

Uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2024-0080

(mr. F.H.E. Boerma, voorzitter en mr. R.E. van Lambalgen, secretaris)

Datum uitspraak	26 januari 2024
Klacht van	de consument
Tegen	de Volksbank N.V., h.o.d.n. BLG Wonen, gevestigd te Utrecht, verder te noemen de bank
Aard uitspraak	Bindend advies
Uitkomst	Vordering afgewezen

Samenvatting

Meeneemregeling. De consument en haar partner hadden een BLG Hypotheek. Nadat hun relatie beëindigd was, heeft de consument een andere woning gekocht. Zij heeft de bank verzocht om de meeneemregeling voor 50% toe te passen, in de zin dat zij de helft van de BLG Hypotheek meeneemt (dus met behoud van de rentecondities). De bank heeft dit verzoek afgewezen. De commissie oordeelt dat niet voldaan was aan de voorwaarden van de meeneemregeling en dat de bank ook niet verplicht was om de meeneemregeling zodanig vorm te geven dat de consument er voor 50% gebruik van had kunnen maken.

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 de bank; 3) de repliek van de consument; en 4) de dupliek van de bank.
- 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 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 2019 hebben de consument en haar toenmalige partner een hypothecaire geldlening (BLG Hypotheek) afgesloten bij de bank.

In de voorwaarden die van toepassing zijn op deze geldlening is onder meer de volgende bepaling opgenomen:

Meenemen rente

Als u verhuist, kunt u uw oude BLG Hypotheek 'meenemen' en koppelen aan uw nieuwe woning. U neemt dan ook de afspraken over de hoogte en de looptijd van de rente mee naar uw nieuwe woning. U moet dan wel binnen zes maanden na het aflossen van de oude BLG Hypotheek een nieuwe BLG Hypotheek afsluiten. Als de nieuwe hypotheek hoger is dan het openstaande bedrag van de oude hypotheek, dan moet u voor dat hogere deel een nieuwe rente kiezen die op dat moment geldt. U kunt de rente alleen meenemen als u voldoet aan de normen die wij op dat moment stellen aan een nieuwe hypotheek.

- 2.2 Op enig moment is de relatie tussen de consument en haar partner beëindigd. De consument heeft een andere woning gekocht en voor de financiering daarvan heeft zij een hypothecaire geldlening aangevraagd bij de bank. Daarbij heeft zij de bank verzocht om de meeneemregeling voor 50% toe te passen, in de zin dat zij de helft van de BLG Hypotheek meeneemt (dus met behoud van de rentecondities) en dat voor de rest van de geldlening de actuele rentetarieven gelden. In reactie daarop heeft de bank aangegeven dat niet aan alle voorwaarden van de meeneemregeling is voldaan: de ex-partner is in de woning blijven wonen en blijft gebruik maken van de oude BLG Hypotheek. De bank heeft het verzoek om gedeeltelijke toepassing van de meeneemregeling daarom afgewezen.
- 2.3 De consument heeft uiteindelijk bij een andere kredietverstrekker een hypothecaire geldlening afgesloten tegen de op dat moment geldende hypotheekrente (die hoger was dan de rente op de oude BLG Hypotheek).

De klacht en vordering

- 2.4 De consument vindt dat de bank haar beroep op de meeneemregeling ten onrechte heeft afgewezen. Daardoor lijdt zij nu een rentenadeel. Zij vordert dat de bank haar hiervoor compenseert.
- 2.5 Allereerst vindt de consument dat zij voldeed aan de voorwaarden van de meeneemregeling: zij heeft immers haar deel van de woning verkocht aan haar ex-partner, en binnen zes maanden een nieuwe hypothecaire geldlening aangevraagd bij de bank (voor de financiering van haar nieuwe woning).
- 2.6 Daarnaast vindt de consument het beleid van de bank oneerlijk. Door het beleid van de bank kan zij – als vertrekkende partij – geen gebruik maken van de meeneemregeling, terwijl haar ex-partner – als achtergebleven partij – bij een eventuele verkoop van de woning volledig gebruik kan maken van de meeneemregeling. Volgens de consument hebben beide partners evenveel recht op het uit de meeneemregeling voortvloeiende rentevoordeel.

De consument vindt daarom dat de bank de meeneemregeling voor 50% had moeten toepassen op de hypothecaire geldlening die zij in 2023 had aangevraagd voor haar nieuwe woning.

Het verweer

- 2.7 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

- 3.1 Dit geschil draait om de vraag of de consument recht had op (gedeeltelijke) toepassing van de meeneemregeling. De consument meent van wel en voert hiertoe in essentie twee argumenten aan.
- 3.2 In de eerste plaats stelt de consument dat zij voldeed aan de voorwaarden van de meeneemregeling. De commissie gaat hier niet in mee. Uit de in 2.1 weergegeven bepaling blijkt duidelijk dat de oude BLG Hypotheek afgelost moet worden. Daar is in deze zaak geen sprake van. De ex-partner (die in de woning is blijven wonen) blijft immers gebruik maken van de oude BLG Hypotheek. De commissie oordeelt daarom dat niet voldaan is aan de voorwaarden van de meeneemregeling.
- 3.3 In de tweede plaats stelt de consument dat de meeneemregeling van de bank oneerlijk is, omdat het de vertrekkende partij benadeelt. De commissie kan goed begrijpen dat de consument het oneerlijk vindt dat zij geen gebruik heeft kunnen maken van de meeneemregeling, terwijl haar ex-partner bij een eventuele verkoop van de woning *volledig* gebruik zou kunnen maken van de meeneemregeling (als aan alle voorwaarden is voldaan). De commissie benadrukt evenwel dat er geen wettelijke verplichting is voor kredietverstrekkers om een meeneemregeling aan te bieden. De bank heeft hier dus contractsvrijheid. Met andere woorden: de bank mag zelf weten of zij een meeneemregeling aanbiedt en hoe zij haar meeneemregeling vormgeeft. De bank heeft ervoor gekozen om de oude BLG Hypotheek niet te splitsen in een deel voor de achtergebleven partij en een ('mee te nemen') deel voor de vertrekkende partij. Deze keuze pakt nadelig uit voor de consument en wellicht gunstig voor haar ex-partner (maar dat laatste is ook afhankelijk van de vraag of hij in de toekomst de woning verkoopt en wat de rentetarieven op dat moment zijn). Het is echter niet aan de bank om een zo gelijkmatig mogelijke verdeling tussen beide partners te bewerkstelligen. Dat is meer iets waar de consument en haar ex-partner zelf afspraken over (hadden) kunnen maken. Dit alles betekent dat de bank niet verplicht was om de meeneemregeling zodanig vorm te geven dat de consument er voor 50% gebruik van had kunnen maken.¹

¹ Zie ook GC Kifid nr. 2023-0788 (overweging 3.8) en 2023-0623 (overweging 3.6).

Kortom: de bank was niet verplicht om de meeneemregeling voor 50% toe te passen op de hypotheekaanvraag van de consument. Het niet-toepassen van de meeneemregeling vormt dan ook geen tekortkoming van de bank. Dit betekent dat de vordering tot schadevergoeding moet worden afgewezen.

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 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 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