

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2022-0296
(mr. E.L.A. van Emden, voorzitter en mr. S. Brugts, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 6 januari 2022
Ingediend door : De consument
Tegen : Aegon Hypotheken B.V., gevestigd te Leeuwarden, verder te noemen Aegon
Datum uitspraak : 8 april 2022
Aard uitspraak : Niet-bindend advies
Uitkomst : Vordering afgewezen

Samenvatting

Boeterente. Vergoeding voor vervroegd aflossen. Uitleg algemene voorwaarden. In 2018 en in 2019 heeft Aegon aan de consument en haar toenmalige echtgenoot hypothecaire geldleningen verstrekt. Zij waren toen beiden eigenaar van de echtelijke woning, ieder voor de onverdeelde helft. In 2020 wordt de echtscheiding uitgesproken en het huwelijk ontbonden. Na verdeling van de huwelijksgemeenschap blijft de consument in de voormalige echtelijke woning wonen en haar ex-echtgenoot verhuist. De consument en de ex-echtgenoot betalen de hypothecaire geldleningen volledig aan Aegon terug en moeten hiervoor een vergoeding voor vervroegd aflossen aan Aegon betalen. De consument vordert deze vergoeding als onverschuldigd betaald van Aegon terug. Zij is van mening dat de verwerving van de woning als verkoop en juridische levering als bedoeld in de algemene voorwaarden moet worden gekwalificeerd en dat Aegon de vergoeding ten onrechte heeft berekend. De commissie oordeelt in lijn met haar eerdere uitspraken dat sprake is van toebedeling van de onverdeelde helft van de ex-echtgenoot aan de consument en niet van verkoop en levering en wijst de vordering af.

I. De procedure

- I.1 De commissie beslist volgens haar reglement en op basis van de door partijen aan Kifid ingestuurde documenten inclusief bijlagen. Het gaat hierbij om: 1) het klachtformulier van de consument; 2) het verweerschrift van Aegon; en 3) de repliek van de consument.
- I.2 De commissie is van oordeel dat dit geschil zich leent voor verkorte behandeling als bedoeld in artikel 32 van haar reglement. De uitspraak is daardoor niet-bindend. Dit betekent dat partijen elkaar niet aan de uitspraak kunnen houden.

2. Het geschil

Wat is er gebeurd?

- 2.1 Op 12 januari 2018 heeft Aegon aan de consument en haar toenmalige echtgenoot (hierna: de ex-echtgenoot) ten behoeve van de financiering van de aankoop van een woning (hierna: de woning) een hypothecaire geldlening van € 495.000,- verstrekt. De consument en de ex-echtgenoot hebben de hypotheekofferte voor akkoord ondertekend en op 16 december 2018 heeft Aegon hun de hypothecaire geldlening verstrekt.
- 2.2 Op 30 juli 2019 heeft Aegon aan de consument en de ex-echtgenoot een aanvullende hypothecaire geldlening van € 210.000,- verstrekt. De consument en de ex-echtgenoot hebben de hypotheekofferte voor akkoord ondertekend en op 3 december 2019 heeft Aegon hun de aanvullende hypothecaire geldlening verstrekt.
- 2.3 Op beide kredietovereenkomsten zijn de Algemene Voorwaarden van Aegon (hierna: de voorwaarden) van toepassing. In artikel 5.4 van de voorwaarden staat:
- “In de volgende situaties betaalt u geen aflossingskosten:*
- a. (...)
- b. *Vrijgestelde situaties.*
- U hoeft geen aflossingskosten te betalen als u:*
- *aflost en de vergelijkingsrente is gelijk of hoger dan de contractrente voor het leningdeel;*
 - *aflost op een leningdeel met variabele rente;*
 - *aflost op de einddatum van de rentevast periode van het leningdeel;*
 - *aflost met een uitkering of afkoopwaarde van een levensverzekering of een spaarsaldo van een spaarrekening die aan ons is verpand;*
 - *uw lening aflost met een schadevergoeding omdat het onderpand verloren is gegaan, (...);*
 - *uw lening helemaal aflost bij verkoop en levering van het onderpand. U mag uw woning niet verkopen en later terugkopen om geen aflossingskosten te hoeven betalen. Als wij hiervan weten, vorderen we alsnog de aflossingskosten. Dit doen we in ieder geval als u de woning verkoopt en binnen 12 maanden terugkoopt.”*
- 2.4 Op 25 juni 2020 heeft de Rechtbank Limburg de echtscheiding tussen de consument en de ex-echtgenoot, gehuwd op 21 augustus 2010, uitgesproken.
- 2.5 Op 6 juli 2020 is het huwelijk tussen de consument en de ex-echtgenoot ontbonden door inschrijving van de echtscheidingsbeschikking van 25 juni 2020 van de Rechtbank Limburg in de registers van de burgerlijke stand.

2.6 Op 10 februari 2021 heeft Aegon aan de consument en de ex-echtgenoot voor beide hypothecaire geldleningen een aflossingsnota gestuurd. Hierin is een vergoeding voor het eerder terugbetalen van beide hypothecaire geldleningen (hierna: boeterente) van € 47.626,98 opgenomen (€ 35.572,95 + € 12.054,03).

2.7 Op 16 februari 2021 hebben de consument en de ex-echtgenoot beide hypothecaire geldleningen volledig aan Aegon terugbetaald.

2.8 Op 3 november 2021 heeft de consument aan Aegon een brief gestuurd. Hierin staat:

“(…) Op 15 februari 2021 zijn er door [X] notarissen te [woonplaats] een tweetal hypothecaire leningen van Aegon Hypotheken B.V. afgelost.

Het betreft de woning op het adres [adres woning] te [plaats woning] die ik samen met mijn ex-echtgenoot, de heer [naam ex-echtgenoot], kocht toen wij nog getrouwd waren.

Vanwege de echtscheiding werd deze woning aan mij toebedeeld (zie de akte van verdeling in de bijlage). Echter, werd door Aegon Hypotheken B.V. abusievelijk EUR 35.572,95 en EUR 12.054,03 boeterente in rekening gebracht. Abusievelijk omdat de woning is door mijn ex [naam ex-echtgenoot] verkocht is aan de ondertekende. (...)

Derhalve het verzoek om in de rekening gebrachte boeterente aan mij te vergoeden. (...)

2.9 Op 11 november 2021 heeft Aegon aan de consument een e-mail gestuurd. Hierin staat:

“(…) Op 4 november 2021 ontvingen wij een klacht van u. Het gaat erom dat u geschrokken bent van de aflossingskosten die wij in rekening hebben gebracht voor het aflossen van uw hypotheken [nummers hypothecaire geldleningen]. U bent het er niet mee eens dat wij deze kosten in rekening hebben gebracht. (...) U bent van mening dat er sprake is van verkoop zonder kosten als gevolg van uw scheiding. U (...) wilt dat wij de afloskosten aan u vergoeden.

*(...) **Waarom brengen wij aflossingskosten in rekening?***

In onze beleving is hier geen sprake van een verkoop. Zoals wij eerder aan u uitlegden wordt bij verkoop in onze beleving een eigendom overgedragen aan een derde partij. In uw situatie was er sprake van een gedeeld eigendom die bij de verdeling van de gemeenschap toegekend is aan u, een van de huidige eigenaren. In dit geval blijft u eigenaar, en blijft u ook wonen in de woning die als onderpand diende voor de verstrekte leningen. U lost bij ons de volledige leningen af met een nieuwe hypotheek op het zelfde onderpand bij een andere geldverstrekker. Wij zien dit als een oversluiting en niet als een verkoop.

De berekende aflossingskosten vinden wij terecht

(...) Oversluiten is geen verkoop maar is een verzoek om de bestaande hypotheek af te lossen met een hypotheek bij een andere geldverstrekker. (...) Wanneer een volledige aflossing niet voldoet aan een van de vrijgestelde situaties zoals beschreven in de algemene hypotheekvoorwaarden, dan brengen wij helaas wel aflossingskosten in rekening. De aflossingskosten stonden dan ook juist vermeld op de aflosnota's van beide hypotheeknummers. (...)"

- 2.10 Verdere uitwisseling van standpunten tussen partijen heeft niet geleid tot een oplossing van de klacht van de consument, waarna deze haar klacht bij Kifid heeft ingediend.

De klacht en vordering van de consument

- 2.11 De consument vordert dat Aegon de boeterente van € 47.626,98 aan haar terugbetaalt, te vermeerderen met de wettelijke rente over dit bedrag vanaf 15 februari 2021 tot de dag der algehele voldoening.
- 2.12 De consument heeft zich op het standpunt gesteld dat zij de boeterente onverschuldigd aan Aegon heeft betaald. Daarvoor heeft zij de volgende argumenten aangevoerd:
- Ten onrechte heeft Aegon na de verdeling van de huwelijksgemeenschap tussen de consument en de ex-echtgenoot de verwerving van de volledige eigendom van de woning door de consument niet gekwalificeerd als een verkoop en levering, maar als een toebedeling van de onverdeelde helft van de ex-echtgenoot in de woning aan de consument.
 - Omdat Aegon ten onrechte is uitgegaan van een toebedeling van de onverdeelde helft in de woning aan de consument en niet van een verkoop en levering, heeft Aegon ten onrechte boeterente bij de consument in rekening gebracht. De consument heeft de boeterente onverschuldigd aan Aegon betaald.

Het verweer van Aegon

- 2.13 Aegon heeft verweer gevoerd tegen de stellingen van de consument. Voor zover relevant zal de commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

3. De beoordeling

Waar gaat deze zaak over?

- 3.1 Aan de commissie ligt de vraag voor of Aegon boeterente bij de consument in rekening mocht brengen bij de volledige aflossing van de twee hypothecaire geldleningen. De commissie is van oordeel dat Aegon daartoe gerechtigd was en zal dat hierna toelichten.

Wat houdt partijen verdeeld?

- 3.2 De consument heeft zich op het standpunt gesteld dat zij de boeterente onverschuldigd aan Aegon heeft betaald. Volgens de consument mocht Aegon in verband met de aflossing van de hypothecaire geldleningen geen boeterente bij haar en de ex-echtgenoot in rekening brengen. De ex-echtgenoot is na de echtscheiding verhuisd en de consument heeft zijn onverdeelde helft in de woning van hem verworven. De consument heeft de ex-echtgenoot daarvoor betaald en om die reden moet deze transactie volgens haar, zo begrijpt de commissie, gekwalificeerd worden als een verkoop van de onverdeelde helft gevolgd door juridische levering als bedoeld in artikel 5.4 aanhef en onder b van de voorwaarden, hiervoor opgenomen onder 2.3.
- 3.3 Daartegenover heeft Aegon het standpunt ingenomen dat de consument de boeterente *niet* onverschuldigd heeft betaald en dat zij gerechtigd was om in verband met de aflossing van de hypothecaire geldleningen boeterente bij de consument en de ex-echtgenoot in rekening te brengen. Volgens Aegon mist artikel 5.4 aanhef en onder b van de voorwaarden toepassing, omdat er geen sprake is van een verkoop en juridische levering van de woning als bedoeld in die bepaling. Onder verwijzing naar de akte van verdeling en diverse uitspraken van de commissie heeft Aegon betoogd dat het in de onderhavige klachtprocedure om een andere situatie gaat, namelijk om een toebedeling van de woning in het kader van een echtscheiding en verdeling van de huwelijksgoederengemeenschap van de consument en de ex-echtgenoot. Volgens Aegon is dat juridisch gezien niet gelijk aan verkoop.

Hoe moet artikel 5.4 aanhef en onder b van de voorwaarden worden uitgelegd?

- 3.4 De commissie stelt voorop dat het voor de uitleg van artikel 5.4 aanhef en onder b van de voorwaarden aankomt op de zin die partijen in de gegeven omstandigheden over en weer redelijkerwijs aan deze bepaling mochten toekennen en op hetgeen zij te dien aanzien redelijkerwijs van elkaar mochten verwachten.¹ Hierbij komt het in de eerste plaats aan op de bedoeling van partijen. Tevens dient te worden gekeken naar de taalkundige uitleg van de bepaling (die niet van doorslaggevend belang is) en dient rekening te worden gehouden met de bijzondere omstandigheden van het geval. Een bijzondere omstandigheid in dezen is het feit dat de uit te leggen bepaling is opgenomen in de voorwaarden, waarover niet onderhandeld is. Dit brengt mee dat de uitleg van de betreffende bepaling met name afhankelijk is van objectieve factoren, zoals de bewoordingen waarin de bepaling is gesteld, gelezen in het licht van de voorwaarden als geheel.²

¹ Zie Hoge Raad 18 maart 1981, NJ 1981, 635 (*Haviltex*).

² Zie Gerechtshof Leeuwarden 3 augustus 2010, ECLI:NL:GHLEE:2010:BN3280, rechtsoverweging 16, en Geschillencommissie Kifid nr. 2017-428.

Mocht Aegon boeterente bij de consument en de ex-echtgenoot in rekening brengen?

- 3.5 Artikel 5.4 aanhef en onder b van de voorwaarden bepaalt dat de consument en de ex-echtgenote geen boeterente verschuldigd zijn als zij de hypothecaire geldlening vervroegd aflossen ingeval de vervroegde aflossing plaatsvindt ter gelegenheid van vrijwillige verkoop van het onderpand gevolgd door juridische levering en overdracht. In lijn met haar eerdere uitspraken is de commissie van oordeel dat deze zin zo dient te worden uitgelegd dat als de gehele hypothecaire geldlening wordt afgelost wegens verkoop en levering van het gehele onderpand geen vergoeding verschuldigd is.³ Dit kan anders zijn als in de betreffende bepaling is opgenomen dat dit ook van toepassing is op elk gedeelte van het onderpand of bij gedeeltelijke aflossing van de hypothecaire geldlening.⁴ Niet gesteld of gebleken is dat die situatie zich in de onderhavige klacht-procedure voordoet.
- 3.6 De commissie constateert dat in de onderhavige zaak de consument en de ex-echtgenoot ieder voor de onverdeelde helft eigenaar van de woning was en dat de consument de onverdeelde helft van haar ex-echtgenoot heeft verworven. Onder deze omstandigheden heeft geen verkoop van de onverdeelde helft van de ex-echtgenoot aan een derde plaatsgevonden, maar is deze onverdeelde helft toebedeeld aan de consument. De omstandigheid dat zij hiervoor een prijs in geld aan de ex-echtgenoot heeft betaald, maakt het voorgaande niet anders. Volgens de vaste lijn van de commissie in haar uitspraken⁵ voldoet de consument in zo'n geval niet aan de voorwaarden voor vergoedingsvrije aflossing, zoals bedoeld in artikel 5.4 aanhef en onder b van de voorwaarden. Hieruit volgt dat Aegon terecht boeterente bij de consument en de ex-echtgenoot in rekening heeft gebracht en dat de consument de boeterente niet onverschuldigd aan Aegon heeft betaald.
- 3.7 Hetgeen de consument in afwijking hiervan heeft aangevoerd, kan niet tot een ander oordeel leiden. Dit betekent dat de vordering van de consument voor afwijzing gereed ligt.

Wat is de conclusie?

- 3.8 De conclusie is dat de consument de boeterente niet onverschuldigd aan Aegon heeft betaald. De commissie zal de vordering daarom afwijzen.

³ Zie Geschillencommissie Kifid nrs. 2017-428, 2017-700, 2018-381, 2021-0142, 2021-0180, 2021-0292 en 2021-1043.

⁴ Zie Geschillencommissie Kifid nr. 2016-459.

⁵ Zie Geschillencommissie Kifid nrs. 2021-0292, 2021-0142 en 2021-1043.

4. De beslissing

De commissie wijst de vordering af.

Deze uitspraak is een niet-bindend advies, omdat deze beslissing is genomen in een verkorte procedure. Meer informatie hierover staat in artikel 32 van het reglement, te vinden op de website van Kifid (www.kifid.nl/reglementen-en-statuten). 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.

Binnen twee weken na de verzenddatum van deze uitspraak kunt u een schriftelijk verzoek indienen tot herstel van vergissingen in de uitspraak zoals schrijffouten, een verkeerde naam/datum of rekenfouten. De beslissing van de geschillencommissie in de uitspraak kan hiermee niet ter discussie worden gesteld. Binnen een maand na de verzenddatum van de uitspraak kunt u een schriftelijk verzoek indienen om de uitspraak aan te vullen als u vindt dat de geschillencommissie niet heeft beslist over alle onderdelen van uw vordering. Dit ziet niet op de situatie waarin u meent dat de geschillencommissie in haar uitspraak niet uitdrukkelijk al uw argumenten, ter onderbouwing van uw vordering, heeft behandeld. Meer informatie hierover staat in artikel 40 van het reglement van de geschillencommissie, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten.