Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2019-777
(mr. E.L.A. van Emden, voorzitter en mr. E.H.C. Vos, secretaris)

Klacht ontvangen op	: 3 mei 2019
Ingediend door	: Consument
Tegen	: Coöperatieve Rabobank U.A., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de Bank
Datum uitspraak	: 7 oktober 2019
Aard uitspraak	: Bindend advies

Samenvatting

Consument heeft een aflossingsvrije hypothecaire geldlening van € 300.000,-, met daaraan gekoppeld een spaaropbouwproduct waarmee aan het einde van de looptijd € 170.000,- op de hypothecaire geldlening afgelost wordt. Consument mag jaarlijks 20% van de hypothecaire geldlening vergoedingsvrij aflossen. Hij heeft de Bank verzocht of hij gebruik mag maken van deze vergoedingsvrije aflossing door middel van een nieuwe annuïtaire geldlening (ook wel herfinanciering genoemd). De Bank heeft dit verzoek afgewezen. De Commissie overweegt dat de Bank in principe vrij is om te bepalen onder welke voorwaarden zij een overeenkomst aangaat of wijzigt. Dit kan anders zijn als in de overeenkomst voorziet in een mogelijkheid voor de wijziging, maar daar is in het onderhavige geval geen sprake van. Verder oordeelt de Commissie dat de weigering van de Bank niet in strijd met de redelijkheid en billijkheid is of misbruik van bevoegdheid oplevert. De vordering wordt afgewezen.

1. Procesverloop

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

- het door Consument digitaal ingediende klachtformulier en de aanvulling hierop van 8 mei 2019;
- het verweerschrift van de Bank;
- de repliek van Consument;
- de dupliek van de Bank.

De Commissie stelt vast dat partijen hebben gekozen voor bindend advies.

De Commissie stelt vast dat het niet nodig is de zaak mondeling te behandelen. De zaak kan daarom op grond van de stukken worden beslist.

2. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten.

2.1 In 2009 heeft Consument met zijn partner (hierna zowel gezamenlijk als afzonderlijk: Consument) een hypothecaire geldlening afgesloten bij de Bank (hierna: de hypothecaire geldlening). De hoofdsom van de hypothecaire geldlening is € 300.000,- en de looptijd is 29 jaar. Consument betaalt een hypotheekrente van 5,8% en dit percentage is voor de gehele looptijd vastgezet. De hypothecaire geldlening is een aflossingsvrije lening met daaraan gekoppeld een spaaropbouwproduct waarin Consument gedurende de looptijd van de hypothecaire geldlening een bedrag van € 170.000,- opbouwt ten behoeve van aflossing van de hypothecaire geldlening. De spaarrente op het spaaropbouwproduct is eveneens 5,8%.

2.2 Op de hypothecaire geldlening zijn de Algemene Voorwaarden voor particuliere geldleningen van de Rabobank 2008 van toepassing verklaard (hierna: de algemene voorwaarden). In artikel 22 van de algemene voorwaarden is het volgende opgenomen:

*"**22. Rente voor een bepaalde periode vast***
(…)
c. U bent bij vervroegde aflossing een vergoeding verschuldigd, als op het moment van de vervroegde aflossing de rekenrente lager is dan de door u verschuldigde rente. (…)
d. U mag zonder vergoeding per kalenderjaar maximaal één van de volgende bedragen vervroegd aflossen:
- twintig procent (20%) van de oorspronkelijke hoofdsom van de geldlening, of
- een bedrag gelijk aan het bedrag dat u in het lopende kalenderjaar verplicht dient af te lossen.
(…)"

2.3 Consument heeft op 10 januari 2018 aan de Bank gevraagd of het mogelijk is om 20% van de hoofdsom intern over te sluiten, waarbij gebruik gemaakt wordt van de vergoedingsvrije ruimte. De Bank heeft hierop gereageerd dat dit niet mogelijk is.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consument

3.1 Consument vordert dat de Bank hem in de gelegenheid stelt om 20% van de hypothecaire geldlening af te lossen door middel van een nieuwe hypothecaire geldlening met een annuïtair aflosschema.

Grondslagen en argumenten daarvoor

3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de grondslag dat het niet redelijk is dat de Bank niet meewerkt aan de wens van Consument om zijn vergoedingsvrije ruimte te herfinancieren. Consument voert hiertoe de volgende argumenten aan.

- Consument heeft een spaaropbouwproduct waarmee aan het einde van de looptijd € 170.000,- op de hypothecaire geldlening afgelost wordt. De hypothecaire geldlening is echter afgesloten voor een bedrag van € 300.000,-, zodat Consument voor het restant van € 130.000,- in een andere aflosmogelijkheid moet voorzien. Consument heeft verzocht om de vergoedingsvrije ruimte te benutten voor een nieuwe geldlening van € 60.000,- (20% van € 300.000,-) met een annuïtair aflosschema, wat in feite een omzetting van 20% van de hypothecaire geldlening van aflossingsvrij naar annuïtair inhoudt. Consument zou dit twee jaar achter elkaar willen doen, zodat hij in totaal € 120.000,- kan omzetten van aflossingsvrij naar annuïtair.
- Volgens de Bank zouden er kosten gemoeid zijn met het verzoek van Consument. Consument zou echter afsluitprovisie en advieskosten betalen voor de omzetting, zodat hij zelf de bijkomende kosten draagt.
- De Bank stelt dat er passende alternatieven voorhanden zijn, maar daar is Consument het niet mee eens.

Verweer van de Bank

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

4. Beoordeling

4.1 Tussen partijen staat vast dat Consument jaarlijks 20% van de oorspronkelijke hoofdsom van de hypothecaire geldlening vergoedingsvrij mag aflossen. Consument en de Bank zijn het echter niet eens over de vraag of de Bank moet voldoen aan het verzoek van Consument om een dergelijke aflossing te financieren met een nieuwe annuïtaire geldlening. Of zoals de Bank het verwoordt: of Consument de door de aflossing vrijgekomen ruimte mag *herfinancieren*. Voor het leesgemak zal in het vervolg de term 'herfinanciering' worden gehanteerd.

Het toetsingskader

4.2 De Commissie overweegt dat het verzoek van Consument een wijziging van de tussen partijen bestaande overeenkomst betekent. De Bank mag als contractspartij in beginsel zelf bepalen of en onder welke voorwaarden zij een overeenkomst aangaat of wijzigt. Op dit beginsel van contractsvrijheid bestaan kort gezegd drie uitzonderingen.

De overeenkomst kan zelf voorzien in de mogelijkheid van wijziging, de omstandigheden kunnen maken dat ongewijzigde voortzetting van de overeenkomst naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet van een contractspartij kan worden verlangd en weigering van een wijziging kan onder omstandigheden misbruik van bevoegdheid opleveren (zoals bedoeld in artikel 3:13 van het Burgerlijk Wetboek). Daarbij benadrukt de Commissie dat het in beginsel niet van belang is of het verzoek zelf redelijk is, maar dat het eerder gaat om de weigering van het verzoek (zie de eerdere uitspraak van de Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2016-571).

De overeenkomst

4.3 De Bank heeft zich op het standpunt gesteld dat een bevoegdheid tot herfinanciering van de vergoedingsvrije ruimte niet in de overeenkomst of de bijbehorende voorwaarden opgenomen is en dus geen onderdeel uitmaakt van de overeenkomst. Consument heeft hiertegen aangevoerd dat herfinanciering van de vergoedingsvrije ruimte *niet uitgesloten* is in de voorwaarden, zodat de Bank hem wel die mogelijkheid moet bieden. Dat de mogelijkheid van herfinanciering niet uitgesloten is, maakt naar het oordeel van de Commissie echter niet dat de mogelijkheid van herfinanciering in de overeenkomst besloten ligt. Op die grond hoeft de Bank dus niet aan het verzoek van Consument te voldoen.

Redelijkheid en billijkheid, misbruik van bevoegdheid?

4.4 Tot november 2014 heeft de Bank herfinanciering van de vergoedingsvrije ruimte toegestaan. De Bank heeft toegelicht dat daar destijds slechts een klein aantal klanten gebruik van maakte, en zij vond het niet wenselijk dat ook andere klanten daar de kosten voor droegen. De Bank heeft daarom besloten om deze service af te schaffen en daar geen uitzonderingen op te maken. Verder acht de Bank het onwenselijk dat Consument een aflossing benut om hetzelfde bedrag terug te lenen. Hierdoor neemt de hypotheekschuld bij de Bank niet daadwerkelijk af.

4.5 In reactie op het standpunt van de Bank over de kosten heeft Consument naar voren gebracht dat, als hij de vergoedingsvrije ruimte zou herfinancieren, bij hem administratie-kosten en advieskosten in rekening gebracht zouden worden. Hij kan zich daarom niet voorstellen dat er kosten gemaakt worden die door anderen gedragen zouden worden. De Bank heeft hier niets tegenin gebracht, zodat het standpunt van de Bank dat een herfinanciering kosten met zich meebrengt, in dit geschil onvoldoende onderbouwd is.

4.6 Consument heeft gesteld dat de door hem gewenste financiering een annuïtaire geldlening is, zodat Consument deze lening uiteindelijk volledig aflost. Volgens Consument past deze omzetting (van aflossingsvrij naar annuïtair) in de huidige tijd, waarin aflossen wordt aanbevolen door de overheid en in de campagne ‘Aflossingsblij’.

Consument wil zijn hypothecaire geldlening aanpassen aan de veranderende wereld en de Bank zou haar maatschappelijke verantwoordelijkheid moeten nemen en haar beleid en algemene voorwaarden aanpassen.

4.7 De Bank heeft hiertegen aangevoerd dat er voldoende alternatieven zijn voor aflossing op de hypothecaire geldlening en/of verlaging van de hypotheekrente van Consument. Zo heeft zij Consument erop gewezen dat hij een deel van de hypothecaire geldlening kan omzetten naar een aflossingsvrije lening met actuele rentetarieven, of hij kan een gedeelte van de lening omzetten naar een leningvorm met een aflossingscomponent. Verder kan Consument een financiering aanvragen bij een andere geldverstrekker voor de vergoedingsvrije aflossing of hij kan bedragen op de hypothecaire geldlening aflossen. Consument heeft gewezen op de campagne Aflossingsblij, waarin drie opties aangedragen worden voor aflossing op de hypothecaire geldlening. Deze opties zijn echter alle drie beschikbaar voor Consument (binnen de vergoedingsvrije ruimte aflossen op de geldlening, de hypothecaire geldlening omzetten naar een andere aflosvorm en vermogen opbouwen door te sparen of beleggen).

4.8 Consument vindt de door de Bank geboden alternatieven niet aantrekkelijk. Er wordt immers een vergoedingsrente in rekening gebracht bij een omzetting bij de Bank, en andere kosten worden in rekening gebracht bij een oversluiting naar een andere geldverstrekker, zoals notariskosten en een hogere rente, omdat Consument dan een tweede hypotheek-recht moet vestigen. Consument zou maandelijks willen aflossen op de hypothecaire geldlening, maar dat vereist twaalf handelingen per jaar, aangezien een automatische incasso volgens de Bank niet mogelijk is, zodat Consument dat ook niet aantrekkelijk vindt.

4.9 De Commissie begrijpt dat Consument teleurgesteld is dat de Bank hem niet de mogelijkheid biedt die voor hem het meest gunstig is. Dat herfinanciering voor Consument gunstiger is dan de beschikbare alternatieven is echter onvoldoende voor een oordeel dat de weigering van de Bank in strijd met de redelijkheid en billijkheid is of misbruik van bevoegdheid oplevert. De Commissie komt dan ook tot het oordeel dat de Bank niet verplicht kan worden om de vergoedingsvrije ruimte te herfinancieren.

5. Beslissing

De Commissie wijst de vordering af.

In artikel 2 van het Reglement van de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening is bepaald in welke gevallen beroep openstaat van bindende beslissingen van de Geschillencommissie Financiële Dienstverlening bij de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening. Daarbij geldt een termijn van zes weken na verzending van deze uitspraak. Op de website van Kifid vindt u praktische informatie over het instellen van beroep. Zie hiervoor www.kifid.nl/in-beroep-gaan-bij-kifid.

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.