

Uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2023-0894

(mr. dr. ing. A.J. Verdaas, voorzitter en mr. F. Faes, secretaris)

Datum uitspraak	28 november 2023
Klacht van	De consument
Tegen	ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. h.o.d.n. Florius, gevestigd te Amsterdam, verder te noemen Florius
Aard uitspraak	Niet-bindend advies
Uitkomst	Vordering afgewezen

Samenvatting

De consument en zijn (inmiddels ex-)partner hebben in 2020 bij Florius een hypothecaire geldlening afgesloten met een rentevastperiode van 20 jaar. In 2023 is de ex-partner ontslagen uit de hoofdelijke aansprakelijkheid voor de geldlening. De consument stelt dat met het ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid een nieuwe rentevastperiode tot stand is gekomen en de consument daarmee recht heeft op duurzaamheidskorting. De commissie oordeelt dat er geen sprake is van een nieuwe rentevastperiode. Daarmee heeft de consument geen recht op duurzaamheidskorting. De vordering wordt afgewezen.

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) het verweerschrift van Florius; 3) de repliek van de consument en 4) de dupliek van Florius.
- 1.2 Partijen zijn opgeroepen voor een hoorzitting op 21 september 2023. Op de hoorzitting was de consument aanwezig, vergezeld door zijn partner, mevrouw [naam 1]. Namens Florius waren aanwezig: mevrouw mr. [naam 2] en de heer mr. [naam 3], beiden legal counsel.
- 1.3 De consument heeft gekozen voor een niet-bindend advies. Dit betekent dat partijen elkaar niet aan de uitspraak kunnen houden.

2. Het geschil

Wat is er gebeurd?

- 2.1 De consument en zijn (inmiddels ex-)partner hebben in september 2020 een hypothecaire geldlening afgesloten bij Florius. Zij waren ieder hoofdelijk aansprakelijk voor deze geldlening. Deze geldlening bestond uit vier leningdelen:
 - Leningdeel 101: aflossingsvrije hypotheek van € 123.118, met een looptijd van 30 jaar, rentevastperiode van 20 jaar;
 - Leningdeel 102: annuïteiten hypotheek van € 72.382, met een looptijd van 30 jaar, rentevastperiode van 20 jaar;

- Leningdeel 103: annuïteiten hypotheek van € 76.750, met een looptijd van 30 jaar, rentevastperiode van 20 jaar; en
- Leningdeel 104: annuïteiten hypotheek van € 118.750, met een looptijd van 30 jaar, rentevastperiode van 20 jaar.

2.2 Op enig moment hebben de consument en zijn ex-partner besloten om uit elkaar te gaan. Begin 2023 heeft de consument via zijn hypotheekadviseur Florius verzocht om zijn ex-partner uit de hoofdelijke aansprakelijkheid te ontslaan en de geldlening enkel op zijn naam voort te zetten. Hierop heeft Florius een renteaanbod uitgebracht. In dit renteaanbod van 7 februari 2023 (hierna: het renteaanbod) staat voor zover relevant het volgende vermeld:

<ul style="list-style-type: none"> • Leningdeel nummer 101 Productnaam Hypotheekvorm Rentevastperiode tot 01-09-2040 Looptijd tot 01-10-2050 Nationale Hypotheek Garantie Voor dit leningdeel bieden wij u een rentepercentage aan van: 	<p>EUR 120.819,97 Florius Profijt drie + drie (0% afsluitkosten) Aflossingsvrije Hypotheek 20 jaar 27 jaar en 4 maanden Nee 2,360 %</p>
---	---

<ul style="list-style-type: none"> • Leningdeel nummer 102 Productnaam Hypotheekvorm Rentevastperiode tot 01-09-2040 Looptijd tot 01-10-2050 Nationale Hypotheek Garantie Voor dit leningdeel bieden wij u een rentepercentage aan van: 	<p>EUR 67.673,31 Florius Profijt drie + drie (0% afsluitkosten) Annuïteiten Hypotheek 20 jaar 27 jaar en 4 maanden Nee 2,160 %</p>
---	--

<ul style="list-style-type: none"> • Leningdeel nummer 103 Productnaam Hypotheekvorm Rentevastperiode tot 01-09-2040 Looptijd tot 01-10-2048 Nationale Hypotheek Garantie Voor dit leningdeel bieden wij u een rentepercentage aan van: 	<p>EUR 69.287,91 Florius Profijt drie + drie (0% afsluitkosten) Annuïteiten Hypotheek 20 jaar 25 jaar en 4 maanden Nee 2,160 %</p>
---	--

[...]

<ul style="list-style-type: none"> • Leningdeel nummer 104 Productnaam Hypotheekvorm Rentevastperiode tot 01-09-2040 Looptijd tot 01-10-2050 Nationale Hypotheek Garantie Voor dit leningdeel bieden wij u een rentepercentage aan van: 	<p>EUR 111.025,02 Florius Profijt drie + drie (0% afsluitkosten) Annuïteiten Hypotheek 20 jaar 27 jaar en 4 maanden Nee 2,160 %</p>
---	---

[...]

Duurzaamheidskorting bij uw nieuwe rentevastperiode

Florius biedt u een rentekorting als uw woning minimaal een definitief energielabel A heeft. Uw woning heeft nu niet minimaal definitief energielabel A. Wilt u in aanmerking komen voor een rentekorting? En verwacht u dat uw woning aan de eisen voldoet voor minimaal een definitief energielabel A? Laat dan het energielabel registreren door een erkend energieadviseur via centraalregistertechniek.nl/epadviseur binnen 24 maanden nadat uw nieuwe rentevastperiode ingaat. Heeft u uw nieuwe energielabel binnen deze 24 maanden geregistreerd en is het minimaal een definitief energielabel A? Dan voegen wij de korting automatisch toe aan het leningdeel waarvoor u de nieuwe rentevastperiode heeft gekozen. U ontvangt de korting vanaf de eerste dag van de maand die volgt op de dag van de registratie van uw energielabel. Houdt u er wel rekening mee dat wij ongeveer 5 dagen nodig hebben om het geregistreerde energielabel te verwerken. De korting geldt tot het eind van de rentevastperiode. Op florius.nl/ duurzaamheidskorting leest u meer informatie over de duurzaamheidskorting. Let op: heeft u een spaarhypotheek of bankspaarhypotheek? Dan is een lagere rente mogelijk niet in uw voordeel. Uw hypotheekadviseur kan u hier meer over vertellen.

2.3 De consument heeft het renteaanbod ondertekend en na de ontvangst van de benodigde documenten heeft Florius op 20 februari 2023 een offerte voor een geldlening ingaand op 1 juni 2023 (hierna: de offerte) aan hem uitgebracht. In de offerte is voor zover relevant het volgende opgenomen:

U heeft ons gevraagd de lening alleen op naam van de heer V.M. van Domburg te zetten. Na deze verandering ziet de lening er als volgt uit:

• Leningdeel nummer 101	EUR 120.819,97
Productnaam	Florius Profijt 3+3
Hypotheekvorm	Aflossingsvrije Hypotheek
Rentepercentage	2,360%
Jaarlijkse kostenpercentage	2,4%
Rentevastperiode tot 01-09-2040	20 jaar
Looptijd tot 01-10-2050	27 jaar en 4 maanden
Bruto maandbedrag leningdeel (alleen rente)	EUR 237,61
Verpande zekerheid	Niet van toepassing
Het bedrag dat u aan het eind van de looptijd heeft terugbetaald	EUR 0,00
Nationale Hypotheek Garantie	Nee
• Leningdeel nummer 102	EUR 67.673,31
Productnaam	Florius Profijt 3+3
Hypotheekvorm	Annuiteten Hypotheek
Rentepercentage	2,160%
Jaarlijkse kostenpercentage	2,2%
Rentevastperiode tot 01-09-2040	20 jaar
Looptijd tot 01-10-2050	27 jaar en 4 maanden
Bruto maandbedrag leningdeel (rente + terugbetalen)	EUR 273,37
Verpande zekerheid	Niet van toepassing
Het bedrag dat u aan het eind van de looptijd heeft terugbetaald	EUR 67.673,31
Nationale Hypotheek Garantie	Nee
• Leningdeel nummer 105	EUR 69.287,91
Productnaam	Florius Profijt 3+3
Hypotheekvorm	Annuiteten Hypotheek
Rentepercentage	2,160%
Jaarlijkse kostenpercentage	2,2%
Rentevastperiode tot 01-09-2040	20 jaar
Looptijd tot 01-06-2053	30 jaar
Bruto maandbedrag leningdeel (rente + terugbetalen)	EUR 261,68
Verpande zekerheid	Niet van toepassing
Het bedrag dat u aan het eind van de looptijd heeft terugbetaald	EUR 69.287,91
Nationale Hypotheek Garantie	Nee
• Leningdeel nummer 106	EUR 111.025,02
Productnaam	Florius Profijt 3+3
Hypotheekvorm	Annuiteten Hypotheek
Rentepercentage	2,160%
Jaarlijkse kostenpercentage	2,2%
Rentevastperiode tot 01-09-2040	20 jaar
Looptijd tot 01-06-2053	30 jaar
Bruto maandbedrag leningdeel (rente + terugbetalen)	EUR 419,31
Verpande zekerheid	Niet van toepassing
Het bedrag dat u aan het eind van de looptijd heeft terugbetaald	EUR 111.025,02
Nationale Hypotheek Garantie	Nee

[...]

Duurzaamheidskorting bij uw nieuwe rentevastperiode

Florius biedt u een rentekorting als uw woning minimaal een definitief energielabel A heeft. Uw woning heeft nu niet minimaal definitief energielabel A. Wilt u in aanmerking komen voor een rentekorting? En verwacht u dat uw woning aan de eisen voldoet voor minimaal een definitief energielabel A? Laat dan het energielabel registreren door een erkend energieadviseur via centraalregistertechniek.nl/epadviseur binnen 24 maanden nadat uw nieuwe rentevastperiode ingaat. Heeft u uw nieuwe energielabel binnen deze 24 maanden geregistreerd en is het minimaal een definitief energielabel A? Dan voegen wij de korting automatisch toe aan het leningdeel waarvoor u de nieuwe rentevastperiode heeft gekozen. U ontvangt de korting vanaf de eerste dag van de maand die volgt op de dag van de registratie van uw energielabel. Houdt u er wel rekening mee dat wij ongeveer 5 dagen nodig hebben om het geregistreerde energielabel te verwerken. De korting geldt tot het eind van de rentevastperiode. Op florius.nl/ duurzaamheidskorting leest u meer informatie over de duurzaamheidskorting. Let op: heeft u een spaarhypotheek of bankspaarhypotheek? Dan is een lagere rente mogelijk niet in uw voordeel. Uw hypotheekadviseur kan u hier meer over vertellen.

2.4 De consument heeft de offerte voor akkoord ondertekend. Op 15 maart 2023 is de akte van verdeling gepasseerd en is de ex-partner uit de hoofdelijke aansprakelijkheid voor de geldlening ontslagen. Tegelijkertijd met het ontslag zou door de consument extra worden afgelost op leningdeel 103 (nieuw 105) en 104 (nieuw 106). De aflossing is per abuis niet gelijktijdig met de verwerking van het ontslag uit de hoofdelijkheid verricht. De consument heeft op 6 april 2023 de voorgenomen aflossing alsnog verricht. Ook heeft hij nog enkele kleine aflossingen verricht zodat de geldlening in een lagere risicoklasse kwam en de risico-opslag is verwijderd.

De geldlening ziet er (per 1 juni 2023) als volgt uit:

- Leningdeel 101: aflossingsvrije hypotheek van € 120.819,97 met een resterende looptijd van 27 jaar en 4 maanden en een initiële rentevastperiode van 20 jaar tot 1 september 2040; -
- Leningdeel 102: annuïteiten hypotheek van € 67.284,17 met een resterende looptijd van 27 jaar en 4 maanden en een initiële rentevastperiode van 20 jaar tot 1 september 2040;
- Leningdeel 105: annuïteiten hypotheek van € 827,03 met een looptijd van 30 jaar en een initiële rentevastperiode van 20 jaar tot 1 september 2040;
- Leningdeel 106: annuïteiten hypotheek van € 59.538,70 met een looptijd van 30 jaar en een initiële rentevastperiode van 20 jaar tot 1 september 2040.

2.5 In april 2023 heeft de consument Florius verzocht om de duurzaamheidskorting toe te passen. Florius heeft hierop aangegeven dat de consument niet in aanmerking komt voor duurzaamheidskorting omdat er geen sprake is van een nieuwe rentevastperiode. Verdere uitwisseling van standpunten tussen partijen heeft niet geleid tot een oplossing van de klacht, waarna de consument zijn klacht bij Kifid heeft ingediend.

De klacht en vordering van de consument

2.6 De consument heeft in zijn repliek de vordering gewijzigd. Hij vordert ten eerste vergoeding van het bedrag dat hij aan duurzaamheidskorting misloopt gedurende de looptijd van de geldlening. Hij heeft dit bedrag begroot op € 5.332,77. Voor het geval deze vergoeding niet wordt toegekend, vordert hij dat alsnog de duurzaamheidskorting zal worden toegepast.

2.7 Aan deze vordering legt de consument ten grondslag dat als gevolg van het ontslag uit de hoofdelijke aansprakelijkheid een nieuwe rentevastperiode tot stand is gekomen. Omdat sprake is van een nieuwe rentevastperiode heeft hij recht op duurzaamheidskorting. Hij voert hiertoe het volgende aan:

- Zowel in het rentevoorstel alsook in de offerte vermeldt Florius de duurzaamheidskorting; dit wekt de indruk dat de consument aanspraak kan maken op deze korting. Als duurzaamheidskorting niet mogelijk was, had Florius deze informatie moeten weglaten of expliciet moeten vermelden dat het pas vanaf 2040 mogelijk was. Uit het feit dat Florius in de offerte een tweede ondertekeningsmogelijkheid heeft verwijderd, blijkt dat Florius ook in bestaande processen aanpassingen kan doen; zij had de passage over de duurzaamheidskorting kunnen verwijderen.
- Florius heeft leningdeel 103 en 104 vervangen door leningdeel 105 en 106. Hieruit heeft de consument afgeleid dat een nieuwe geldlening, waaronder een nieuwe rentevastperiode, tot stand is gekomen. Daarbij komt dat er ook nieuwe algemene voorwaarden van toepassing zijn verklaard.
- Zowel de consument alsook zijn hypotheekadviseur zijn van mening dat Florius aan alle kanten insinueert dat sprake is van een nieuwe rentevastperiode. Het is onlogisch om, als er géén sprake is van een nieuwe rentevastperiode, te verwijzen naar voordelen die alleen gelden bij een nieuwe rentevastperiode. Het rentevoorstel en de offerte zijn daarom, ten aanzien van de duurzaamheidskorting, voor meerdere manieren interpreteerbaar. Derhalve heeft Florius hier 'last' van 'contra proferentem': "een overeenkomst moet worden uitgelegd in het nadeel van degene die deze voorwaarde bij de totstandkoming van het contract heeft geëist".

Dit geldt, overeenkomstig artikel 6:238 lid 2 Burgerlijk Wetboek (hierna: BW), voor algemene voorwaarden, maar dit is conform richtlijn 93/13/EEG ook van toepassing op overeenkomsten in het algemeen.

Het verweer van Florius

- 2.8 Florius 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 om?

- 3.1 De commissie ziet zich gesteld voor de vraag of Florius gehouden is om de duurzaamheidskorting toe te passen op de geldlening van de consument. De commissie is van oordeel dat dat niet het geval is. Zij zal dit hierna toelichten.
- 3.2 De bepaling waar het in deze zaak om gaat – de duurzaamheidskorting – is neergelegd in het renteaanbod en de offerte. De tekst van deze bepaling is opgenomen in overweging 2.2 en 2.3 van deze uitspraak. In deze bepaling met het kopje '*Duurzaamheidskorting bij uw nieuwe rentevastperiode*' bepaalt – kort gezegd – dat, wanneer een klant binnen 24 maanden nadat een nieuwe rentevastperiode is ingegaan, een energielabel A registreert, de duurzaamheidskorting automatisch wordt toegevoegd aan het leningdeel waarvoor de *nieuwe rentevastperiode* is gekozen.

Is er sprake van een nieuwe rentevastperiode?

- 3.3 De commissie overweegt dat het kernpunt van het geschil is of sprake is van een 'nieuwe rentevastperiode'. De commissie zal daarom eerst beoordelen of er in geval van de consument sprake is van een nieuwe rentevastperiode.
- 3.4 Vaststaat dat de consument via zijn hypotheekadviseur Florius heeft verzocht om de in september 2020 afgesloten geldlening enkel op zijn naam voort te zetten. In verband hiermee heeft Florius, na het renteaanbod, op 20 februari 2023 conform de wens van de consument een offerte uitgebracht. In de offerte staat vermeld '*U heeft ons gevraagd de lening alleen op naam van [naam consument] te zetten. Na deze verandering ziet de lening er als volgt uit: [...].*' Verder staat in de offerte bij de verschillende leningdelen vermeld dat de rentevastperiode 20 jaar bedraagt en loopt tot 1 september 2040.
- 3.5 Naar het oordeel van de commissie is er geen sprake van een nieuwe rentevastperiode. Partijen hebben in 2023 uitsluitend een wijziging aangebracht met betrekking tot de leningsnemers. Uit het renteaanbod en de offerte blijkt duidelijk dat er nog steeds sprake is van dezelfde rentevastperiode zoals die in september 2020 is overeengekomen; de rentevastperiode is na het ontslag uit de hoofdelijkheid van de ex-partner ongewijzigd en ononderbroken voortgezet.

Het feit dat Florius om administratieve reden aan twee leningdelen een nieuw leningnummer heeft toegekend, maakt het voorgaande niet anders, nu de rentevastperiode van die delen ongewijzigd is. Nu er geen sprake is van een nieuwe rentevastperiode is niet voldaan aan de voorwaarden voor de toekenning van duurzaamheidskorting zoals opgenomen in de hierboven genoemde bepalingen.

- 3.6 De stelling van de consument dat als duurzaamheidskorting niet mogelijk was, Florius deze informatie had moeten weglaten of expliciet moeten vermelden dat het pas vanaf 2040 mogelijk was, is door Florius betwist. De commissie volgt Florius in haar verweer dat zij die informatie wél diende op te nemen. De informatie over duurzaamheidskorting is immers wel degelijk van toepassing op de geldlening van de consument: hij kan hiervan gebruik maken zodra hij een nieuwe rentevastperiode afsluit. Dit hoeft niet in 2040 te zijn, want de consument kan zijn bestaande rentecontracten openbreken en – al dan niet tegen een vergoeding voor vervroegde aflossing – een nieuwe rentevastperiode tegen een gewijzigde rente afsluiten.

Is de bepaling inzake de duurzaamheidskorting voor meerdere uitleg vatbaar?

- 3.7 Voorts heeft de consument zijn onvrede geuit over de bewoordingen van de bepaling inzake de duurzaamheidskorting; volgens de consument is deze bepaling voor meerdere uitleg vatbaar.
- 3.8 Naar het oordeel van de commissie laat de bepaling inzake de duurzaamheidskorting zich niet anders uitleggen dan dat de consument recht heeft op duurzaamheidskorting wanneer voldaan is aan de in de bepaling genoemde voorwaarden én partijen een nieuwe rentevastperiode zijn overeengekomen. Omdat de bepaling over de duurzaamheidskorting niet redelijkerwijs voor meerdere uitlegging vatbaar is, is er evenmin aanleiding om hier de contra proferentem regel toe te passen, op grond waarvan, in geval van een onduidelijk beding, de voor de consument gunstigste interpretatie prevaleert.

Ambtshalve toetsing

- 3.9 Voor de beoordeling van de klacht is de bepaling inzake de duurzaamheidskorting van belang. Dit beding is door de commissie getoetst aan het Europese en Nederlandse (consumenten)recht waarvoor ambtshalve toetsing geldt en de commissie acht het beding niet in strijd met deze regelgeving.

Conclusie

De conclusie is dat, nu er geen sprake is van een nieuwe rentevastperiode, de consument geen recht heeft op duurzaamheidskorting. Het meer of anders gestelde doet hier niet af. De klacht is ongegrond en de vordering zal worden afgewezen.

4. De beslissing

De commissie wijst de vordering af.

Deze uitspraak is niet-bindend. Tegen deze uitspraak staat geen beroep open bij de Commissie van Beroep Kifid. U kunt de zaak nog wel aan de rechter voorleggen.

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 oktober 2023, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten.

Contactgegevens Klachteninstituut financiële dienstverlening

Telefoonnummer: 070 - 333 8 999

Website: www.kifid.nl