

Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2013-29 d.d. 1 februari 2013
(mr. R.J. Paris, voorzitter, mr. A.P. Luitingh en mr. J.Th. de Wit, leden en mevrouw mr. M. Nijland, secretaris)

Samenvatting

Consument had ervan op de hoogte kunnen zijn dat de aflossingsvrije geldlening een rentevastperiode van twee jaar kende. Bovendien liet hij zich bijstaan door een financieel adviseur, die bekend mag worden verondersteld met de specifieke gang van zaken bij afloop van een rentevastperiode. Hierbij is het niet ongebruikelijk dat een geldverstrekker bij het uitblijven van een reactie een verlenging van de rentevastperiode met een zelfde periode als voorheen doorvoert. De Commissie is daarom van oordeel dat Consument, noch zijn adviseur in deze zo heeft gehandeld dat daarmee voor Consument (de verschuldigdheid van) boeterente is voorkomen. Echter, ook de bank valt naar het oordeel van de Commissie een verwijt te maken nu zij niet kan aantonen dat zij bij brief van 9 december 2009 een nieuw renteverlengingsvoorstel ten behoeve van de aflossingsvrije lening aan Consument heeft gedaan. Nu niet voldoende is komen vast te staan dat aan Consument de keuze voor een nieuwe rentevastperiode is voorgelegd, is hem hiermee een belangrijk keuzemoment onthouden. Gelet op het voorgaande is de Commissie van oordeel dat beide partijen in gelijke mate hebben bijgedragen aan de ontstane situatie en acht zij het redelijk dat partijen de in rekening gebracht boete wegens vervroegde aflossing gelijkelijk delen.

Consument,

en

de naamloze vennootschap Obvion N.V., gevestigd te Heerlen, hierna te noemen Aangeslotene.

I. Procedure

De Commissie beslist met inachtneming van haar reglement en op basis van de volgende stukken:

- het dossier van de Ombudsman Financiële Dienstverlening;
- het verzoek tot geschilbeslechting d.d. 2 december 2011;
- het verweerschrift van Aangeslotene;
- de repliek van Consument;
- de dupliek van Aangeslotene;
- het verzoek van de Commissie aan Aangeslotene d.d. 12 oktober 2012 om het renteverlengingsvoorstel van 9 december 2009 over te leggen;
- het antwoord daarop van Aangeslotene d.d. 25 oktober 2012; en
- de reactie daarop van Consument d.d. 5 november 2012.

De Commissie stelt vast dat tussenkomst van de Ombudsman Financiële Dienstverlening niet tot oplossing van het geschil heeft geleid en dat partijen het advies van de Commissie als bindend aanvaarden.

De Commissie zal op verzoek van partijen onder verwijzing naar artikel 37 lid 7 van haar Reglement uitspraak doen op basis van de in haar bezit zijnde stukken.

2. Feiten

- 2.1. In november 2007 heeft Consument zich in het kader van de financiering van een nieuw te bouwen appartement tot zijn financieel adviseur gewend. Dit heeft ertoe geleid dat Aangeslotene op 15 januari 2008 een hypothecaire geldlening ten bedrage van € 400.000,- aan Consument heeft verstrekt. De lening was opgebouwd uit twee delen, te weten een overbruggingskrediet ten bedrage van € 225.000,- en een aflossingsvrije lening ten bedrage van € 175.000,-. Omdat het appartement nog gebouwd moest worden heeft Aangeslotene een bouwdepot geopend waarin een deel van de aflossingsvrije lening is gestort. Na verkoop van de bestaande woning van Consument zou de volledige geldlening in een keer worden afgelost.
- 2.2. Het overbruggingskrediet had een rentevastperiode van een maand en een looptijd van twee jaar. De aflossingsvrije lening had een rentevastperiode van twee jaar en een economische looptijd van 30 jaar. In de algemene voorwaarden was een boeteclausule bij vervroegde aflossing van de aflossingsvrije geldlening opgenomen. Omdat de rentevastperiode per 1 januari 2010 afliep heeft Aangeslotene per brief van 21 december 2009 aan Consument in het maandelijkse overzicht de nieuwe rente ad 4,5% van de aflossingsvrije lening opgenomen alsmede de afloopdatum van 1 januari 2012 en vermeld dat het die lening betreffende maandbedrag € 656,25 bedroeg. Consument heeft niet op deze brief gereageerd. Voordien was het rentepercentage 5,1 en het maandbedrag € 743,75.
- 2.3. In juli 2010 zou de bestaande woning van Consument aan een derde geleverd worden. Op 8 juli 2010 heeft de passerende notaris Aangeslotene om een aflosnota gevraagd. Op 13 juli 2010 is de volledige hypothecaire geldlening afgelost. Aangeslotene heeft een bedrag van € 2.945,25 in rekening gebracht, zijnde de boeterente voor het vroegtijdig aflossen van de aflossingsvrije hypothecaire geldlening.

3. Geschil

- 3.1. Consument vordert dat Aangeslotene wordt veroordeeld tot vergoeding van de ten onrechte aan hem in rekening gebrachte boeterente van € 2.945,25 wegens vervroegde aflossing van de aflossingsvrije hypothecaire geldlening.
- 3.2. Aan deze vordering legt Consument ten grondslag dat Aangeslotene toerekenbaar tekort is geschoten in de nakoming van haar zorgplicht. Nu zij ervan op de hoogte was dat Consument voornemens was de gehele hypothecaire financiering af te lossen ter gelegenheid van de levering van zijn bestaande woning had zij het rentetarief

tijdelijk op variabel moeten zetten zodat bij volledige aflossing geen boeterente verschuldigd zou zijn.

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

4. Beoordeling

- 4.1. De Commissie merkt allereerst op dat het tijdsverloop tussen het moment van advisering en heden er debet aan is dat de destijds aanwezige omstandigheden niet meer in detail kunnen worden gereconstrueerd. Dat geldt in elk geval voor de keuze voor een financieringsconstructie waarin de verschillende leningdelen zijn opgesplitst.
- 4.2. Vaststaat dat naast het overbruggingskrediet sprake was van een aflossingsvrije geldlening met een rentevastperiode van twee jaar, welke op 1 januari 2010 afliep. Bij brief van 1 december 2010 wordt dit ook erkend door de adviseur van Consument. Bovendien heeft Consument maandelijks overzichten ontvangen van beide leningen. Consument had er dan ook van op de hoogte kunnen zijn op welk moment de rentevastperiode van de aflossingsvrije geldlening zou aflopen. Te meer nu hij zich gedurende het hele traject heeft laten bijstaan door een professioneel handelend financieel adviseur, die bekend mag worden verondersteld met de specifieke gang van zaken bij afloop van een rentevastperiode. Hierbij is het niet ongebruikelijk dat een geldverstrekker bij het uitblijven van een reactie een verlenging van de rentevastperiode met een zelfde periode als voorheen doorvoert. Gelet op deze gang van zaken is de Commissie van oordeel dat Consument, noch zijn adviseur in deze zo heeft gehandeld dat daardoor voor Consument (de verschuldigdheid van) boeterente is voorkomen. Dit kan Aangeslotene in haar hoedanigheid van hypotheeknemer niet worden verweten, in elk geval niet omdat zij er niet van op de hoogte was wanneer de woning van Consument aan een derde geleverd zou worden, en de gevolgen hiervan dienen in deze in beginsel voor rekening en risico van Consument te blijven.
- 4.3. Echter, ook Aangeslotene valt naar het oordeel van de Commissie een verwijt te maken nu zij niet kan aantonen tijdig, volgens artikel 22 lid c van de leningsvoorwaarden minimaal een maand voor verlenging – derhalve uiterlijk in november – een nieuw renteverlengingsvoorstel ten behoeve van de aflossingsvrije lening aan Consument heeft gedaan waarin zou zijn vermeld dat bij gebreke van een keuze voor een renteperiode er een verlenging van twee jaar rentevast zou plaatsvinden. Dat bij brief van 21 december 2009 de verlenging met twee jaar bevestigd is, neemt niet weg dat Consument in november 2009 – als overeengekomen – onder ogen had kunnen zien dat hij een keuze had. Hem is daarmee een belangrijk keuzemoment onthouden.
- 4.4. Gelet op het voorgaande is de Commissie van oordeel dat beide partijen in gelijke mate hebben bijgedragen aan de ontstane situatie. Daarom acht zij het redelijk dat partijen de in rekening gebracht boete wegens vervroegde aflossing gelijkelijk delen.
- 4.5. Omdat Consument deels in het gelijk wordt gesteld zal Aangeslotene tevens worden veroordeeld tot vergoeding van de door Consument betaalde eigen bijdrage.

5. Beslissing

De Commissie bepaalt bij bindend advies dat Aangeslotene binnen vier weken na de dag waarop deze beslissing aan partijen is verstuurd, aan Consument een bedrag van € 1.472,63 vergoedt, te vermeerderen met het bedrag van € 50,-, betaald door Consument als eigen bijdrage voor de behandeling van dit geschil.

In artikel 5 van het Reglement van de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening is bepaald in welke gevallen beroep openstaat van beslissingen van de Geschillencommissie Financiële Dienstverlening bij de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening. Daarbij geldt een termijn van zes weken na verzending van deze uitspraak.