

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2020-591  
(mr. J.S.W. Holtrop, voorzitter en mr. C.I.S. Dankelman, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 8 mei 2020  
Ingediend door : Consument  
Tegen : NIBC Bank N.V., gevestigd te 's-Gravenhage, verder te noemen NIBC  
Datum uitspraak : 17 juli 2020  
Aard uitspraak : Niet-bindend advies

## **Samenvatting**

De Commissie dient te oordelen over de vraag of NIBC ten onrechte een vergoeding voor het vervroegd aflossen van de geldlening in rekening heeft gebracht. Partijen verschillen van mening over de vraag of in het onderhavige geval sprake is van 'verkoop' in de zin van artikel 4.3 lid I van de Voorwaarden. Naar het oordeel van de Commissie is hier geen sprake van verkoop en eigendomsoverdracht van de woning. De door Consument gevolgde constructie moet aldus worden gezien dat in de eigendomsverhoudingen haar nieuwe partner in de plaats is getreden van haar voormalige echtgenoot. Zij heeft de woning niet, en ook niet haar aandeel daarin, verkocht. De vordering wordt afgewezen.

## **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 NIBC;
- de reactie van Consument op het verweerschrift van NIBC.

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 uit van de volgende feiten.

- 2.1 Consument en haar toenmalige echtgenoot hebben in maart 2007 ten behoeve van de financiering van een woning een hypothecaire geldlening (hierna: 'de geldlening') bij NIBC afgesloten.

- 2.2 Op de geldlening zijn de Algemene Voorwaarden Hypotheken NIBC Direct versie juni 2014 (hierna: ‘de Voorwaarden’) van toepassing verklaard. In de Voorwaarden is onder meer bepaald:

**“4.3 In welke situaties mag u de lening eerder terugbetalen zonder boete?**

- i. U mag ieder jaar 15% van uw oorspronkelijke leningdelen terugbetalen zonder boete. De oorspronkelijke hoogte van de leningdelen staat in de hypotheekofferte.
- ii. Verkoopt u uw woning? Dan moet u de lening volledig terugbetalen. Wij rekenen dan uiteraard geen boete.  
(...)
- iv. Overlijdt u of de persoon met wie u de lening heeft afgesloten? Dan mag de lening binnen zes maanden na het overlijden terugbetaald worden zonder boete. Dit kan bijvoorbeeld met de uitkering uit een overlijdensrisicoverzekering. Dit gebeurt automatisch als deze verzekering aan ons verpand is  
(...)”

- 2.3 Op 23 augustus 2018 zijn Consument en haar toenmalige echtgenoot gescheiden. In de akte van verdeling is, hier relevant, vermeld:

**“NADERE OVEREENKOMST**

*Partijen [naam ex-partner] en [Consument] zijn vervolgens overeengekomen dat ter uitvoering van voormelde verdeling de aan partij [naam ex-partner] toebehorende onverdeelde helft van het registergoed niet zal worden geleverd aan partij [Consument], maar aan de heer [X], hierna genoemd, onder de verplichting voor hem om de waarde van dit aandeel, (...)”*

- 2.4 Consument heeft samen met haar huidige partner en met tussenkomst van een tussenpersoon een nieuwe geldlening bij een andere hypotheekverstrekker afgesloten ter aflossing van de geldlening van NIBC. NIBC heeft Consument op 26 februari 2020 een terugbetaalnota doen toekomen met als vergoeding voor vervroegde aflossing een bedrag van € 15.151,48. In de terugbetaalnota is met betrekking tot de vergoedingsvrije ruimte het volgende vermeld:

**1 We bepalen het bedrag waarover u een vergoeding betaalt**

U mag per kalenderjaar maximaal 15 % van de oorspronkelijke hoofdsom van uw leningdeel vergoedingsvrij terugbetalen. In uw geval is dat EUR 21.193,65 (15 % van EUR 141.291,00).

U heeft dit kalenderjaar nog niets extra (vergoedingsvrij) gebruikt. U kunt dus nog EUR 21.193,65 vergoedingsvrij terugbetalen.

U wilt EUR 107.748,18 terugbetalen.

Dat betekent dat uw vergoeding wordt berekend over een bedrag van EUR 86.554,53 (EUR 107.748,18 - EUR 21.193,65).

### **3. Vordering, klacht en verweer**

#### *Vordering Consument*

- 3.1 Consument vordert terugbetaling van de vergoeding voor vervroegde aflossing.

#### *Grondslagen en argumenten daarvoor*

- 3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag. NIBC heeft de vergoeding voor vervroegd aflossen ten onrechte in rekening gebracht. De voormalige echtgenoot van Consument heeft zijn deel van de woning aan haar huidige partner verkocht en juridisch geleverd. De woning is dan ook van de ene aan de andere gemeenschap verkocht. Op grond van de Voorwaarden wordt bij verkoop van de woning geen vergoeding in rekening gebracht. Daarnaast heeft NIBC nagelaten om Consument op voorhand te informeren over haar uitleg van deze voorwaarde. Tot slot heeft NIBC bij de berekening geen rekening gehouden met de vergoedingsvrije ruimte van 15% van de hoofdsom.

#### *Verweer van NIBC*

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

### **4. Beoordeling**

- 4.1 De Commissie dient te oordelen over de vraag of NIBC ten onrechte een vergoeding voor het vervroegd aflossen van de geldlening in rekening heeft gebracht. Hiertoe wordt het volgende overwogen.
- 4.2 Partijen verschillen van mening over de vraag of in het onderhavige geval sprake is van 'verkoop' in de zin van artikel 4.3 lid I van de Voorwaarden. Volgens Consument heeft zij de woning verkocht. NIBC verweert zich hiertegen door te stellen dat in het onderhavige geval geen sprake was van verkoop. NIBC voert aan dat verkoop van de gehele woning hiervoor vereist is.
- 4.3 Omdat partijen twisten over de uitleg van een bepaling in de Voorwaarden dient de bepaling te worden uitgelegd. Voorop staat dat bij de uitleg van een schriftelijk contract van beslissende betekenis zijn alle omstandigheden van het concrete geval, gewaardeerd naar hetgeen de maatstaven van redelijkheid en billijkheid meebrengen. Zie rechts-overweging 3.6 van Hoge Raad 25 november 2016 (te vinden op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl) onder nummer ECLI:NL:HR:2016:2687). Nu over de Voorwaarden niet is onderhandeld, geldt het volgende.

De uitleg van een bepaling is met name afhankelijk van objectieve factoren zoals de bewoordingen waarin de bepaling is gesteld, gelezen in het licht van de Voorwaarden als geheel. Vergelijk rechtsoverweging 3.6 Hoge Raad 16 januari 2015, (nummer ECLI:NL:HR:2015:83).

- 4.4 Naar het oordeel van de Commissie is hier geen sprake van verkoop en eigendoms-overdracht van de woning. De door Consument gevolgde constructie moet aldus worden gezien dat in de eigendomsverhoudingen haar nieuwe partner in de plaats is getreden van haar voormalige echtgenoot. Zij heeft de woning niet, en ook niet haar aandeel daarin, verkocht. Niet aan haar nieuwe partner en niet aan een ander. NIBC had in dit geval het recht een vergoeding voor vervroegde aflossing in rekening te brengen. De Commissie begrijpt dat Consument voor haar gezin graag in de woning wilde blijven. Ook deze omstandigheid heeft geen invloed op genoemd recht van NIBC.
- 4.5 De stelling van Consument dat de geldlening bij overlijden van één van de twee leningnemers wel zonder vergoeding mag worden afgelost, treft geen doel. Van het overlijden van Consument dan wel haar toenmalige echtgenoot is geen sprake.
- 4.6 Consument heeft verder gesteld dat NIBC bij de berekening geen rekening heeft gehouden met de vergoedingsvrije ruimte van 15% van de hoofdsom. In haar reactie op de klacht heeft NIBC uiteengezet hoe de hoogte van de vergoeding is bepaald. NIBC heeft toegelicht dat zij hierbij wel rekening heeft gehouden met de vergoedingsvrije ruimte van 15%. Dit volgt ook uit de terugbetaalnota (zie hiervoor punt 2.4). Daarmee heeft NIBC de stelling van Consument gemotiveerd betwist. Nu Consument daarop niet heeft gereageerd, is de grondslag voor dat deel van de vordering niet komen vast te staan.
- 4.7 Gelet op hetgeen hiervoor is overwogen luidt de conclusie dat de stelling van Consument niet gebaseerd is op een juiste lezing van de in de Voorwaarden neergelegde partij-afspraken. De klacht van Consument is derhalve ongegrond en de daarop gebaseerde vordering dient te worden afgewezen.

## **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 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.*