**Uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2023-0532**

(mr. dr. ing. A.J. Verdaas, voorzitter en mr. M.A. Kleijer, secretaris)

| | |
|---|---|
| Datum uitspraak | 14 juli 2023 |
| Klacht van | De consument |
| Tegen | Dynamic Credit Hypotheken B.V., gevestigd te Amsterdam, h.o.d.n. BijBouwe, verder te noemen de geldverstrekker |
| Aard uitspraak | Bindend advies |
| Uitkomst | Vordering afgewezen |

## Samenvatting

Hypotheek. Meeneemregeling. De consument voldoet niet aan de voorwaarden om gebruik te kunnen maken van de meeneemregeling. De vordering van de consument om daarvoor alsnog in aanmerking te komen heeft de geldverstrekker op terechte gronden afgewezen. De klacht wordt ongegrond geacht en de daarop gebaseerde vordering wordt 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 consument; 2) de aanvullende stukken van de consument; 3) het verweerschrift van de geldverstrekker; 4) de repliek van de consument en 5) de dupliek van de geldverstrekker.

1.2 De commissie is van oordeel dat deze zaak op grond van de stukken kan worden beslist.

1.3 De consument en de geldverstrekker 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 De consument en zijn partner hebben in 2020 een hypothecaire geldlening (hierna geldlening) bij de geldverstrekker afgesloten. De geldlening bestond uit twee delen waarbij de rente van 20 jaar vast voor beide delen 1,67% bedroeg.

2.2 In de op de geldlening toepasselijk verklaarde Algemene voorwaarden bij Bouwe Hypotheken, versie 2018 staat in artikel 26 wat er gebeurt als er verhuisd gaat worden.
Over deze zogenoemde meeneemregeling staat in het eerste lid van dit artikel:
*"Je mag de bijBouwe Hypotheek (maximaal de uitstaande hoofdsom, direct voorafgaand aan het moment van volledige aflossing), inclusief het laatst overeengekomen Renteblad, de datum einde looptijd van de Lening, de renteherzieningsdatum van de Lening (de datum waarop het nieuwe rentepercentage voor een nieuwe Rentevastperiode in zou gaan) en de aflossingsvorm meenemen naar een nieuwe woning onder de volgende voorwaarden:*

*v Als Je uiterlijk 30 dagen voor algehele aflossing hiervoor een verzoek hebt ingediend.*
*v Tussen aflossing van Jouw bestaande bijBouwe Hypotheek en het passeren van de Hypotheekakte van de nieuwe bijBouwe Hypotheek zit maximaal 6 maanden (180 dagen).*
*v Je voldoet aan de dan geldende acceptatiecriteria van bijBouwe."*

2.3 De consument en zijn partner hebben op 2 november 2022 de geldlening geheel afgelost.

2.4 Op 11 november 2022 heeft de hypotheekadviseur namens de consument en diens partner de geldverstrekker verzocht gebruik te mogen maken van de meeneemregeling.

2.5 Nadat de geldverstrekker dit verzoek heeft afgewezen heeft de consument zich tot het Kifid gewend.

*De klacht en vordering*

2.6 De consument en diens partner (verder: de consument) vinden dat de geldverstrekker op onterechte gronden hen geen meeneemregeling wil aanbieden. De consument baseert zijn klacht op de volgende argumenten.

2.7 De consument heeft in mei 2022 een nieuwe woning aangekocht. De overdracht van deze nieuwe woning stond gepland in mei 2023. Met de hypotheekadviseur was afgestemd dat een nieuwe financieringsaanvraag bij de geldverstrekker zou worden ingediend een half jaar voor de overdracht van de nieuwe woning. In die nieuwe financieringsaanvraag zou ook een beroep op de meeneemregeling worden gedaan.

2.8 Eerst op het moment van het indienen van deze financieringsaanvraag in november 2022 voor de nieuwe woning bleek dat geen beroep kon worden gedaan op de meeneemregeling. Het beroep op de meeneemregeling had één maand voor de aflossing van de geldlening ingediend moeten zijn. Dit is per abuis niet gebeurd.

2.9 De consument vindt dat de geldverstrekker hem op de voorwaarden voor de meeneemregeling had moeten attenderen.

De geldverstrekker had dit moeten doen toen hij over de aflossingsdatum van de geldlening was geïnformeerd. Op dat moment was het nog mogelijk om van de meeneemregeling gebruik te maken. De geldverstrekker is hiertoe verplicht op grond van zijn zorgplicht jegens de consument. Andere geldverstrekkers wijzen hun klanten wel vooraf op de mogelijkheid van de meeneemregeling.

2.10 Het verzoek van de consument zou bij elke andere reguliere bank coulancehalve zeker zijn gehonoreerd. En dat de geldverstrekker dit niet kan vanwege de manier van funding is een extra reden om haar klanten te attenderen op de meeneemregeling. De geldverstrekker zou thans onderzoeken om dit in het vervolg wel te doen.

2.11 Ten onrechte legt de geldverstrekker de volledige verantwoordelijkheid bij de hypotheekadviseur van de consument neer. De plicht om de consument te wijzen op de voorwaarden van de meeneemregeling rust zowel op de geldverstrekker als de hypotheekadviseur.

2.12 Het financieren van de nieuwe woning zal, als geen aanspraak kan worden gemaakt op de meeneemregeling, niet lukken vanwege de exorbitant gestegen rentes. Een nieuwe financiering zal niet meer passend zijn.

2.13 De consument begroot zijn schade op € 84.756,-. Dit bedrag is het verschil in rentekosten tussen de oude rente van het restant van de rentevasteperiode en de actuele marktrente.

*Het verweer*

2.14 De geldverstrekker heeft verweer gevoerd tegen de stellingen van de consument. Voor zover relevant zal de commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

## 3. De beoordeling

*Inleiding*

3.1 De commissie is van oordeel dat de geldverstrekker op terechte gronden het beroep van de consument op de meeneemregeling heeft afgewezen. Dit oordeel wordt hieronder toegelicht.

*Meeneemregeling*

3.2 De voorwaarden van de meeneemregeling zoals die zijn neergelegd in de toepasselijke algemene voorwaarden (zie hiervoor onder 2.2) staan niet ter discussie tussen partijen. Partijen zijn het erover eens dat de consument zijn verzoek te laat heeft ingediend. De consument heeft zijn verzoek niet 30 dagen vóór de algehele aflossing van de bestaande geldlening ingediend, maar nà de algehele aflossing van de geldlening.

*Funding*

3.3 De geldverstrekker heeft de achtergrond van de voorwaarde ter zake de 30 dagen notificatie als volgt toegelicht. Met behulp van deze termijn wordt het beschikbaar houden van het benodigde geld voor de meeneemregeling gewaarborgd. De geldverstrekker verstrekt namelijk geen geldleningen met eigen gelden. Deze gelden worden beschikbaar gesteld door diverse institutionele investeerders. Aflossingen die worden gedaan op een hypothecaire lening zijn dus voor de investeerder met wiens geld de lening is verstrekt. Zodra de afgeloste geldlening naar de investeerder is overgemaakt, wordt dat geld door deze investeerder herbelegd in nieuwe hypothecaire geldleningen of andere beleggingsinstrumenten.

3.4 In dit geval betekent dit dat na de aflossing op 2 november 2022 de gelden naar de investeerder zijn overgemaakt. Toen de consument op 11 november 2022 met de geldverstrekker contact opnam en liet weten van de meeneemregeling gebruik te willen maken, waren de gelden al herbelegd en dus niet meer beschikbaar voor de consument.

3.5 De commissie volgt de geldverstrekker in haar verweer en is daarom van oordeel dat het verzoek van de consument op terechte gronden is afgewezen. Ook indien, zoals de consument stelt, andere geldverstrekkers coulance halve zijn verzoek zouden honoreren, leidt dat niet tot een verplichting van de geldverstrekker om dat ook te doen en daardoor niet tot ander oordeel.

*Zorgplicht*

3.6 Anders dan de consument is de commissie van oordeel dat de geldverstrekker in haar zorgplicht jegens de consument niet is tekortgeschoten. Het is de adviseur die vanuit diens rol de meeneemregeling en de daarvoor geldende voorwaarden tijdig had behoren te onderzoeken. De adviseur heeft de stelling van de consument dat andere geldverstrekkers na de ontvangst van een aflosverzoek hun klanten wel op de meeneemregeling attenderen, weersproken. Maar wat daar ook van zij: het is de verantwoordelijkheid van de adviseur om de consument te adviseren over de voorwaarden van de gewenste financiering de meeneemregeling daaronder begrepen. De voorwaarden ter zake waren zowel voor de consument als diens adviseur te raadplegen. Dat dit per abuis niet is gebeurd, is uiteraard spijtig maar levert geen tekortkoming van de geldverstrekker op.

*Ambtshalve toetsing*

3.7 De overeenkomst die in deze klachtprocedure centraal staat is gesloten tussen de financiële dienstverlener die bedrijfsmatig handelt en een consument. In dat geval vindt ook ambtshalve toetsing plaats aan het Europese en Nederlandse (consumenten)recht.

Het beding dat voor de beoordeling van de klacht van de consument relevant is, te weten artikel 26 van de Algemene voorwaarden bij Bouwe Hypotheken, versie 2018, is door de commissie getoetst en niet oneerlijk bevonden.

*Conclusie*

3.8 Gelet op al hetgeen hiervoor is overwogen dient de conclusie te luiden dat de klacht van de consument ongegrond is. Het is om die reden dat de commissie niet meer toekomt aan de beoordeling van de schadevordering van de consument.

## 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