

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2019-094
(mr. R.J. Paris, voorzitter en mr. C.I.S. Dankelman, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 25 april 2018
Ingediend door : Consument
Tegen : Quion Groep B.V. namens UCB Hypotheken B.V., gevestigd te Rotterdam, verder te noemen Quion
Datum uitspraak : 7 februari 2019
Aard uitspraak : Niet Bindend advies

Samenvatting

Vergoeding bij vervroegd aflossen geldlening. Partijen verschillen van mening over de uitleg van het begrip dagrente. Op grond van de Voorwaarden stelt Consument dat de dagrente bepaald dient te worden op basis van de door partijen overeengekomen rentevastperiode. Quion bestrijdt dit. De Commissie is van oordeel dat de lezing van Consument een redelijke lezing is. Dat brengt mee dat op grond van de contra proferentum-regel ex. artikel 6:238 lid 2 BW in het midden kan blijven of dit de enige mogelijke lezing is of dat er ook andere lezingen van het begrip dagrente denkbaar zijn nu op grond van genoemde wetsbepaling de voor Consument meest gunstige lezing prevaleert. De Commissie wijst de vordering toe.

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;
- het verweerschrift van Quion;
- de repliek van Consument;
- de dupliek van Quion.

De Commissie stelt vast dat Quion heeft gekozen voor een niet-bindend advies. De uitspraak is daardoor niet-bindend.

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 partner hebben in 2006 ten behoeve van de financiering van een woning een hypothecaire geldlening (hierna: 'de geldlening') afgesloten bij UCB hypotheken B.V en de administratieve afhandeling van de geldlening wordt verzorgd door Quion. De aflossingsvrije geldlening heeft een looptijd van dertig jaar en een rentevastperiode van 15 jaar.

Op de geldlening zijn de Leningvoorwaarden voor een UCB Hypotheek en de Algemene Bepalingen van geldlening en zekerheidstelling vastgesteld bij akte op 23 september 2003 (hierna: 'de Voorwaarden') van toepassing.

2.2 In de Voorwaarden is, voor zover relevant, bepaald:

“4.1.3 Dagrente

Het rentepercentage is gebaseerd op het rentetarief dat UCB op dat tijdstip voor soortgelijke leningen in rekening brengt. Dit rentetarief wordt ook wel dagrente genoemd. De uitdrukking “soortgelijke leningen” wil zeggen: leningen met dezelfde rentevastperiode, looptijd en aflossingswijze, wel of geen rentebedenktijd en van vergelijkbare omvang. In de dagrente waarop uw rentepercentage wordt gebaseerd, is nog niet de topopslag begrepen en is ook nog geen rekening gehouden met een eventuele korting wegens betalingsbescherming.

8.2 Vergoeding verschuldigd

Indien het voor uw lening geldende rentepercentage op het tijdstip van extra of algehele aflossing hoger is dan de dagrente die UCB voor soortgelijke nieuwe leningen op dat tijdstip hanteert, bent u over een extra c.q. algehele aflossing boven de hierna vermelde kosteloze aflossingen (vrijstellingen) een vergoeding aan UCB verschuldigd. U bent dus alleen een vergoeding verschuldigd wanneer de dagrente lager is dan het rentepercentage van uw lening.

8.4.2 Bepaling renteverskil-contante waarde

Voor de berekening van de vergoeding wordt door ons het renteverskil vastgesteld tussen het voor uw lening geldende rentepercentage en de lagere dagrente die UCB op dat tijdstip hanteert voor soortgelijke nieuwe leningen. De te betalen vergoeding is gelijk aan de contante waarde van het renteverskil berekend over het af te lossen bedrag (minus de vrijgestelde 10%) gedurende de resterende tijd van de dan lopende rentevastperiode (dus tot aan de eerstvolgende renteherzieningsdatum voor de betreffende lening).

Voorbeeld:

Dit voorbeeld is gebaseerd op een aflossingsvrije lening:

- extra aflossing: EUR 25.000*
- oorspronkelijk leningbedrag EUR 160.000*
- vrijstelling 10% van EUR 160.000 = EUR 16.000*
- resterende duur rentevastperiode: 2 jaar*
- het rentepercentage van de lening bedraagt op het tijdstip van extra aflossing: 8%*
- dagrente voor nieuwe soortgelijke leningen: 7%*
- renteverskil 8% - 7% = 1%*

De vergoeding wordt berekend over EUR 25.000 minus de vrijstelling van EUR 16.000 dus over EUR 9.000. De vergoeding bedraagt EUR 167,40, zijnde de contante waarde van het renteverskil over EUR 9.000 gedurende twee jaar.”

2.3 Quion heeft op 29 januari 2018 een voorlopige aflosnota verzonden. De voorlopige aflosnota vermeldt een vergoeding voor vervroegd aflossen van € 6.348,58.

2.4 Consument heeft de geldlening op 8 mei 2018 afgelost. Consument heeft de vergoeding voor vervroegd aflossen onder protest voldaan.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consument

3.1 Consument vordert een bedrag van € 1.743,75.

Grondslagen en argumenten daarvoor

3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag. Bij de berekening van de vergoeding voor vervroegd aflossen heeft Quion de dagrente in strijd met de Voorwaarden vastgesteld.

Verweer van Quion

3.3 Quion 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 Quion een gedeelte van de door Consument betaalde vergoeding voor vervroegde aflossing dient terug te betalen.

4.2 De vraag die partijen verdeeld laat, is of de term dagrente dient te worden uitgelegd als het rentepercentage behorend bij leningen met een looptijd gelijk aan de overeengekomen rentevastperiode of gelijk aan de resterende looptijd van de overeengekomen rentevastperiode.

4.3 Consument stelt dat de vergoeding onjuist is berekend, omdat de dagrente bepaald dient te worden op basis van de door partijen overeengekomen rentevastperiode van 15 jaar. Consument verwijst hiervoor naar de Voorwaarden. Hierin is opgenomen dat een vergoeding voor het vervroegd aflossen van de geldlening verschuldigd is: *'indien het voor uw lening geldende rentepercentage op het tijdstip van extra of algehele aflossing hoger is dan de dagrente die UCB voor soortgelijke nieuwe leningen op dat tijdstip hanteert'*. Uit de Voorwaarden volgt verder dat Quion voor de berekening van de vergoeding het rentevershil vaststelt tussen de overeengekomen rente en de lagere dagrente die UCB op dat tijdstip hanteert voor soortgelijke nieuwe leningen. Vervolgens is de hoogte van de vergoeding gelijk aan de contante waarde van het rentevershil berekend over het af te lossen bedrag (min de vergoedingsvrije ruimte) gedurende de resterende tijd van de dan lopende rentevastperiode. In de Voorwaarden is het begrip soortgelijke lening gedefinieerd als: *'Leningen met dezelfde rentevastperiode, looptijd en aflossingswijze, wel of geen rentebedenktijd en van vergelijkbare omvang'*.

Consument heeft aangevoerd dat hij uit bovenstaande bepalingen niet heeft kunnen opmaken dat bij het vaststellen van de dagrente gekeken moet worden naar de vergelijkingsrente die wordt gehanteerd voor leningen met een looptijd voor de duur van de rentevastperiode.

- 4.4 Quion stelt daarentegen dat bij de berekening van de vergoeding voor vervroegd aflossen de juiste dagrente is gehanteerd. Ondanks dat in de Voorwaarden niet expliciet is opgenomen dat bij het bepalen van de vergoeding gekeken moet worden naar een dagrente die geldt voor een vergelijkbare lening met een looptijd gelijk aan de resterende rentevastperiode, is het logisch dat dit de gedachte achter artikel 8.4 van de Voorwaarden is. Deze interpretatie doet ook recht aan de economische werkelijkheid. Daarnaast is een dergelijke handelwijze in overeenstemming met de marktpraktijk en de door de Autoriteit Financiële Markten opgestelde Leidraad Vergoeding voor vervroegde aflossing van de hypotheek. Consument had deze uitleg dan ook redelijkerwijs kunnen verwachten.
- 4.5 Voorop staat dat voor de uitleg van de voorwaarden bepalend is welke betekenis partijen in de gegeven omstandigheden over en weer redelijkerwijs aan deze bepalingen mochten toekennen en op hetgeen zij te dien aanzien redelijkerwijs van elkaar mochten verwachten. Zie Hoge Raad 13 maart 1981, NJ 1981, 635 (Haviltex). Hierbij komt het in de eerste plaats aan op de bedoeling van partijen. In het onderhavige geval kan de gemeenschappelijke partijbedoeling niet worden vastgesteld, nu het gaat om door UCB Hypotheken B.V. opgestelde voorwaarden voor aflossing. Bij de uitleg van de voorwaarden is voorts de taalkundige uitleg niet van doorslaggevend belang. Rekening dient te worden gehouden met de bijzondere omstandigheden van het geval. Een bijzondere omstandigheid in dezen is het feit dat de uit te leggen bepalingen zijn opgenomen in voorwaarden waarover niet onderhandeld is. In een dergelijk geval dient de betreffende bepaling in beginsel objectief te worden uitgelegd. Vergelijk onder andere rechtspraak overweging 16 van Gerechtshof Leeuwarden 3 augustus 2010 ECLI:NL:GHLEE:2010:BN3280 en Geschillencommissie Kifid 29 juli 2015, 2015-225.
- 4.6 Naar het oordeel van de Commissie is in het licht van r.o. 4.3 de lezing van Consument, inhoudende dat voor de dagrente gekeken moet worden naar een vergelijkbare lening met een looptijd gelijk aan de overeengekomen rentevastperiode een redelijke lezing. In de Voorwaarden staat immers niet opgenomen dat bij het vaststellen van de dagrente gekeken moet worden naar de *resterende* rentevastperiode. Het begrip resterende rentevastperiode is wel opgenomen in artikel 8.4.2, maar dit ziet enkel op de wijze van het bepalen van de hoogte van de vergoeding en niet voor het bepalen van de dagrente. Daar komt bij dat Consument dit ook uit het in de Voorwaarden gegeven voorbeeld niet had kunnen opmaken.
- 4.7 In het midden kan blijven of de lezing van Consument de enige mogelijke lezing is of dat er ook andere mogelijke lezingen denkbaar zijn. Zie ook GC Kifid 2015-225.

Op grond van de contra proferentem-regel ex artikel 6:238 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek prevaleert een voor consument meest gunstige redelijke lezing van een beding in geval meerdere lezingen mogelijk zijn van een beding dat door de andere partij, zijnde een niet-consument, is opgesteld of ingebracht. De Commissie heeft hiervoor al overwogen dat de door Consument gestelde lezing een redelijke lezing is met als gevolg dat deze uitleg prevaleert.

4.8 Het voorgaande leidt tot de conclusie dat de vordering van Consument moet worden toegewezen.

5. Beslissing

De Commissie beslist dat Quion binnen vier weken na de dag waarop een afschrift van deze beslissing aan partijen is verstuurd, aan Consument vergoedt een bedrag van € 1.743,75.

De uitspraak heeft 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 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.