

Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2018-475 (mr. R.J. Paris, voorzitter en mr. R.E. van Lambalgen, secretaris)

Klacht ontvangen op : 14 augustus 2017
Ingediend door : Consument
Tegen : ABN AMRO Bank N.V., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de Bank
Datum uitspraak : 1 augustus 2018
Aard uitspraak : Bindend advies

Samenvatting

Consument vordert dat de Bank veroordeeld wordt tot het terugbetalen van de in rekening gebrachte boeterente. De Commissie overweegt als volgt. Dat de Bank de bevoegdheid heeft om een boeterente in rekening te brengen bij het vervroegd aflossen van de hypothecaire geldlening, staat niet ter discussie. De beslissing van de Bank om Consument geen hogere hypothecaire geldlening te verstrekken valt onder de contracts- en beleidsvrijheid van de Bank en deze beslissing is niet onaanvaardbaar naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid. De Bank mocht dus weigeren om Consument een hogere hypothecaire geldlening te verstrekken. Nu de Bank dit mocht weigeren, is er geen aanleiding anders te oordelen over de vraag of de Bank boeterente in rekening mocht 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,
- de repliek van Consument,
- de dupliek van de Bank,
- de reactie van Consument van 26 april 2018 en
- de reactie daarop van de Bank van 22 mei 2018.

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 haar inmiddels ex-echtgenoot (hierna ook wel: “ex-echtgenoot”) hebben in 2008 een hypothecaire geldlening afgesloten bij de Bank.
- 2.2 Consument en haar inmiddels ex-echtgenoot waren buiten gemeenschap van goederen getrouwd. De eigendomsverhouding van de gezamenlijke woning bedroeg 60/40.
- 2.3 In 2017 is de relatie tussen Consument en haar echtgenoot geëindigd. Zij hebben afgesproken dat Consument in de woning zou blijven wonen en dat zij haar echtgenoot zou uitkopen.
- 2.4 In dat kader heeft Consument de Bank verzocht haar ex-echtgenoot uit de hoofdelijke aansprakelijkheid te ontslaan. Tevens heeft Consument de Bank verzocht om een verhoging van de bestaande hypothecaire geldlening om zodoende haar ex-echtgenoot uit te kopen.
- 2.5 Dit verzoek is door de Bank geweigerd. De Bank achtte het verstrekken van de hogere hypothecaire geldlening niet verantwoord. Uit de inkomenstoets bleek namelijk dat de maximale leensom lager was dan het bedrag dat Consument wilde lenen.
- 2.6 Consument heeft vervolgens een andere geldverstrekker bereid gevonden om haar de gewenste hypothecaire geldlening te verstrekken.
- 2.7 Op 29 september 2017 heeft Consument de hypothecaire geldlening bij de Bank afgelost. Vanwege deze vervroegde aflossing heeft de Bank een boeterente in rekening gebracht.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consument

- 3.1 Consument vordert dat de Bank veroordeeld wordt tot het terugbetalen van de in rekening gebrachte boeterente.

Grondslagen en argumenten daarvoor

- 3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag. De Bank heeft ten onrechte de boeterente in rekening gebracht, omdat de Bank zelf heeft besloten Consument geen (hogere) hypothecaire geldlening te verstrekken. Consument wijst er in dat verband op dat zij enkele panden verhuurt en huurinkomsten ontvangt. Zij stelt dat de Bank bij de inkomenstoets rekening had moeten houden met deze huurinkomsten.

Verweer van de Bank

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

4. Beoordeling

- 4.1 Ter beoordeling ligt de vraag voor of de Bank terecht een boeterente in rekening heeft gebracht.
- 4.2 Dat de Bank de bevoegdheid heeft om een boeterente in rekening te brengen bij het vervroegd aflossen van de hypothecaire geldlening, staat niet ter discussie. De klacht ziet met name op wat er aan de vervroegde aflossing (en daarmee verband houdende boeterente) ten grondslag ligt. De vervroegde aflossing vloeit namelijk voort uit het feit dat Consument een hogere hypothecaire geldlening wilde en de Bank hiertoe niet bereid was. In de kern draait dit geschil dus om de vraag of de Bank het verzoek van Consument om een hogere hypothecaire geldlening terecht heeft afgewezen.
- 4.3 De Commissie is van oordeel dat de Bank niet gehouden was om Consument een hogere hypothecaire geldlening te verstrekken. Hieronder zal dit worden toegelicht.
- 4.4 De Commissie stelt voorop dat de Bank een zekere mate van contracts- en beleidsvrijheid heeft. Dit betekent dat het de Bank vrijstaat te bepalen met wie en onder welke voorwaarden zij een overeenkomst van geldlening aangaat (en op basis van welke acceptatiecriteria zij dit doet). Deze contracts- en beleidsvrijheid wordt evenwel begrensd door de eisen van redelijkheid en billijkheid (in de zin van artikel 6:248 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek). De Bank mag haar vrijheid namelijk niet gebruiken op een wijze die naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is.
- 4.5 In het onderhavige geval heeft de Bank het verzoek van Consument afgewezen, omdat de Bank het verstrekken van de hogere hypothecaire geldlening niet verantwoord achtte. De Bank had een inkomenstoets uitgevoerd en daaruit bleek dat Consument een bedrag van maximaal € 190.000 kon lenen. Dit was lager dan het bedrag dat Consument wilde lenen. De Commissie merkt op dat uit de stukken niet duidelijk blijkt welk bedrag Consument wilde lenen: de Bank heeft aangegeven dat Consument een bedrag van € 256.000 wilde lenen; Consument noemt zelf een bedrag van € 240.000. Of het nu € 240.000 of € 256.000 is, doet naar het oordeel van de Commissie overigens niet ter zake, aangezien beide bedragen de maximale leensom van € 190.000 overstijgen.
- 4.6 In haar contacten met de Bank had Consument aangegeven dat zij huurinkomsten ontving. Op aandringen van Consument heeft de Bank ook berekend wat de maximale leensom zou zijn indien wel rekening zou worden gehouden met deze huurinkomsten. In dat geval zou Consument maximaal € 220.000 kunnen lenen. De Bank had echter besloten om geen rekening te houden met de huurinkomsten. Er stond namelijk niet vast dat deze huurinkomsten duurzaam en bestendig waren.

Daarnaast kwamen de huurinkomsten voort uit de verhuur van panden waar ook de echtgenoot van Consument deels eigenaar van was. In haar reactie van 26 april 2018 heeft Consument aangegeven dat zij wel volledig eigenaar was van de panden. De Commissie overweegt als volgt. De vraag wie eigenaar is van de panden is voor de beoordeling van onderhavige zaak niet van belang. Immers, zelfs indien rekening werd gehouden met de huurinkomsten, was de maximale leensom (€ 220.000) nog steeds lager dan het door Consument gewenste bedrag (€ 240.000 dan wel € 256.000).

- 4.7 Tot slot merkt de Commissie nog op dat het enkele feit dat Consument bij een andere geldverstrekker wel de door haar gewenste hypothecaire geldlening heeft verkregen, niet betekent dat de weigering van de Bank onaanvaardbaar is.
- 4.8 Kortom: de beslissing van de Bank om Consument geen hogere hypothecaire geldlening te verstrekken valt onder de contracts- en beleidsvrijheid van de Bank en deze beslissing is niet onaanvaardbaar naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid.
- 4.9 De Bank mocht dus weigeren om Consument een hogere hypothecaire geldlening te verstrekken. Nu de Bank dit mocht weigeren, is er geen aanleiding anders te oordelen over de vraag of de Bank boeterente in rekening mocht brengen. Zij was daartoe immers contractueel bevoegd.
- 4.10 Consument heeft daarnaast geen andere argumenten aangedragen, en de Commissie is niet van andere omstandigheden gebleken, die maken dat het in rekening brengen van een boeterente onterecht zou zijn.
- 4.11 De conclusie is dan ook dat de Bank niet ten onrechte een boeterente in rekening heeft gebracht in verband met het vervroegd aflossen van de hypothecaire geldlening. De Commissie wijst de vordering van Consument daarom af.

5. Beslissing

De Commissie wijst de vordering 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.