

## Uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2026-0502

(mr. dr. ing. A.J. Verdaas, voorzitter en mr. R.E. van Lambalgen, secretaris)

Datum uitspraak	27 mei 2026
Klacht van	De heer [consument 1] en mevrouw [consument 2], verder te noemen de consumenten
Tegen	Munt Hypotheken B.V., gevestigd te Den Haag, verder te noemen Munt
Aard uitspraak	Bindend advies
Uitkomst	Vordering 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; en 2) het verweerschrift van Munt.
- 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 Munt hebben gekozen voor een bindend advies. Dit betekent dat partijen elkaar aan de uitspraak kunnen houden.

### 2. De kern

In uitzonderlijke gevallen staat Munt toe dat kredietnemers extra aflossingen op de hypothecaire geldlening kunnen terugdraaien. Met andere woorden: dat kredietnemers vervroegd afgeloste bedragen op de geldlening opnieuw kunnen opnemen tegen de hypotheekrente die van toepassing was op de geldlening (hierna: de oude hypotheekrente) in plaats van tegen de actuele hypotheekrente. Munt doet dit uit coulance en onder bepaalde voorwaarden. De consumenten beklagen zich erover dat deze voorwaarden niet vooraf kenbaar zijn voor de klanten van Munt. De commissie oordeelt dat Munt niet verplicht is om haar klanten (waaronder de consumenten) vooraf te informeren over de voorwaarden waaronder zij een heropname tegen de oude hypotheekrente toestaat.

### 3. De achtergrond van het geschil

- 3.1 Op 27 februari 2025 hebben de consumenten een extra aflossing (van € 45.024,48) gedaan op hun hypothecaire geldlening bij Munt en daarmee het betreffende leningdeel volledig afgelost. In oktober 2025 hebben zij Munt verzocht om de extra aflossing terug te draaien (vanwege een onverzekerde schade aan hun woning). Munt heeft dit verzoek afgewezen, omdat niet aan alle voorwaarden is voldaan.

Eén van de voorwaarden is namelijk dat het leningdeel waarop is afgelost, nog actief is – en dat was bij de consumenten niet het geval, aangezien zij dit leningdeel volledig hadden afgelost.

- 3.2 De consumenten vinden dat Munt hen eerder over deze voorwaarde had moeten informeren. Als zij bekend waren geweest met deze voorwaarde, dan hadden zij in februari 2025 het leningdeel niet volledig afgelost (maar bijvoorbeeld € 100,- laten staan) en dan hadden zij – zo stellen zij – in oktober 2025 nog aanspraak kunnen maken op het terugdraaien van de in februari 2025 gedane aflossing. Nu zij niet meer in aanmerking komen voor een heropname tegen de oude rente (2,23%), moeten zij geld lenen tegen de huidige hypotheekrente (3,9%), waardoor zij over een periode van 17 jaar in totaal € 12.782,- duurder uit zijn. Zij vorderen daarom een schadevergoeding van Munt van € 12.782,-.

#### 4. De beoordeling

- 4.1 Deze zaak draait om de vraag of Munt de consumenten vooraf had moeten informeren over de voorwaarden waaronder zij een heropname tegen de oude hypotheekrente toestaat.
- 4.2 De commissie stelt voorop dat Munt aan haar klanten niet het recht heeft toegekend om afgeloste bedragen opnieuw op te nemen tegen de oude hypotheekrente. Een dergelijke heropname kan *uit coulance* door Munt worden toegestaan. Het is een discretionaire bevoegdheid – en dus geen verplichting – van Munt. Dit onverplichte karakter brengt mee dat Munt ook niet verplicht is om de voorwaarden waaronder zij coulance verleent, openbaar te maken.
- 4.3 Bovendien zou publicatie van de voorwaarden juridische consequenties kunnen hebben. Als Munt de voorwaarden waaronder zij bereid is om een heropname tegen de oude hypotheekrente toe te staan vooraf zou publiceren, dan zouden klanten van Munt daar mogelijk (gerechtvaardigd) op vertrouwen en zou Munt gebonden kunnen worden aan de voorwaarden die zij gepubliceerd heeft. Dat past niet bij het discretionaire en onverplichte karakter van de bevoegdheid van Munt om heropnames tegen de oude rente toe te staan. Ook om die reden hoeft Munt de voorwaarden niet vooraf kenbaar te maken aan haar klanten.
- 4.4 Dit betekent dat de klacht van de consumenten ongegrond is en dat hun vordering moet worden afgewezen.

#### 5. 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 2024, te vinden op de website [www.kifid.nl/reglementen/](http://www.kifid.nl/reglementen/). 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/ik-heb-een-klacht/hoe-werkt-het/in-beroep-gaan-bij-kifid/](http://www.kifid.nl/ik-heb-een-klacht/hoe-werkt-het/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 van de geschillencommissie te vinden op de website [www.kifid.nl/reglementen/](http://www.kifid.nl/reglementen/).*

## **Contactgegevens Klachteninstituut financiële dienstverlening**

Telefoonnummer: 070 - 333 8 999

Website: [www.kifid.nl](http://www.kifid.nl)