Uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2022-0812

(mr. J. van der Groen, voorzitter en mr. C.I.S. Dankelman, secretaris)

Klacht ontvangen op	14 juni 2022
Ingediend door	De heer [naam 1] en mevrouw [naam 2], verder te noemen de consumenten
Tegen	NIBC Direct Hypotheken B.V., gevestigd te 's-Gravenhage, verder te noemen NIBC
Datum uitspraak	27 september 2022
Aard uitspraak	Bindend advies
Uitkomst	Vordering afgewezen

Samenvatting

Hypothecaire geldlening. De consumenten doen hun beklag over de afwijzing van hun verzoek tot overdracht van de hypothecaire geldlening en zij doen een beroep op de inhoud van het Europees gestandaardiseerd informatieblad (ESIS). De commissie heeft geoordeeld dat de inhoud van het ESIS niet in strijd is met artikel 15 van de Algemene Voorwaarden en dat NIBC nadere voorwaarden mag stellen aan de overdraagbaarheid. De vordering is afgewezen.

1. Procedure

1.1 De behandelend commissie, verder te noemen de commissie, beslist op basis van het 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 NIBC; 3) de repliek van de consumenten en 4) de dupliek van NIBC.

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 De consumenten en NIBC hebben gekozen voor een bindend advies. Dit betekent dat partijen elkaar aan de uitspraak kunnen houden.

2. Het geschil

Wat is er gebeurd?

2.1 Op 10 februari 2021 heeft NIBC voor de financiering van een woning aan de consumenten een definitieve offerte voor een hypothecaire geldlening met een hoofdsom van € 170.000,- uitgebracht.

2.2 Bij de hypotheekofferte heeft NIBC een Europees gestandaardiseerd informatieblad (ESIS) aan de consumenten verstrekt. Onder 9. Flexibele kenmerken is in het ESIS opgenomen:

"U heeft de mogelijkheid dit krediet aan een andere kredietnemer of op een ander onroerend goed over te dragen.

Voor (verdere) informatie over overdraagbaarheid wordt verwezen naar de algemene voorwaarden."

2.3 De consumenten hebben de hypotheekofferte ondertekend en NIBC heeft de hypothecaire geldlening aan hen verstrekt. In de acceptatieverklaring is onder 9. Ondertekening acceptatieverklaring het volgende opgenomen:

"In de verklaring hieronder staat wat u met ons afspreekt door het ondertekenen van deze definitieve offerte. Leest u de verklaring goed door (..)

- Wij accepteren de bij deze definitieve offerte en bijbehorende ESIS aangeboden hypotheek onder de gestelde voorwaarden.

- Bij deze definitieve offerte horen de Algemene Voorwaarden NIBC Direct Hypotheek d.d. oktober 2018. Deze hebben wij gekregen en gelezen. Wij gaan akkoord met de hypotheek zoals beschreven in deze definitieve offerte en met de voorwaarden die erbij horen zoals onder andere beschreven in de Algemene Voorwaarden NIBC Direct Hypotheek d.d. oktober 2018."

2.4 Op de geldlening zijn de Algemene Voorwaarden NIBC Direct Hypotheek d.d. oktober 2018 (hierna: Algemene Voorwaarden) van toepassing verklaard. In artikel 15 van de Algemene Voorwaarden is opgenomen:

"U mag de lening en alle rechten en plichten die daarbij horen niet aan een ander geven zonder onze schriftelijke toestemming."

2.5 Eind april 2021 heeft de tussenpersoon van de consumenten NIBC benaderd met vragen over de voortzetting van de hypothecaire geldlening met het bijbehorende rentetarief naar een onderpand in Portugal dan wel overdracht aan de zoon van de consumenten. NIBC heeft toegelicht dat de wens van de consumenten om het onderpand te veranderen naar een woning in het buiteland niet mogelijk is. Op een later moment heeft NIBC kenbaar gemaakt dat zij geen toestemming verleend om de hypothecaire geldlening over te dragen aan de zoon van de consumenten.

2.6 Op 6 mei 2022 hebben de consumenten een klacht ingediend bij NIBC. De consumenten kunnen zich niet vinden in het standpunt van NIBC dat inhoudt dat de hypothecaire geldlening niet aan hun zoon kan worden overgedragen. NIBC heeft de klacht afgewezen.

De verdere uitwisseling van standpunten tussen partijen in de interne klachtprocedure heeft niet geleid tot een oplossing van de klacht van de consumenten, waarna zij hun klacht aan Kifid hebben voorgelegd.

De klacht en vordering

2.7 De consumenten stellen dat NIBC onrechtmatig tegenover hen heeft gehandeld, omdat de aanvraag tot overdracht van de hypothecaire geldlening aan hun zoon ten onrechte is geweigerd. Ter onderbouwing van hun stelling voeren de consumenten het volgende aan.

2.8 De consumenten doen een beroep op de bepaling *'U heeft de mogelijkheid dit krediet aan een andere kredietnemer of op een ander onroerend goed over te dragen.'* opgenomen in het ESIS. Volgens de consumenten mag de hypothecaire geldlening op grond van deze bepaling worden overdragen aan een derde (in dit geval hun zoon). Niet is overeengekomen dat NIBC aan het verlenen van toestemming nadere voorwaarden kon stellen.

2.9 Gelet op het voorgaande, vinden de consumenten het onacceptabel dat het verzoek tot overdracht is geweigerd. Zij vorderen van NIBC een schadevergoeding van € 25.000,-. Dit is het verschil tussen het rentetarief dat zoon verschuldigd is op het moment dat hij een geldlening met een hoofdsom van € 170.000,- tegen de huidige marktrente (3% per jaar) moet afsluiten en de contractrente van de hypothecaire geldlening (1,7% per jaar) gedurende de resterende rentevaste periode (8 jaar).

Het verweer

2.10 NIBC heeft verweer gevoerd tegen de stellingen van de consumenten. Voor zover relevant zal de commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

3. De beoordeling

Behandelbaarheid van de klacht

3.1 Alvorens inhoudelijk op de zaak wordt ingegaan zal de commissie eerst het verweer van NIBC dat de klacht niet behandelbaar is beoordelen.

3.2 NIBC voert in het kader van dit verweer aan dat de klacht in feite ziet op de weigering van NIBC om een relatie met zoon aan te gaan. NIBC doet een beroep op vraag 2 van het reglement waarin is opgenomen dat Kifid geen klachten behandelt over de weigering van een financieel dienstverlener om een overeenkomst te sluiten. Van misbruik van contractsvrijheid en handelen in strijd met de wet is geen sprake.

3.3 Naar het oordeel van de commissie is dit niet-behandelbaarheidsverweer van NIBC ongegrond. In de kern gaat het in deze zaak om uitleg van een reeds bestaande overeenkomst waarbij de vraag die voorligt, is of de consumenten op grond van de overeenkomst de mogelijkheid hebben om de hypothecaire geldlening over te dragen aan een derde. Dat is een daadwerkelijk ander geschilpunt dan de weigering om een relatie aan te gaan.

3.4 Daarbij voert NIBC aan dat klacht niet behandelbaar is, omdat de vordering betrekking heeft op de schade van de zoon van de consumenten. In reactie hierop hebben de consumenten toegelicht welke constructie zij voor ogen hadden en ook aangegeven slechts een schatting van de schade te hebben gemaakt. Verder hebben de consumenten aangevoerd dat sprake is van onherstelbare emotionele schade doordat hun droom nu niet uitkomt. Ook dit niet-behandelbaarheidsverweer van NIBC slaagt niet. Dat er mogelijk geen grond is voor toekenning van de door de consumenten gevorderde schade, omdat deze ziet op het nadeel van een ander, maakt niet dat zij dan geen belang kunnen hebben bij een oordeel over de handelwijze van NIBC.

Inhoudelijke beoordeling

3.5 Aan de commissie ligt de vraag voor of de overeenkomst zo moet worden uitgelegd dat de hypothecaire geldlening zonder nadere voorwaarden aan een derde kan worden overgedragen.

3.6 De commissie stelt vast dat door ondertekening van de bindende offerte tussen partijen een rechtsgeldige overeenkomst zoals bedoeld in artikel 6:217 Burgerlijk Wetboek (BW) tot stand is gekomen. De consumenten doen een beroep op het door NIBC opgestelde ESIS-document. Niet in geschil is dat hierop als kenmerk is vermeld dat de hypothecaire geldlening aan een ander kan worden overdragen. Volgens de consumenten gelden hiervoor geen nadere criteria. Dat NIBC geen gehoor heeft gegeven aan de wens van de consumenten tot overdracht van de hypothecaire geldlening aan hun zoon vinden zij dan ook onterecht.

3.7 NIBC betwist deze stelling en verklaart dat het gaat om een door de Europese regelgever verplicht gestelde standaardformulering indien de hypothecaire geldlening overdraagbaar is. NIBC voert aan dat na deze standaardpassage is opgenomen dat voor verdere mogelijkheden om de geldlening over te dragen wordt verwezen naar de Algemene Voorwaarden. In artikel 15 van de Algemene Voorwaarden is dit verder uitgewerkt. Hierin staat aangegeven dat schriftelijke toestemming nodig is voor de overdracht en deze toestemming heeft NIBC niet verleend. Het gaat in dit geval volgens NIBC om een invulling van een vereiste en niet om een tegenstrijdigheid. Verder voert NIBC aan dat de bepaling in het ESIS nooit de bedoeling kan hebben dat het de consumenten vrij staat het krediet aan wie dan ook over te dragen. NIBC dient als geldverstrekker aan allerlei wettelijke vereisten te voldoen bij het verstrekken van een krediet, waaronder een klantenonderzoek en een financiële haalbaarheidstoets.

Deze eisen zijn ook van toepassing op het moment dat een kredietnemer het krediet door een derde wil laten overnemen. Daarnaast doet NIBC een beroep op het beginsel van contractvrijheid.

3.8 ESIS staat voor 'European Standardised Information Sheet'. Het is een gepersonaliseerd document waarop alle informatie over het kredietaanbod wordt weergegeven. De geldverstrekker dient dit document te verstrekken nadat een financieringsaanvraag is ingediend. Dit is een verplichting in Europa voortvloeiend uit de European Mortgage Credit Directive. De Europese regelgever heeft de vorm en inhoud van het document voorgeschreven. Het is bedoeld als hulpmiddel om voorstellen voor hypotheekleningen makkelijk te kunnen vergelijken. Zoals NIBC terecht heeft aangevoerd, rust op haar de verplichting om deze standaardbepaling op te nemen in het geval een hypothecaire geldlening overdraagbaar is. Dat wil niet zeggen dat in alle situaties van deze mogelijkheid gebruik gemaakt kan worden. NIBC mag hier in haar voorwaarden nadere eisen aan stellen en van die mogelijkheid heeft zij gebruik gemaakt.

3.9 De inhoud van het ESIS is in onderhavig geval niet tegenstrijdig aan de bepaling in de Algemene Voorwaarden. In het ESIS is vermeld dat de hypothecaire geldlening overdraagbaar is en direct aansluitend daarop is in duidelijke bewoordingen voor meer informatie verwezen naar de Algemene Voorwaarden. Hieruit volgt dat de geldlening pas na toestemming van NIBC kan worden overgedragen en de condities waaronder worden door de Algemene Voorwaarden niet beperkt. Door ondertekening van de bindende offerte hebben de consumenten zich akkoord verklaard met de inhoud van de Algemene Voorwaarden, zodat deze deel uitmaakt van de overeenkomst. Voor zover de consumenten de inhoud daarvan niet begreep had het op hun weg gelegen om, alvorens tot ondertekening over te gaan, daarover uitleg te vragen.

3.10 De commissie volgt het standpunt van de consumenten dan ook niet en de vordering van de consumenten zal worden afgewezen.

4. De beslissing

De commissie wijst de vordering af.

Deze uitspraak is bindend. Of u tegen deze uitspraak beroep kunt instellen, kunt u nalezen in regel 7 van het Reglement Commissie van Beroep Kifid – vanaf 1 april 2022, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten. In regel 18.1 van dat reglement is bepaald dat beroep kan worden ingesteld tot 6 weken na de dag van deze uitspraak. Meer informatie over het instellen van beroep kunt u vinden op de website www.kifid.nl/in-beroep-gaan-bij-kifid.

Binnen 2 weken na verzending van de uitspraak kunt u schriftelijk verzoeken een overduidelijke vergissing in de uitspraak zoals een schrijffout, een verkeerde naam/datum of een rekenfout te herstellen. De beslissing in de uitspraak kan hiermee niet ter discussie worden gesteld. Ook kunt u binnen 2 weken na verzending van de uitspraak schriftelijk verzoeken de uitspraak aan te vullen als u vindt dat niet op alle onderdelen van uw vordering is beslist. Dit ziet niet op de situatie waarin u meent dat de Geschillencommissie Kifid niet op al uw argumenten is ingegaan. Meer informatie hierover staat onder vraag 58 en 59 van het Reglement Geschillencommissie Kifid – vanaf 1 april 2022, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten.

Contactgegevens Klachteninstituut Financiële Dienstverlening

Telefoonnummer: 070 - 333 8 999
Website: www.kifid.nl