere productvorm toegepast heeft dan zij met Consument overeengekomen is en licht dit oordeel als volgt toe.

Maatwerkkrediet of woninghypotheek?

3.2 Consument heeft gesteld dat de Bank tekortgeschoten is in de uitvoering van de krediet-overeenkomsten, door niet de condities van woninghypotheek toe te passen, maar de condities van maatwerkkredieten.

In geval van gemotiveerde betwisting van dit standpunt door de Bank, is het aan Consument om bewijs te leveren voor zijn stellingen (artikel 150 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zie bijlage).

3.3 De Bank heeft betwist dat zij verkeerde condities toegepast heeft en heeft aangevoerd dat de leningen van € 22.689,01 en € 15.882,- wel degelijk maatwerkkredieten zijn en geen woninghypotheken. De Bank heeft voorop gesteld dat Consument akkoord gegaan is met de overeenkomsten door deze te ondertekenen. In de overeenkomsten wordt geen melding gemaakt van een woninghypotheek. De Bank gaat ervan uit dat destijds de verschillen tussen de soorten producten met Consument besproken zijn, maar heeft door het verstrijken van de tijd sinds 2000 en 2007 geen gespreksverslagen of andere vastlegging hiervan aangetroffen. Verder heeft de Bank aangedragen dat een woninghypotheek een standaard-product is, waarmee een lening verstrekt wordt met als enige zekerheid een woonhuis voor eigen bewoning. Met een maatwerklening kan daarentegen maatwerk worden verleend. In geval van Consument zijn bijvoorbeeld aanvullende zekerheden gevraagd door de Bank. Naast de woning van Consument zijn er bijvoorbeeld ook pandrechten op bedrijfsinventaris en op vorderingen gevestigd (zie de overeenkomst in de bijlage). Dat er sprake is van een maatwerklening, betekent volgens de Bank niet dat het geleende geld niet kan worden gebruikt voor een eigen woning.

3.4 In zijn repliek heeft Consument gesteld dat het product maatwerkkrediet nog niet bestond toen hij de kredietovereenkomsten in 2000 en 2007 ondertekende en dat de verschillen met een woninghypotheek dan ook niet besproken zijn. De Bank heeft hierop gereageerd dat zij deze stelling niet kan plaatsen aangezien er wel maatwerkkredieten verstrekt zijn. Omdat Consument zijn stelling dat het product maatwerkkrediet nog niet bestond, niet onderbouwd heeft, gaat de Commissie hieraan voorbij. Voor de Commissie is doorslaggevend dat de leningen van € 22.689,01 en € 15.882,- onderdeel uitmaken van kredietovereenkomsten waarin niet alleen het woonhuis als zekerheid verstrekt is, maar ook andere zekerheden. Consument heeft niet weersproken dat voor het product woninghypotheek van de Bank alleen een woonhuis als zekerheid gesteld kan worden, terwijl voor maatwerkkredieten meerdere zekerheden gevraagd kunnen worden. Consument heeft zich echter op het standpunt gesteld dat voor deze leningen buiten de hypotheek op zijn woning geen extra zekerheden gevestigd zijn. Nog steeds geldt volgens Consument dat geen extra zekerheden zijn overeengekomen. Als zijn rentevaste periode afloopt, hoeft hij alleen zijn WOZ-beschikking over te leggen aan de Bank. Hij krijgt dan een zelfde soort brief als de brief die hij krijgt voor de woninghypotheek op zijn woonhuis (een andere lening).

3.5 In de Kredietovereenkomsten die in 2000 en 2007 ondertekend zijn (en waarvan de leningen van € 22.689,01 en € 15.882,- onderdeel uitmaken), is echter opgenomen dat de Bank verschillende zekerheden gevestigd heeft.

Daarmee staat het voor de Commissie vast dat de leningen als maatwerkkredieten worden aangemerkt en dat de Bank niet tekortgeschoten is. De Bank is dan ook geen schadevergoeding aan Consument verschuldigd en de standpunten van partijen over het gevorderde bedrag blijven daarom buiten beschouwing.

Omzetten in een woninghypotheek

3.6 In de repliekfase heeft Consument benadrukt dat zijn klacht niet alleen gaat over het feit dat de Bank de leningen als maatwerkkredieten heeft aangemerkt, maar ook over de pertinente weigering van de Bank deze leningen om te zetten in woninghypotheken. De Bank heeft hierop gereageerd dat zij deze stelling niet begrijpt omdat zij, voor zover bij haar bekend, nooit een aanvraag voor een omzetting ontvangen heeft. De Bank heeft naar voren gebracht dat de mogelijkheden daartoe in overleg met Consument onderzocht kunnen worden. Het ligt dus op de weg van Consument om bij de Bank een verzoek in te dienen om de mogelijkheden van een omzetting te bespreken. De Commissie beschouwt dit klachtonderdeel daarmee afgedaan.

4. De beslissing

De Commissie wijst de vordering af.

Deze uitspraak is een bindend advies. Tegen deze uitspraak kunt u beroep instellen bij de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening wanneer wordt voldaan aan de vereisten van artikel 2 van het Reglement van de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening. Voor het instellen van beroep geldt een termijn van zes weken na verzending van deze uitspraak. Het Reglement van de Commissie van Beroep en meer informatie over het instellen van beroep kunt u vinden op de website www.kifid.nl/in-beroep-gaan-bij-kifid.

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.

Bijlage - Relevante bepalingen uit de overeenkomst en wet- en regelgeving

De in 2000 ondertekende Kredietovereenkomst

"Kredietovereenkomst
Ondergetekenden:
1. [Consument], hierna te noemen "Kredietnemer",
2. [de Bank], hierna te noemen "ABN AMRO"

zijn overeengekomen als volgt:
De Kredietnemer krijgt op basis van de aan ABN AMRO Verstrekte informatie een faciliteit ter beschikking tegen de in deze overeenkomst met bijlage vermelde condities. De faciliteit dient ter financiering van de bedrijfsuitoefening van de Kredietnemer. De nieuwe 30-jarige lening dient voor de bouw van een garage bij het woonhuis te [woonplaats Consument]

(…)

Samenstelling
(…)
30-jarige lening NLG 50.000,= (Nieuw)
(…)

Tarieven
(…)
De 30-jarige lening
- Rente 6,35% per jaar
(…)

Zekerheden en verklaringen
- Krediethypotheek ad NLG 590.000,= (…)
- Krediethypotheek ad NLG 85.000,= (…) op de onroerende zaak te [woonplaats Consument], grenzend aan de [woonadres Consument] (…)
- Pandrecht bedrijfsinventaris,
- Pandrecht vorderingen.
De Kredietnemer is tot nader aankondiging vrijgesteld van de verplichting om ABN AMRO periodiek in het bezit te stellen van een gespecificeerde en rechtsgeldige ondertekende opgave van de aan ABN AMRO te verpanden vorderingen. (…)

Overige bepalingen

- De bijgesloten Algemene Bepalingen voor Kredietverlening door ABN AMRO van januari 1999 zijn van toepassing. (…)"

<u>De in 2007 ondertekende Kredietovereenkomst</u>

"Kredietovereenkomst
Ondergetekenden:
1. [Consument], hierna te noemen "Kredietnemer",
2. [de Bank], hierna te noemen "ABN AMRO"

zijn overeengekomen als volgt:
De Kredietnemer krijgt op basis van de aan ABN AMRO verstrekte informatie een faciliteit ter beschikking tegen de in deze overeenkomst met bijlage vermelde condities. De faciliteit dient ter financiering van de bedrijfsuitoefening van de Kredietnemer.
De 10-jarige lening dient in het bijzonder ter financiering van de aankoop van onroerend goed.

(…)

Samenstelling

(…)
30-jarige lening I *EUR 22.689,01 pro resto*
(hoofdsom EUR 22.685,01)
30-jarige lening II *EUR 15.882,= (nieuw)*
(…)

De 30-jarige lening I
Deze lening blijft ongewijzigd en onder de reeds bestaande voorwaarden gehandhaafd.

Tarieven
(…)
De 30-jarige lening II
- Rente *5,35% per jaar*
(…)

Zekerheden en verklaringen

- Krediethypotheek ad EUR 38.571,32 (…) op elk van de onroerende zaken te [woonplaats Consument], grenzend aan de [woonadres Consument] (…)
- Krediethypotheek ad EUR 365.000,= (…)
- Krediethypotheek ad EUR 100.000,= (…) op elk van de onroerende zaken te [woonplaats Consument]

aan [woonadres Consument] (…)
- Pandrecht bedrijfsinventaris.
- Pandrecht vorderingen. (…)

Overige bepalingen
(…)
- Alle betrekkingen tussen de Kredietnemer en ABN AMRO zijn onderworpen aan de Algemene Voorwaarden ABN AMRO Bank N.V. Voorts zijn op de onderhavige kredietverhouding van toepassing de bij deze Kredietovereenkomst gevoegde Algemene Bepalingen voor Kredietverlening door ABN AMRO van juli 2006. (…)"

Artikel 150 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering
"De partij die zich beroept op rechtsgevolgen van door haar gestelde feiten of rechten, draagt de bewijslast van die feiten of rechten, tenzij uit enige bijzondere regel of uit de eisen van redelijkheid en billijkheid een andere verdeling van de bewijslast voortvloeit."