Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2019-756
(mr. J.S.W. Holtrop, voorzitter en mr. R.P.W. van de Meerakker, secretaris)

Klacht ontvangen op	: 10 juli 2019
Ingediend door	: Consument
Tegen	: WestlandUtrecht Bank, gevestigd te Amersfoort, verder te noemen de Bank
Datum uitspraak	: 2 oktober 2019
Aard uitspraak	: Niet-bindend advies

Samenvatting

Consument heeft geklaagd over de vergoeding voor vervroegde aflossing bij vrijwillige verkoop die in rekening is gebracht vanwege de Loyaliteitskorting die hij heeft genoten. De Commissie heeft aangesloten bij haar lijn van uitspraken en de vordering afgewezen.

1. Procesverloop

De Commissie beslist met inachtneming van haar Reglement en op basis van de volgende stukken voorzien van bijlagen:

- het door Consument (digitaal) ingediende klachtformulier;
- het verweerschrift van de Bank;
- de reactie van Consument op het verweer.

De Commissie stelt vast dat dit geschil zich leent voor verkorte behandeling als bedoeld in artikel 32 van haar Reglement.

2. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten.

2.1 Consument heeft in 2009 via een adviseur een hypothecaire geldlening afgesloten bij de Bank met een hoofdsom van € 184.200,-. De geldlening kende een looptijd van dertig jaar, een rente van 5,65% en een rentevastperiode van negen jaar. In de uitgebrachte offerte heeft de Bank in randnummer 3b aangegeven hoe het rentepercentage tot stand is gekomen. Zij heeft op het reguliere rentepercentage van 5,95% een "Korting Loyaliteitskorting & Offerterentekorting" verstrekt van 0,3 procentpunt. Voor uitleg over de korting heeft de Bank op dat punt in de offerte verwezen naar het clausuleblad Maatwerk in rente.

Daarnaast heeft de Bank het Reglement houdende algemene voorwaarden van geldlening, hypotheek- en/of andere zekerheidsstelling tot onderdeel van de overeenkomst verklaard.

2.2 De Bank heeft voorts in randnummer 12 van de offerte onder het kopje "Vervroegde aflossing van uw hypotheek" het volgende opgenomen: *Zie artikel 6 van bijgevoegd Reglement. Ten gevolge van uw keuze Maatwerk in rente zijn, in tegenstelling tot hetgeen bepaald is, in artikel 6 lid 5 van het Reglement, in bepaalde gevallen wel kosten verschuldigd voor de leningdelen waarvoor partijen een vrijwillige boete bij verkoop zijn overeengekomen.*

2.3 In artikel 6 lid 5 aanhef en sub b, lid 2 van het Reglement heeft de Bank bepaald dat de lening zonder vergoeding verschuldigd te zijn mag worden afgelost wanneer de vervroegde aflossing plaatsvindt ter gelegenheid van de vrijwillige verkoop van het onderpand. In artikel 28 van het Reglement heeft de Bank aangegeven onder welke voorwaarden de geldlening kan worden meegenomen wanneer daartoe vervangende zekerheid wordt gesteld.

2.4 In het clausuleblad Maatwerk in rente heeft de Bank, voor zover hier relevant, het volgende bepaald over de Loyaliteitskorting:

> *"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 kosten 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 acceptatierichtlijnen 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 tijdstop 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 3 procent van het af te lossen bedrag."*

2.5 Een passage van gelijke strekking heeft de Bank opgenomen in artikel V van de overeenkomst van geldlening, onder het kopje Vervroegde aflossing.

2.6 Consument heeft op 1 april 2015 een voorstel voor rentemiddeling geaccepteerd. In die offerte heeft de Bank vermeld dat de voorwaarden Loyaliteitskorting van toepassing blijven op de geldlening.

2.7 Consument heeft een nieuwe woning gekocht en heeft van de Bank een aflosnota gekregen, waarin een vergoeding voor vervroegde aflossing staat van € 5.526,-.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering van Consument

3.1 Consument vordert € 5.526,- aan financiële vergoeding.

Grondslagen en argumenten daarvoor

3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag. Consument heeft gesteld dat de vergoeding voor vervroegde aflossing ten onrechte in rekening wordt gebracht door de Bank. Ten eerste omdat Consument gedurende de looptijd van de geldlening tot op heden zeer beperkte voordelen heeft gehad van de korting. Daarnaast heeft Consument gesteld dat de loyaliteitskorting slechts liep voor de looptijd van de oorspronkelijke offerte.

Voorts acht Consument het beleid van de Bank onredelijk, waarin wordt aangeboden dat de geldlening, zonder dat daarvoor een vergoeding in rekening wordt gebracht, kan worden meegenomen naar de nieuwe woning. De Bank biedt namelijk geen concurrerende rentetarieven. Zij weet dat Consument de lening zal oversluiten naar een andere, goedkopere geldverstrekker en incasseert zo de boete voor vervroegde aflossing.

Verweer van de Bank

3.3 De Bank heeft de stellingen van Consument gemotiveerd weersproken. Voor zover nodig zal de Commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

4. Beoordeling

4.1 De Commissie dient de vraag te beoordelen of de Bank de vergoeding voor vervroegde aflossing in rekening mag brengen. Consument heeft gesteld dat de regeling na afloop van de rentevastperiode van 9 jaar niet meer gold.

4.2 De Commissie volgt die stelling van Consument niet. De overeenkomst van hypothecaire geldlening is voor een periode van 30 jaar aangegaan. De afloop van de rentevastperiode noch de rentemiddeling brengen daarin verandering.

Consument wordt geacht destijds bewust te hebben gekozen voor de loyaliteitskorting en te hebben geweten wat die korting inhield. Aangezien in de overeenkomst van rentemiddeling de loyaliteitskorting opnieuw is benoemd, zijn de daaraan verbonden voorwaarden blijven gelden.

4.3 De Commissie merkt op dat reeds eerder door haar over de loyaliteitskorting is geoordeeld. In de eerdere uitspraken is geoordeeld dat de bevoegdheid van de Bank, om een vergoeding in rekening te brengen bij vrijwillige verkoop van het onderpand op grond van de Loyaliteitskorting vanwege de in overweging 2.1 tot en met 2.5 aangehaalde voorwaarden, niet onrechtmatig kan worden geacht (zie bijvoorbeeld Geschillencommissie Kifid, nr. 2017-140 en 2017-691). Via de Meeneemregeling had Consument het bovendien in eigen hand gehad de vergoeding voor vervroegde aflossing te voorkomen. Dat hij daarvan wenst af te zien (mogelijk in verband met een rentevoordeel bij een andere geldverstrekker) dient voor zijn rekening te blijven (zie Commissie van Beroep Kifid, nr. 2018-003, overweging 5.12).

4.4 Dit maakt dat aan de tussen partijen gemaakte afspraken in beginsel uitvoering mag worden gegeven, tenzij dit in de gegeven omstandigheden misbruik van bevoegdheid oplevert (artikel 3:13 van het Burgerlijk Wetboek). Van zulke omstandigheden is niet snel sprake. Naar het oordeel van de Commissie is daarvan ook in deze omstandigheden geen sprake. Consument heeft misbruik van recht onderbouwd met de stelling dat de Bank geen concurrerende rentetarieven aanbiedt. Die stelling is niet nader onderbouwd, waardoor de Commissie deze niet volgt. Ten overvloede merkt de Commissie op dat zij in beginsel niet treedt in het prijs- en risicobeleid van de Bank, maar alleen voor zover van die vrijheid naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar gebruik wordt gemaakt. In de gegeven omstandigheden is daarvan niet gebleken.

4.5 De Commissie concludeert dat de vordering dient te worden afgewezen.

5. Beslissing

De Commissie wijst de vordering af.

Deze beslissing is genomen in een verkorte procedure als bedoeld in artikel 32 van het Reglement. De uitspraak heeft daarom de vorm van een niet-bindend advies. 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.

U kunt, binnen twee weken na de verzenddatum van deze uitspraak, bij de Voorzitter van de Geschillencommissie Financiële Dienstverlening schriftelijk een verzoek indienen tot herstel van kennelijke vergissingen in de uitspraak. U moet daarbij met name denken aan correctie van reken- of schrijffouten en verbetering van namen en data. De volledige procedure met de termijnen die daarbij in acht moeten worden genomen staat beschreven in artikel 40 van het Reglement.