

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2018-393
(mr. R.J. Paris, voorzitter en mr. R.E. van Lambalgen, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 11 oktober 2017
Ingediend door : Consument
Tegen : CMIS Nederland B.V., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de Bank
Datum uitspraak : 29 juni 2018
Aard uitspraak : Bindend advies

Samenvatting

Bij het verlenen van ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid hanteert de Bank als voorwaarde dat het aflossingsvrije gedeelte van de hypothecaire geldlening niet meer dan 50% bedraagt. Vanwege deze voorwaarde diende de hypothecaire geldlening van Consument gedeeltelijk te worden omgezet. Deze omzetting resulteerde in hogere maandlasten voor Consument. Consument vordert daarom dat de Bank veroordeeld wordt om hem – in plaats van de resterende looptijd van 13 jaar en 7 maanden – een nieuwe looptijd van 30 jaar aan te bieden op de hypothecaire geldlening. De Commissie overweegt als volgt. De beslissing van de Bank om Consument geen nieuwe looptijd van 30 jaar aan te bieden valt onder de contracts- en beleidsvrijheid van de Bank en deze beslissing is niet onaanvaardbaar naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid. Met andere woorden: de Bank is niet gehouden om Consument een nieuwe looptijd van 30 jaar aan te bieden op de hypothecaire geldlening. Consument vordert als alternatief dat de Bank hem de mogelijkheid biedt om zijn hypothecaire geldlening over te sluiten naar een andere hypotheekverstrekker, zonder daarbij een vergoeding in rekening te brengen. De Commissie ziet echter geen gronden waarom de Bank geen vergoeding in rekening zou mogen brengen. De vordering wordt afgewezen.

I. Procesverloop

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

- de klachtbrief van Consument met bijlagen,
- het verweerschrift van de Bank,
- het e-mailbericht van de Bank van 22 maart 2018,
- de repliek van Consument en
- 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 Consument en zijn (inmiddels ex-)echtgenote hebben in 2006 bij de rechtsvoorganger van de Bank een hypothecaire geldlening van € 249.795 afgesloten. Consument en zijn (inmiddels ex-)echtgenote waren hoofdelijk aansprakelijk voor deze hypothecaire geldlening.
- 2.2 De hypothecaire geldlening bestond uit twee leningdelen, te weten:
 - 2.2.1 Leningdeel 110 (leven) van € 125.458, met een economische looptijd van 25 jaar,
 - 2.2.2 Leningdeel 123 (aflossingsvrij) van € 124.337, met een economische looptijd van 25 jaar.
- 2.3 In 2017 zijn Consument en zijn echtgenote gescheiden. In het kader van de afwikkeling van deze echtscheiding verzocht Consument de Bank om zijn ex-echtgenote uit de hoofdelijke aansprakelijkheid te ontslaan.
- 2.4 Bij het verlenen van ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid hanteert de Bank als voorwaarde dat het aflossingsvrije gedeelte van de hypothecaire geldlening niet meer dan 50% bedraagt. Met andere woorden: minimaal 50% van de hoofdsom van de lening dient annuïtair te worden voortgezet. Indien nodig dient de lening hiervoor (gedeeltelijk) te worden omgezet.
- 2.5 Vanwege deze voorwaarde diende de hypothecaire geldlening van Consument gedeeltelijk te worden omgezet. Per 1 september 2017 is leningdeel 110 (leven) omgezet in het volgende leningdeel: leningdeel 124 (annuïtair) van € 125.458 met een resterende looptijd van 13 jaar en 7 maanden. Deze omzetting resulteerde in hogere maandlasten voor Consument.
- 2.6 De Bank heeft Consument laten weten dat zij geen nieuwe hypothecaire geldleningen meer verstrekt en dat het daardoor niet mogelijk is om Consument een nieuwe looptijd van 30 jaar aan te bieden op de hypothecaire geldlening.

3 Vordering, klacht en verweer

Vordering Consument

- 3.1 In de eerste plaats vordert Consument dat de Bank veroordeeld wordt:
 - 3.1.1 om Consument – in plaats van de resterende looptijd van 13 jaar en 7 maanden – een nieuwe looptijd van 30 jaar aan te bieden op de hypothecaire geldlening, of

- 3.1.2 om Consument de mogelijkheid te bieden om zijn hypothecaire geldlening over te sluiten naar een andere hypotheekverstrekker, zonder daarbij een vergoeding in rekening te brengen.
- 3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag. Consument vindt het aanbod van de Bank niet redelijk. Consument voert daartoe de volgende argumenten aan:
- 3.2.1 De gedeeltelijke omzetting van de hypothecaire geldlening (van aflossingsvrij naar annuïtair) resulteert in hogere maandlasten. Het is niet redelijk dat de Bank vasthoudt aan de resterende looptijd van 13 jaar en 7 maanden. Dat de Bank geen nieuwe hypothecaire geldleningen meer verstrekt, is volgens Consument een omstandigheid die in de risicosfeer van de Bank ligt.
- 3.2.2 Als de Bank niet in staat is om een redelijk hypotheekaanbod te doen, dan moet de Bank Consument de mogelijkheid bieden om de hypothecaire geldlening over te sluiten naar een andere hypotheekverstrekker, zonder daarbij een vergoeding in rekening te brengen.
- 3.3 In de tweede plaats vordert Consument dat de Bank veroordeeld wordt tot vergoeding van de door hem gemaakte kosten. Dit betreft de kosten voor financieel advies (voor het omzetten van de hypothecaire geldlening) en de administratiekosten die verbonden zijn aan het ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid.

Verweer van de Bank

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

4 Beoordeling

De eerste vordering van Consument

- 4.1 Ter beoordeling ligt de vraag voor of de Bank gehouden is om Consument een van de volgende twee alternatieven aan te bieden:
- 4.1.1 een nieuwe looptijd van 30 jaar (in plaats van de resterende looptijd) op de hypothecaire geldlening.
- 4.1.2 de mogelijkheid om de hypothecaire geldlening over te sluiten naar een andere hypotheekverstrekker, zonder dat de Bank daarbij een vergoeding in rekening brengt.

Het eerste alternatief

- 4.2 Wat betreft de looptijd van de hypothecaire geldlening merkt de Commissie op dat een geldverstrekker de vrijheid heeft haar eigen beleid te bepalen, mits een en ander naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet onaanvaardbaar is (artikel 6:248 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek). In het onderhavige geval heeft de Bank gekozen voor het beleid om geen leningen met een looptijd van 30 jaar meer aan te bieden. Dat staat haar vrij. Het enkele feit dat de hypothecaire geldlening hierdoor niet meer aansluit op de wensen van Consument kan op zichzelf niet tot de conclusie leiden dat het beleid van de Bank onaanvaardbaar is.
- 4.3 Onder omstandigheden zou het onverkort vasthouden aan dit beleid evenwel onaanvaardbaar kunnen zijn. De Commissie merkt daartoe het volgende op. Het geschil over de looptijd van de hypothecaire geldlening komt voort uit het feit dat de hypothecaire geldlening gedeeltelijk is omgezet. Immers, als de hypothecaire geldlening niet deels was omgezet in een annuïtair deel, dan was bij Consument ook niet de wens ontstaan om de looptijd van de hypothecaire geldlening weer op 30 jaar te zetten. De omzetting van de hypothecaire geldlening vloeit op zijn beurt weer voort uit de voorwaarde die de Bank hanteert bij het verlenen van ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid; namelijk de voorwaarde dat het aflossingsvrije gedeelte van de hypothecaire geldlening niet meer dan 50% bedraagt.
- 4.4 De Bank mocht deze voorwaarde stellen. Hoofdelijke aansprakelijkheid is namelijk een door de Bank bij aanvang van de overeenkomst van geldlening verworven zekerheidsrecht. Echtscheiding van contractspartijen betekent niet dat de Bank ook (zondermeer) gehouden is een deel van haar zekerheid op te geven. De Bank is wel bevoegd, maar dus niet verplicht om ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid te verlenen. Bij het verlenen van ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid mag de Bank bepaalde voorwaarden stellen, mits deze voorwaarden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet onaanvaardbaar zijn. In het onderhavige geval is niet gebleken dat de voorwaarde dat het aflossingsvrije gedeelte van de hypothecaire geldlening niet meer dan 50% bedraagt, onaanvaardbaar is.
- 4.5 Kortom: de beslissing van de Bank om Consument geen nieuwe looptijd van 30 jaar aan te bieden valt onder de contracts- en beleidsvrijheid van de Bank en deze beslissing is niet onaanvaardbaar naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid. Met andere woorden: de Bank is niet gehouden om Consument een nieuwe looptijd van 30 jaar aan te bieden op de hypothecaire geldlening.

Het tweede alternatief

- 4.6 Wat betreft de vergoeding bij het oversluiten van de hypothecaire geldlening, overweegt de Commissie als volgt. Op de overeenkomst van hypothecaire geldlening zijn de Voorwaarden voor een CMIS (Plus) Hypotheek (hierna: "Voorwaarden") van toepassing.

Op grond van artikel 7 van de Voorwaarden is de Bank bevoegd om een vergoeding in rekening te brengen bij vervroegde aflossing.

4.7 Onder omstandigheden zou het in rekening brengen van een vergoeding onaanvaardbaar kunnen zijn naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid, maar naar het oordeel van de Commissie is daar in het onderhavige geval geen sprake van. Consument wordt immers niet gedwongen om naar een andere geldverstrekker te gaan. Zoals hierboven overwogen, mocht de Bank besluiten om Consument geen nieuwe looptijd van 30 jaar aan te bieden. De hypothecaire geldlening sluit hierdoor niet meer aan op de wensen van Consument, maar dit betekent niet dat Consument hierdoor gedwongen wordt om naar een andere geldverstrekker te gaan. De Commissie ziet dan ook geen gronden waarom de Bank geen vergoeding in rekening zou mogen brengen.

4.8 Kortom: de Bank is niet gehouden om Consument de mogelijkheid te bieden om zijn hypothecaire geldlening over te sluiten, zonder daarbij een vergoeding in rekening te brengen.

Conclusie ten aanzien van de eerste vordering

4.9 Aangezien de Bank niet gehouden is om Consument een van de twee alternatieven aan te bieden, dient deze vordering van Consument te worden afgewezen.

De tweede vordering van Consument

4.10 De Commissie ziet geen gronden om de Bank te veroordelen tot vergoeding van de door Consument gemaakte kosten. Consument kan alleen in aanmerking komen voor schadevergoeding indien de Bank verkeerd zou hebben gehandeld. Aangezien niet gebleken is dat de Bank op enigerlei wijze is tekortgeschoten, dient ook deze vordering van Consument te worden afgewezen.

5 Beslissing

De Commissie wijst de vorderingen van Consument af.

In artikel 5 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/consumenten/hoe-wordt-uw-klacht-behandeld.

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.

