Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2019-943
(mr. E.L.A. van Emden, voorzitter en mr. A. Kanhai, secretaris)

Klacht ontvangen op	: 26 april 2019
Ingediend door	: Consument
Tegen	: Munt Hypotheken B.V., gevestigd te 's-Gravenhage, verder te noemen de Geldverstrekker
Datum uitspraak	: 19 november 2019
Aard uitspraak	: Niet-bindend advies

Samenvatting

Consument had een lening zonder Nationale Hypotheek Garantie (NHG) en heeft deze bij de Bank intern laten oversluiten naar een lening met NHG. Consument heeft een pro-forma berekening opgevraagd waaruit volgde dat hij geen vergoedingsrente verschuldigd zou zijn indien de lening op 14 februari 2019 zou worden afgelost. De pro-forma berekening vermeldt dat sprake is van een indicatieve nota en dat slechts de definitieve aflosnota uitsluitsel kan geven over de hoogte van het terug te betalen bedrag. Op het moment van de daadwerkelijke omzetting, dan wel oversluiting heeft de Bank toch een vergoeding vanwege vervroegde aflossing in rekening gebracht. Dat nu wel een boete verschuldigd was, is gelegen in het feit dat de marktrente op dat moment was gedaald. Consument is het hier niet mee een en stelt dat het in zijn situatie niet redelijk is de vergoedingsrente aan hem in rekening te brengen omdat de rente voor leningen met NHG gelijk is gebleven. De Commissie stelt vast dat de Bank gerechtigd is om de vergoeding in rekening te brengen en dat zij een juiste maatstaf heeft gehanteerd voor de berekening van die vergoeding.

1. Procesverloop

De Commissie beslist met inachtneming van het Reglement Geschillencommissie Financiële Dienstverlening (hierna: het Reglement) en op basis van de volgende stukken inclusief bijlagen:

- de door Consument ingediende klacht;
- het verweerschrift van de Geldverstrekker;
- de repliek van Consument.

De Commissie stelt vast dat dit geschil zich leent voor verkorte behandeling als bedoeld in artikel 32 van haar Reglement. De uitspraak is daarom niet-bindend.

2. Feiten

De Commissie gaat bij de beoordeling van dit geschil uit van de volgende feiten:

2.1 Consument heeft bij de Geldverstrekker een hypothecaire geldlening zonder Nationale Hypotheek Garantie (NHG) afgesloten. Op deze overeenkomst zijn de Algemene Voorwaarden 17.03 van toepassing, waarin onder meer is bepaald:

> *"**Artikel E.19.4***
> *Bij vervroegde aflossing van de gehele Lening of een geheel leningdeel, is de Schuldenaar een vergoeding verschuldigd als op de datum, waarop de definitieve terugbetaalnota voor de aflossing wordt uitgebracht, de rente bij MUNT voor Soortgelijke geldleningen lager is dan de op dat moment voor de Lening of het leningdeel geldende rente."*

2.2 In januari 2019 heeft Consument bij de Geldverstrekker zijn wens voor een hypothecaire geldlening met NHG kenbaar gemaakt en heeft gevraagd hoe hij dit zo voordelig mogelijk kan regelen. De Geldverstrekker heeft Consument aangeraden contact op te nemen met een adviseur. Consument heeft hierop zijn financieel adviseur benaderd.
De adviseur heeft Consument laten weten dat Consument kan kiezen voor een interne oversluiting of oversluiting naar een andere geldverstrekker. Consument heeft uiteindelijk via execution only de interne oversluiting bewerkstelligd.

2.3 Consument heeft op 7 februari 2019 een pro forma aflosnota op gevraagd, die door de Geldverstrekker op 14 februari 2019 aan hem is verstrekt. In de pro forma aflosnota is, voor zover relevant, opgenomen:

> *"(…)*
> *Het leningoverzicht geeft u een indicatie van het bedrag dat u terug moet betalen als u op 14 februari 2019 uw lening helemaal terugbetaalt.*
> *(…)*
> ***Besluit u definitief om eerder terug te betalen?***
> *Vraag dan zo spoedig mogelijk, maar minimaal 30 dagen voor de datum waarop u definitief wilt terugbetalen, een definitieve aflosnota op. (…)*
> ***Let op!***
> *Deze voorlopige terugbetaalnota heeft u informatie over de hoogte van uw lening en de te betalen vergoeding op dit moment. Dit betekent dat de bedragen nog kunnen wijzigen als u een definitieve terugbetaalnota opvraagt. De definitieve bedragen hangen bijvoorbeeld af van de daadwerkelijke datum waarop u gaat terugbetalen, de op dat moment geldende rente en de resterende rentevastperiode."*

Op basis van de pro forma aflosnota was Consument geen boete voor vervroegde aflossing verschuldigd.

2.4 Op 22 maart 2019 heeft de Geldverstrekker een definitieve aflosnota per 4 april 2019 opgemaakt, waarop een boete voor vervroegde aflossing van € 726,86 is vermeld. De definitieve aflosnota was geldig tot 30 april 2019.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering van Consument

3.1 Consument vordert een bedrag van € 726,86 zijnde het verschil in rente zoals vermeld op de definitieve aflosnota en de pro forma aflosnota.

Grondslagen en argumenten daarvoor

3.2 Deze vordering steunt, kort samengevat, op de volgende grondslag. Consument stelt dat de Geldverstrekker ten onrechte een boete voor vervroegde aflossing in rekening heeft gebracht, omdat uit de pro forma aflosnota bleek dat geen boete voor vervroegde aflossing verschuldigd zou zijn en dit tevens bevestigd is door een medewerker van de Geldverstrekker. Consument meent dat het onredelijk is van de Geldverstrekker om in zijn situatie een verlaging van de marktrente te gebruiken om tot een oversluitboete te komen.

Verweer van de Geldverstrekker

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

4. Beoordeling

4.1 Aan de Commissie ligt de vraag voor of de Geldverstrekker bij Consument ten onrechte een boete voor vervroegde aflossing in rekening heeft gebracht, die zij aan hem dient te restitueren. De Commissie oordeelt dat deze vraag ontkennend dient te worden beantwoord en overweegt hiertoe als volgt.

4.2 De Commissie stelt vast dat tussen partijen een rechtsgeldige overeenkomst van hypothecaire geldlening tot stand is gekomen zoals bedoeld in artikel 6:217 Burgerlijk Wetboek. Uit hoofde van de overeenkomst zijn beide partijen in beginsel gehouden de daaruit voor hen voortvloeiende verplichtingen na te komen, tenzij zulks naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar wordt geacht. Tevens staat vast dat op deze overeenkomst de Algemene Voorwaarden van toepassing zijn. In deze voorwaarden is in duidelijke bewoordingen opgenomen dat Consument een boete voor vervroegde aflossing verschuldigd kan zijn, indien hij de hypothecaire geldlening tussentijds wenst te beëindigen.

De omzetting van een hypothecaire geldlening zonder NHG naar een hypothecaire geldlening met NHG kwalificeert als de beëindiging van de oude overeenkomst en het aangaan van een nieuwe overeenkomst.

4.3 Consument heeft een pro forma aflosnota opgevraagd bij de Geldverstrekker. Deze pro forma aflosnota vermeldt geen boete voor vervroegde aflossing indien de hypothecaire geldlening op 14 februari 2019 zou worden afgelost.
Ook is opgenomen dat de pro forma aflosnota een indicatieve nota is en dat slechts de definitieve aflosnota uitsluitsel kan geven over de hoogte van het terug te betalen bedrag. Dat de rente is gedaald in de periode tussen de pro forma aflosnota en de definitieve aflosnota is onfortuinlijk te noemen, echter is de daaruit volgende boete geen omstandigheid die naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar kan worden geacht. Bovendien was Consument op 22 maart 2019 op de hoogte gesteld van de hoogte van de boete van vervroegde aflossing. Indien hij zich niet kon verenigen met de (hoogte van de) boete voor vervroegde aflossing, had het op zijn weg gelegen de hypothecaire geldlening niet over te sluiten.

4.4 Op grond van de voorgaande overwegingen oordeelt de Commissie dat de klacht van Consument ongegrond is en wijst zij zijn vordering af.

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 vana namen en data. De volledige procedure met de termijnen die daarbij in acht moeten worden genomen staat beschreven in artikel 40 van het Reglement.