

Uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2023-0425

(mr. F.H.E. Boerma, voorzitter en mr. P. Meijer, secretaris)

Datum uitspraak	2 juni 2023
Klacht van	De consument
Tegen	ABN AMRO Bank N.V., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de bank
Aard uitspraak	Bindend advies
Uitkomst	Vordering afgewezen

Samenvatting

Hypotheek. Verhuisregeling. De commissie oordeelt dat de consument geen recht heeft op toepassing van de zogeheten verhuisregeling van de bank. De bank heeft beleidsvrijheid met betrekking tot het aanbieden van de verhuisregeling en zij biedt niet de mogelijkheid om bij (echt)scheiding de oude lening te splitsen en mee te nemen naar twee afzonderlijke nieuwe leningen. Dit beleid is naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet onaanvaardbaar. De commissie wijst de vordering af.

1. Procedure

- 1.1 De behandelend commissie, verder te noemen de commissie, beslist op basis van het reglement en op basis van de door partijen aan Kifid ingestuurde documenten inclusief bijlagen. Het gaat om: 1) het klachtformulier van de consument; 2) de aanvullende stukken van de consument; 3) het verweerschrift van de bank; 4) de repliek van de consument en 5) de dupliek van de bank.
- 1.2 Partijen zijn opgeroepen voor een hoorzitting op 17 maart 2023. Op de hoorzitting was de consument aanwezig. Namens de bank waren aanwezig: mr. [naam 1] en mr. [naam 2].
- 1.3 De consument en de bank hebben gekozen voor een bindend advies. Dit betekent dat partijen elkaar aan de uitspraak kunnen houden.

2. Het geschil

Wat is er gebeurd?

- 2.1 In november 2016 heeft de consument samen met zijn toenmalige partner (verder: ex-partner) een hypothecaire geldlening (verder: de hypotheek) afgesloten bij de bank voor de aankoop van een gezamenlijke woning. De hypotheek bestond uit vier leningdelen met verschillende rentepercentages en verschillende rentevastperiodes.

- 2.2 Op de hypotheek waren (o.a) de Voorwaarden Budget Hypotheek maart 2016 (verder: de voorwaarden) van toepassing verklaard. Hierin is het volgende bepaald:

“Begrippenlijst bij de Voorwaarden Budget Hypotheek

Verhuisregeling De verhuisregeling betekent dat u het rentepercentage onder bepaalde voorwaarden mee kunt nemen naar uw nieuwe lening. Dit geldt voor het vaste rentepercentage van uw oude leningdeel of leningdelen. In de voorwaarden leest u meer hierover of vraag uw adviseur om uitleg.

(...)

1.4 Leningdelen

1. Uw lening kan zijn verdeeld in verschillende delen. Dit worden leningdelen genoemd. Het bedrag van alle leningdelen samen is de hele lening. In uw offerte staan de kenmerken van al uw leningdelen.

(...)

15.1 Wanneer kan ik gebruikmaken van de verhuisregeling?

1. Als u, omdat u uw woning heeft verkocht, uw lening volledig en zonder boete terugbetaalt en u binnen 3 maanden een nieuwe ABN AMRO Budget Hypotheek of Extra Budget Hypotheek sluit voor een andere woning, dan gelden de artikelen 15.2 tot en met 15.9.

2. De verhuisregeling geldt alleen voor leningdelen met een vaste rente. Heeft u een leningdeel met variabele rente? Dan kunt u de nieuwe rentecondities van dat leningdeel niet meeverhuizen.

3. Het kan zijn dat u niet het totale bedrag of de samenstelling van uw oude hypotheek kunt meenemen naar uw nieuwe hypotheek. Bijvoorbeeld als gevolg van wet- en regelgeving, de geldende Gedragscode Hypothecaire Financieringen of door bepaald beleid van de bank. U moet dan voor het deel dat u niet mee kunt nemen een nieuw leningdeel of nieuwe leningdelen afsluiten. Daar moet u dan de op dat moment geldende rente (dagrente) voor betalen.

15.2 Wat is de verhuisregeling?

De verhuisregeling betekent dat u de rentecondities die horen bij een bepaald deel van uw oude lening mee kunt nemen (verhuizen) naar uw nieuwe lening. Dat kan alleen als u tijdens de looptijd van uw oude lening verhuist en u binnen 3 maanden nadat u de oude lening volledig heeft terugbetaald een nieuwe Budget Hypotheek of Extra Budget Hypotheek bij de bank sluit. De afspraken over de hoogte van de rente die gelden voor de rentevaste periode van uw oude leningdeel gelden dan ook voor uw nieuwe leningdeel. Deze afspraken gelden alleen voor de resterende looptijd van de rentevaste periode.

(...)”

Op de website van de bank (abnamro.nl/nl/prive/hypotheken/mijn-hypotheek/verhuizen.html) is het volgende opgenomen:

“Bij een (echt)scheiding is het niet mogelijk dat beide ex-partners een deel van de gezamenlijke oude hypotheek meeverhuizen naar twee afzonderlijke nieuwe hypotheeken. Ook is het niet mogelijk dat, wanneer één van de partners in de woning blijft wonen, de vertrekkende partner gebruik maakt van de verhuisregeling. Als één van de partners gebruik maakt van de verhuisregeling, dient er altijd schriftelijke toestemming te zijn van de andere partner.”

- 2.3 In 2022 is de relatie van de consument beëindigd en hebben de consument en zijn ex-partner besloten beiden een nieuwe woning te kopen en de gezamenlijke woning te verkopen. Zowel de consument als zijn ex-partner hebben een beroep gedaan op de verhuisregeling, zoals opgenomen in de voorwaarden. De consument heeft zijn ex-partner toestemming gegeven om twee leningdelen (delen 104 en 105) van de bestaande hypotheek mee te verhuizen naar haar nieuwe woning. De consument heeft de bank verzocht om één leningdeel (deel 102 ad. € 213.750,-) mee te verhuizen naar zijn nieuwe woning. De bank heeft het verzoek van de consument afgewezen, omdat zijn ex-partner al gebruik gemaakt had van de verhuisregeling en deze regeling volgens de bank niet door allebei de ex-partners gebruikt kon worden. De consument heeft hierover een klacht ingediend bij de bank. Omdat dit niet tot een oplossing heeft geleid heeft de consument bij een andere geldverstrekker een hypotheek voor zijn nieuwe woning afgesloten, tegen de geldende marktrente.

De klacht en vordering

- 2.4 De consument is van mening dat hij gebruik zou moeten kunnen maken van de verhuisregeling van de bank en de bank hem alsnog een hypotheek zou moeten aanbieden ter hoogte van het (oude) leningdeel 102 (€ 213.750,-), tegen de destijds overeengekomen rente van 2,28% en met een rentevastperiode van 20 jaar (tot 1 november 2036). De consument voert het volgende aan:
- In artikel 15 van de voorwaarden is nergens opgenomen dat de verhuisregeling door slechts één persoon gebruikt kan worden, of bij een verhuizing voor slechts één andere woning gebruikt mag worden.
 - In het geval de hypotheek uit een enkel leningdeel bestond dat opgedeeld zou moeten worden tussen de consument en zijn ex-partner, dan had de consument begrepen dat dit mogelijk een probleem voor de bank zou vormen. In dit geval bestaat de hypotheek echter uit vier afzonderlijke leningdelen, elk met een eigen rente en rentevastperiode. Omdat er volgens de consument vier aparte “rentecontracten” zijn, is er in zijn ogen geen sprake van het “delen” van de hypotheek.

- Het kost de bank geen geld, hooguit administratiekosten, om leningdeel 102 door de consument te laten meeverhuizen naar zijn nieuwe woning en nieuwe hypotheek. Alle rentecontracten zijn immers door de afdeling Treasury intern afgesloten/afgedekt. De consument kan zich voorstellen dat de bank hem graag als klant zou willen houden voor de financiering van slechts 50% van de nieuwe woning.

2.5 De consument heeft, gelet op de hogere rente die hij bij zijn nieuwe geldverstrekker betaalt, belang bij het (alsnog) meeverhuizen van (de rentecondities van) leningdeel 102 van zijn oude hypotheek naar de nieuwe woning. Het liefst wil de consument weer klant worden van de bank, waarbij hij de gevraagde hypotheek alsnog krijgt aangeboden. Voor zover de bank hier niet aan wil meewerken, of gedwongen kan worden hieraan mee te werken, vordert de consument een schadevergoeding ter hoogte van het renteverskil tussen het “oude” leningdeel 102 bij de bank en de huidige hypotheek. De consument schat dit renteverskil op € 30.000,- in totaal.

Het verweer

2.6 De bank 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 het over?

3.1 De vraag die de commissie dient te beantwoorden is of de consument (alsnog) recht heeft op toepassing van de verhuisregeling van de bank, en zo ja, of de bank verplicht kan worden de consument dit aan te bieden, dan wel schadeplichtig is. De commissie oordeelt dat de consument geen recht heeft op toepassing van de verhuisregeling. De commissie licht dit als volgt toe.

3.2 Als uitgangspunt voor de beoordeling van de vordering van de consument heeft te gelden dat de bank een vergaande vrijheid toekomt als het gaat om het vaststellen van de producten die zij aanbiedt, de rentetarieven die zij daarvoor offreert, de rentevastperiodes die zij aanbiedt en de risico-categorieën die zij daarbij hanteert. De bank is daarbij gebonden aan de grenzen die de wet, de overeenkomst en de maatstaven van redelijkheid en billijkheid daaraan stellen.¹

3.3 Bij een verhuizing wijzigt niet slechts het onderpand van de hypotheek omdat de geldlening door middel van een hypotheekrecht verbonden is aan de specifieke woning. Bij de verkoop van die woning wordt de daaraan gekoppelde geldlening afgelost.

¹ Vgl. o.a. Commissie van Beroep Kifid 2017-029, Geschillencommissie Kifid 2017-564 en 2019-985

Voor de andere woning wordt een nieuwe overeenkomst van geldlening onder hypothecair verband afgesloten. Het voortzetten van de (oude) hypotheek bij de aanschaf van een andere woning is dus niet zondermeer mogelijk. De bank biedt onder omstandigheden wel de mogelijkheid om bepaalde kenmerken zoals de rentevaste periode en de hypotheekvorm, ook op de nieuwe hypotheek van toepassing te laten zijn (de verhuisregeling).²

De verhuisregeling

3.4 Over deze zogeheten verhuisregeling heeft de bank in haar voorwaarden (zie overweging 2.2) vermeld dat de verhuisregeling betekent dat de klant de rentecondities die horen bij een bepaald deel van de oude lening onder bepaalde voorwaarden mee kan nemen naar de nieuwe lening. Daaruit volgt dus geen toezegging van de bank dat het in *alle* gevallen wordt toegepast. Ook volgt hieruit niet (of uit de rest van artikel 15 van de voorwaarden) dat de oude lening meeverhuisd kan worden naar twee afzonderlijke nieuwe leningen. In de voorwaarden is verder opgenomen dat het kan zijn dat de klant niet het totale bedrag of de samenstelling van de oude hypotheek kan meenemen naar de nieuwe hypotheek. Bijvoorbeeld als gevolg van wet- en regelgeving, de geldende Gedragscode Hypothecaire Financieringen of door bepaald beleid van de bank.

Beleidsvrijheid van de bank

3.5 De bank heeft een bepaalde mate van beleidsvrijheid om voorwaarden te stellen ten aanzien van de door haar te verstrekken financiering en de in dat kader aangeboden voordelen zoals de verhuisregeling. Het beleid van de bank is dat het bij (echt)scheiding niet mogelijk is dat beide ex-partners een deel van de gezamenlijke oude hypotheek meeverhuizen naar twee afzonderlijke nieuwe hypotheekleningen. Dit beleid is expliciet opgenomen op de website van de bank (zie overweging 2.2) en hierdoor inzichtelijk voor alle klanten. De bepaling is duidelijk en niet anders uit te leggen dan op de wijze waarop de bank dit doet. De “gezamenlijke oude hypotheek” omvat alle leningdelen en niet slechts een deel hiervan. Dat de leningdelen verschillende “rentecontracten” hebben zoals de consument stelt, maakt niet dat dit vier afzonderlijke hypotheekleningen zijn. Alle leningdelen zijn immers opgenomen in dezelfde hypotheekofferte en hypotheekakte, als onderdeel van dezelfde “gezamenlijke hypotheek” op naam van de consument en zijn ex-partner.

3.6 Hoewel de commissie begrip heeft voor de wens van de consument om ook een deel van de oude hypotheek te kunnen meeverhuizen, brengt het beleid van de bank met zich mee dat de oude hypotheek (in zijn geheel of gedeeltelijk) slechts naar één nieuwe hypotheek meeverhuisd kan worden.

² Vgl. Geschillencommissie Kifid 2021-0764

Dit beleid is naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet onaanvaardbaar en de bank heeft de vrijheid beleidsvoorwaarden te stellen zoals zij heeft gedaan. Dat het de bank (mogelijk) geen geld kost om leningdeel 102 door de consument te laten meeverhuizen naar zijn nieuwe woning en nieuwe hypotheek, omdat – zoals de consument stelt – alle rentecontracten door de afdeling Treasury intern afgesloten/afgedekt zijn, maakt dit niet anders. Hierbij heeft de bank nog aanvullend aangevoerd dat het systeemtechnisch niet mogelijk is om de hypotheek te splitsen zoals de consument wenst en zij voor de consument geen uitzondering kan maken omdat zij dan geen consequent beleid zou voeren.

Conclusie

- 3.7 De commissie oordeelt dat de consument geen recht heeft op toepassing van de verhuisregeling en wijst de vordering af.

Ambtshalve toetsing

- 3.8 De overeenkomst die in deze klachtprocedure centraal staat is gesloten tussen de financiële dienstverlener die bedrijfsmatig handelt en een consument. In dat geval vindt ook ambtshalve toetsing plaats aan het Europese en Nederlandse (consumenten)recht. Het beding dat voor de beoordeling van de klacht van de consument relevant is, te weten artikel 15 van de Voorwaarden Budget Hypotheek maart 2016 is door de commissie getoetst en niet oneerlijk bevonden.

4. De beslissing

De commissie wijst de vordering af.

Deze uitspraak is bindend. Of u tegen deze uitspraak beroep kunt instellen, kunt u nalezen in regel 7 van het Reglement Commissie van Beroep Kifid – vanaf 1 april 2022, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten. In regel 18.1 van dat reglement is bepaald dat beroep kan worden ingesteld tot 6 weken na de dag van deze uitspraak. Meer informatie over het instellen van beroep kunt u vinden op de website www.kifid.nl/in-beroep-gaan-bij-kifid.

Binnen 2 weken na verzending van de uitspraak kunt u schriftelijk verzoeken een overduidelijke vergissing in de uitspraak zoals een schrijffout, een verkeerde naam/datum of een rekenfout te herstellen. De beslissing in de uitspraak kan hiermee niet ter discussie worden gesteld. Ook kunt u binnen 2 weken na verzending van de uitspraak schriftelijk verzoeken de uitspraak aan te vullen als u vindt dat niet op alle onderdelen van uw vordering is beslist. Dit ziet niet op de situatie waarin u meent dat de Geschillencommissie Kifid niet op al uw argumenten is ingegaan. Meer informatie hierover staat onder vraag 58 en 59 van het Reglement Geschillencommissie Kifid – vanaf 1 april 2022, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten.

Contactgegevens Klachteninstituut Financiële Dienstverlening

Telefoonnummer: 070 - 333 8 999

Website: www.kifid.nl