

Uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2024-0325

(mr. F.H.E. Boerma, voorzitter en mr. S. Brugts, secretaris)

Datum uitspraak	16 april 2024
Klacht van	De heer [naam 1] en mevrouw [naam 2], verder gezamenlijk te noemen de consumenten
Tegen	ABN AMRO Hypotheken Groep B.V., gevestigd te Amsterdam, handelend onder de naam Florius, verder te noemen Florius
Aard uitspraak	Bindend advies / Beslissing over de behandelbaarheid
Uitkomst	Vordering afgewezen
Bijlage	Relevante bepalingen uit wet- en regelgeving

Samenvatting

Opzegging hypothecaire geldlening zonder einddatum. Duurovereenkomst. Florius heeft de consumenten in 2007 twee hypothecaire geldleningen verstrekt zonder einddatum. De ene lening was een aflossingsvrije lening zonder vermogensopbouw, de andere lening een aflossingsvrije lening met vermogensopbouw door middel van sparen. In 2023 heeft Florius een einddatum voor beide leningen vastgesteld. De consumenten hebben zich op het standpunt gesteld dat Florius niet bevoegd was om voor de aflossingsvrije lening zonder vermogensopbouw een einddatum vast te stellen en vorderen dat Florius deze einddatum laat vervallen. De commissie oordeelt dat de bevoegdheid van Florius om een einddatum vast te stellen volgt uit de kredietovereenkomst en dat Florius van deze bevoegdheid gebruik heeft gemaakt op een wijze die niet naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar was. De commissie wijst de vordering af.

1. De procedure

- 1.1 De behandelend commissie, verder te noemen de commissie, beslist volgens het reglement en op basis van de documenten inclusief bijlagen die partijen aan Kifid hebben ingestuurd. Het gaat hierbij om: 1) het klachtformulier van de consumenten; 2) het verweerschrift van Florius; 3) de repliek van de consumenten en 4) de dupliek van Florius.
- 1.2 De commissie is van oordeel dat het niet nodig is de zaak mondeling te behandelen. De zaak wordt daarom op grond van de stukken beslist.
- 1.3 De consumenten en Florius hebben gekozen voor een bindend advies. De uitspraak is daardoor bindend. Dit betekent dat partijen elkaar aan de uitspraak kunnen houden.

2. Het geschil

Wat er is gebeurd

- 2.1 Op 28 juni 2007 heeft een rechtsvoorganger van Florius de consumenten twee aflossingsvrije hypothecaire geldleningen zonder einddatum verstrekt.
- 2.2 Eén van de geldleningen van de consumenten is een aflossingsvrije hypothecaire geldlening van € 456.125,- met een rente van 4,50% per jaar en een rentevaste periode van twintig jaar. Partijen hebben hun rechten en verplichtingen voor deze geldlening vastgelegd in een kredietovereenkomst, die zij op 28 juni 2007 hebben ondertekend (hierna: de aflossingsvrije hypotheek).
- 2.3 In artikel 1 lid 4 van de aflossingsvrije hypotheek staat:
- “Het rentepercentage is gedurende 20 jaar na de eerste van de maand volgend op de aktedatum, of – indien de akte op de eerste van de maand passeert – tot exact 20 jaar na de ingangsdatum niet voor wijziging vatbaar.”*
- 2.4 In artikel 1 lid 5 van de aflossingsvrije hypotheek staat:
- “Gedurende de in lid 4 genoemde periode mag teruggave van de lening niet worden gevorderd of gedaan, behoudens het bepaalde in de artikelen 8 en 25 van de hierna te noemen Algemene Voorwaarden, doch daarna indien niet nader omtrent de duur van de lening overeengekomen is, dadelijk en te allen tijde, na een drie maanden tevoren aan de wederpartij gedane waarschuwing.”*
- 2.5 In artikel 1 lid 6 van de aflossingsvrije hypotheek staat:
- “Voor deze lening is, behoudens het bepaalde in na te noemen Algemene Voorwaarden en zolang de (mede) ten behoeve van deze geldlening gevestigde zekerheden in stand gehouden worden, geen aflossing verschuldigd.”*
- 2.6 De andere geldlening van de consumenten is een aflossingsvrije hypothecaire geldlening van € 400.000,- met een rente van 4,55% per jaar en een rentevaste periode van twintig jaar. Aan deze lening is een levensverzekering gekoppeld voor de opbouw van vermogen ten behoeve van de terugbetaling van de lening aan Florius. Partijen hebben hun rechten en verplichtingen voor deze lening vastgelegd in een kredietovereenkomst, die zij ook op 28 juni 2007 hebben ondertekend (hierna: de spaarhypotheek).
- 2.7 De spaarhypotheek bevat hetzelfde artikel 1 lid 4 en hetzelfde artikel 1 lid 5 als hiervoor weergegeven onder respectievelijk 2.3 en 2.4 voor de aflossingsvrije hypotheek. Een bepaling als hiervoor weergegeven onder 2.5 ontbreekt bij de spaarhypotheek.
- 2.8 Op 6 september 2023 heeft Florius de consumenten schriftelijk geïnformeerd dat zij de einddatum van de aflossingsvrije hypotheek heeft vastgesteld op 1 juli 2037 (dertig jaar na de ingangsdatum van de kredietovereenkomsten).

2.9 Op 10 oktober 2023 hebben de consumenten Florius een e-mail gestuurd over de einddatum van de aflossingsvrije hypotheek. In deze e-mail staat:

“(...) Hiermee laten wij u weten dat wij niet akkoord gaan met het gestelde in de brief van 6 september 2023 waarin u de einddatum van onze aflossingsvrije hypotheek met nummer [leningnummer] aanpast. Wij willen Florius houden aan de gemaakte afspraken uit de akte van geldlening. Dit houdt in dat er geen einddatum voor leningdeel [leningnummer] wordt opgenomen. (...)”

2.10 Op 16 oktober 2023 heeft Florius de consumenten in antwoord op hun e-mail een brief gestuurd. In deze brief staat:

“(...) Wij vinden niet dat wij de afspraken die wij met u maakten schenden door een einddatum van uw hypotheek te bepalen. In uw akte van geldlening staat namelijk in art. 1 lid 5 dat wij te allen tijde een einddatum mogen bepalen mits deze tenminste 3 maanden in de toekomst ligt. Met het bepalen van een einddatum hanteren wij een ruimere termijn dan waar wij ons aan moeten houden. Wij stelden de einddatum van uw hypotheek namelijk vast op 1 juli 2037 voor leningdeel [leningnummer]. Ook informeren wij u sinds enkele jaren over de einddatum van uw hypotheek in de jaarlijkse saldo opgave. (...)”

In onze brief van 6 september 2023 informeren wij u dat u de mogelijkheid heeft om via uw hypotheekadviseur uw hypotheek te verlengen. Ook kunt u via een interne adviseur een verlenging aanvragen. (...)”

2.11 Verdere uitwisseling van standpunten tussen partijen heeft niet geleid tot een oplossing van de klacht van de consumenten, waarna zij hun klacht bij Kifid hebben ingediend.

De klacht en vordering van de consumenten

2.12 De consumenten vorderen dat Florius de einddatum van 1 juli 2037 met betrekking tot de aflossingsvrije hypotheek laat vervallen.

2.13 De consumenten hebben zich op het standpunt gesteld dat Florius ten onrechte een einddatum voor de aflossingsvrije hypotheek heeft vastgesteld. In dit verband hebben zij het volgende aangevoerd:

- a. In 2007 heeft een rechtsvoorganger van Florius de consumenten de aflossingsvrije hypotheek verstrekt zonder einddatum. Dit is zo ook notarieel vastgelegd in de hypotheekakte. De aflossingsvrije hypotheek is toen eerst overgegaan naar een andere rechtsopvolger van Florius en vervolgens naar Florius. De aflossingsvrije hypotheek had geen einddatum. Bij de eerste rechtsopvolger is dat in stand gebleven, maar Florius heeft een einddatum vastgesteld.
- b. De consumenten worden nu geconfronteerd met een einddatum, terwijl zij oud willen worden in hun woning. Zij wensen dat de woning pas verkocht wordt na het overlijden van de langstlevende partner. De datum 1 juli 2037 is veel te vroeg.

Het verweer van Florius

- 2.14 Florius heeft verweer gevoerd tegen de stellingen van de consumenten. Voor zover relevant zal de commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

3. De beoordeling

Inleiding

- 3.1 Aan de commissie ligt de vraag voor of Florius bevoegd was de einddatum 1 juli 2037 vast te stellen voor de aflossingsvrije hypotheek. De commissie beantwoordt deze vraag bevestigend en zal dat hierna toelichten.

Wat partijen verdeeld houdt

- 3.2 De consumenten hebben het standpunt ingenomen zoals hiervoor weergegeven onder 2.13 en 2.14.
- 3.3 Daartegenover heeft Florius zich op het standpunt gesteld dat zij op grond van de kredietovereenkomst (de aflossingsvrije hypotheek) bevoegd was een einddatum te bepalen voor de aflossingsvrije hypotheek zoals zij heeft gedaan. Florius heeft toegelicht dat zij op grond van artikel 1 lid 5 van de aflossingsvrije hypotheek bevoegd was om een einddatum te bepalen en dat zij bij het vaststellen van de einddatum een zeer ruime termijn van bijna veertien jaar (na heden) heeft gehanteerd. Florius is van mening dat haar handelen niet naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid als onaanvaardbaar kan worden aangemerkt.

Florius was op grond van de kredietovereenkomst bevoegd om de einddatum vast te stellen

- 3.4 De commissie is van oordeel dat Florius bevoegd was om voor de aflossingsvrije hypotheek de einddatum op 1 juli 2037 vast te stellen. Dat volgt uit artikel 1 lid 5 in verbinding met artikel 1 lid 4 van de kredietovereenkomst (de aflossingsvrije hypotheek), hiervoor opgenomen onder respectievelijk 2.4 en 2.3. Uit die bepalingen volgt dat partijen een rentevaste periode van twintig jaar (tot en met 1 juli 2027) zijn overeengekomen en dat Florius gedurende deze periode geen terugbetaling van de lening mag vorderen. Volgens deze bepalingen is Florius na ommekomst van deze rentevaste periode echter bevoegd om terugbetaling van de lening te vorderen, *mits* zij de consumenten hierover drie maanden van tevoren informeert. Tussen partijen is niet in geschil dat Florius de consumenten op 6 september 2023 heeft geïnformeerd over de einddatum 1 juli 2037. Laatstgenoemde datum is gelegen ná het verstrijken van de rentevaste periode van twintig jaar én Florius heeft de consumenten hierover meer dan drie maanden voor de einddatum geïnformeerd. Hieruit volgt dat Florius bevoegd was om de einddatum van de lening op 1 juli 2037 vast te stellen. Dit betekent dat de klacht van de consumenten in zoverre niet slaagt.

Florius heeft niet naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar gehandeld

- 3.5 Het voorgaande kan anders zijn als Florius bij het vaststellen van de einddatum 1 juli 2037 naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zou hebben gehandeld.¹ Naar het oordeel van de commissie is daarvan echter geen sprake.
- 3.6 Voor dat oordeel is van belang dat de rechtsverhouding tussen partijen zich laat kwalificeren als een duurovereenkomst voor onbepaalde tijd die voorziet in een regeling voor de opzegging (namelijk dat Florius de overeenkomst mag opzeggen, mits zij de consumenten hierover drie maanden voor het eindigen ervan informeert). De Hoge Raad heeft geoordeeld dat in zo'n situatie de eisen van redelijkheid en billijkheid in verband met de aard en inhoud van de overeenkomst en de omstandigheden van het geval op grond van artikel 6:248 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek (hierna: BW) *kunnen* meebrengen dat aan de opzegging nadere eisen worden gesteld.² Naar het oordeel van de commissie brengt de aard van de aflossingsvrije hypotheek in deze zaak mee dat een opzegtermijn in acht wordt genomen. In Nederland is het gebruikelijk dat hypothecaire geldleningen na een periode van dertig jaar moeten worden terugbetaald. De commissie constateert dat Florius hiermee rekening heeft gehouden door de overeenkomst op te zeggen tegen 1 juli 2037, dat is dertig jaar.³
- 3.7 De Hoge Raad heeft ook geoordeeld dat een beroep op een uit de wet of een overeenkomst voortvloeiende bevoegdheid om de overeenkomst op te zeggen op grond van artikel 6:248 lid 2 BW onder omstandigheden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar *kan* zijn.⁴ Daarvan is de commissie echter niet gebleken. De stelling van de consumenten dat uit artikel 1 lid 6 van de aflossingsvrije hypotheek volgt dat zij deze lening helemaal niet hoeven af te lossen, houdt geen stand. Ook aflossingsvrije geldleningen moeten op enig moment worden terugbetaald.
- 3.8 Voor het oordeel van de commissie dat Florius haar bevoegdheid om voor de aflossingsvrije hypotheek een einddatum vast te stellen niet heeft gebruikt op een wijze die naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is, heeft ook een rol gespeeld dat in deze klachtprocedure niet is komen vast te staan dat de consumenten de aflossingsvrije hypotheek na 1 juli 2037 niet zullen kunnen voortzetten. De brief van Florius aan de consumenten van 16 oktober 2023, hiervoor opgenomen onder 2.10, wijst juist op het tegendeel. In die brief informeert Florius de consumenten over de mogelijkheid om een hypotheekadviseur te benaderen om te onderzoeken of verlenging van de aflossingsvrije hypotheek mogelijk is.

¹ Dat volgt uit artikel 6:248 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek. Het hele artikel is opgenomen in een bijlage bij deze uitspraak.

² Zie Hoge Raad 2 februari 2018, ECLI:NL:HR:2018:141, rechtsoverweging 3.6.3 (*Goglio/SMQ Group*). Zie ook Geschillencommissie Kifid nr. 2019-333.

³ In gelijke zin: Geschillencommissie Kifid nr. 2024-0082.

⁴ Zie Hoge Raad 2 februari 2018, ECLI:NL:HR:2018:141, rechtsoverweging 3.6.4 (*Goglio/SMQ Group*) en Hoge Raad 10 juni 2016, ECLI:NL:HR:2016:1134.

Het scenario dat de consumenten op 1 juli 2037 vanwege het verstrijken van de termijn hun huis zullen moeten verlaten, is daarmee voor de commissie niet aannemelijk. De commissie drukt de consumenten op het hart om gebruik te maken van de mogelijkheid om zich met betrekking tot dit aspect goed te laten adviseren, zoals Florius heeft voorgesteld.

De klacht over de spaarhypothek is (nog) niet behandelbaar

- 3.9 Bij repliek hebben de consumenten met betrekking tot de spaarhypothek een nieuwe klacht ingediend. Deze klacht is echter (nog) niet behandelbaar omdat de consumenten hiervoor nog niet de interne klachtprocedure bij Florius hebben doorlopen. Gelet daarop kan Kifid deze nieuwe klacht op grond van vraag 6 lid 1 van het reglement niet in behandeling nemen. Florius heeft dat terecht aangevoerd. De commissie geeft de consumenten echter in overweging om na te denken over het aanbod van Florius om hun met betrekking tot deze klacht € 244,05 te vergoeden.

Conclusie

- 3.10 De conclusie is dat Florius bevoegd was de einddatum voor de aflossingsvrije hypothek vast te stellen op 1 juli 2037. Florius hoeft deze einddatum niet te laten vervallen. De commissie zal de vordering van de consumenten daarom afwijzen. De klacht over de spaarhypothek is niet behandelbaar.

Ambtshalve toetsing

- 3.11 Voor de beoordeling van de klacht zijn de bedingen in artikel 1 lid 4, lid 5 en lid 6 van de aflossingsvrije hypothek van belang. De commissie heeft deze bedingen getoetst aan het Europese en Nederlandse (consumenten)recht waarvoor ambtshalve toetsing geldt en acht deze bedingen niet in strijd met deze regelgeving.

4. De beslissing

De commissie:

- verklaart de klacht die de consumenten met betrekking tot de spaarhypothek bij repliek hebben ingediend niet-behandelbaar;
- wijst het meer of anders gevorderde af.

Deze uitspraak is gedeeltelijk een beslissing over behandelbaarheid en gedeeltelijk een bindend advies. Tegen de beslissing over de behandelbaarheid kunt u geen beroep instellen. Of u tegen het bindend advies beroep kunt instellen, kunt u nalezen in regel 7 van het Reglement Commissie van Beroep Kifid – vanaf 1 oktober 2023, 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 zes 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 twee 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 twee 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

Bijlage – Relevante bepalingen uit wet- en regelgeving

Burgerlijk Wetboek (BW)

Artikel 6:248 BW

1. Een overeenkomst heeft niet alleen de door partijen overeengekomen rechtsgevolgen, maar ook die welke, naar de aard van de overeenkomst, uit de wet, de gewoonte of de eisen van redelijkheid en billijkheid voortvloeien.
2. Een tussen partijen als gevolg van de overeenkomst geldende regel is niet van toepassing, voor zover dit in de gegeven omstandigheden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zou zijn.