

Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2020-082 (mr. E.L.A. van Emden, voorzitter en mr. A.C. Bek, secretaris)

Klacht ontvangen op : 2 september 2019
Ingediend door : De heer [naam Consument I] (Consument I) en mevrouw [naam Consument II] (Consument II), wonende te [plaatsnaam], verder gezamenlijk te noemen Consumenten
Tegen : Coöperatieve Rabobank U.A., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de Bank
Datum uitspraak : 29 januari 2020
Aard uitspraak : Niet-bindend advies

Samenvatting

Consumenten stellen dat zij door de Bank zijn gedwongen een aflossingsvrije hypotheek met een rentevastperiode van 30 jaar af te nemen en dat de hypotheek ten onrechte en tegen hun wil op beide inkomens is verstrekt. De Commissie oordeelt dat van overkreditering geen sprake is en dat Consumenten wisten dat de hypotheek alleen op beide inkomens kon worden verstrekt. Consumenten konden alleen een hypotheek krijgen als deze aflossingsvrij was en een rentevastperiode van 30 jaar had. Consumenten hebben hiervoor bewust gekozen, waardoor van dwang door de Bank geen sprake is. De Commissie wijst de vordering af.

1. Procesverloop

De Commissie beslist met inachtneming van het Reglement Geschillencommissie Financiële Dienstverlening (hierna: het Reglement) en op basis van de volgende stukken inclusief bijlagen:

- de door Consumenten ingediende klacht;
- het verweerschrift van de Bank;
- de repliek van Consumenten.

De Commissie stelt vast dat dit geschil zich leent voor verkorte behandeling als bedoeld in artikel 32 van het Reglement. De uitspraak is daarom niet-bindend.

2. Feiten

De Commissie gaat bij de beoordeling van dit geschil uit van de volgende feiten:

- 2.1 Op 16 april 2008 heeft een gesprek plaatsgevonden tussen Consumenten en de Bank met als doel een hypothecaire geldlening te verkrijgen om een woning (tot dat moment in eigendom van de ouders van Consument I) te financieren.

In de hypotheekaanvraag is, voor zover relevant, opgenomen:

Motivatie keuze rentetype:

Over welke periode wenst de klant zekerheid over de maandlast (rente, aflossing, spaar- en/of beleggingspremie)? **30 jaar vaste rente**

Waarom kiest de klant voor dit betreffende rentetype in combinatie met de looptijd?

klant wenst zekerheid

Overige reden:

Accepteert de klant dat de maandlast kan wijzigen? **Nee**

- continu (bij variabele rente/Rabobank Drie Maands Euribor)
 na afloop van de rentevaste periode

Bespreek dat een kortere rente over het algemeen leidt tot een lagere maandlast maar meer risico en een langere rente tot een hogere maandlast maar minder risico.

2.2 Op 18 april 2008 heeft de Bank een offerte voor een hypothecaire geldlening aan Consumenten uitgebracht, waarin onder meer is opgenomen:

“Aflossing

U wilt niets aflossen. Er blijft dus een restschuld bestaan. Hiervoor wilt u zelf bepalen hoe en wanneer u deze aflost.

Rente

U kiest ervoor de rente voor uw financiering voor een bepaalde periode vast te zetten. Gedurende deze periode heeft u zekerheid over de hoogte van de rente.

(...)

Aflossingsvrije hypotheek € 155.000,—

Omdat u zelf wilt bepalen hoe en wanneer u deze lening aflost, past de Aflossingsvrije Hypotheek van {de Bank} goed bij u. Bij deze hypotheekvorm betaalt u tijdens de looptijd alleen rente.

(...)

Nominale rente (verschuldigde rente) : 5,55% (...), dertig jaar vast.

(...)

Overige bepalingen

- (...)
- *Deze financiering is gebaseerd op beide inkomens. Dit betekent dat als één van de inkomens wegvalt of sterk vermindert u betalingsproblemen kunt krijgen en u gedwongen kunt worden het verbonden registergoed (doorgaans uw woning) te verkopen. U heeft jegens de bank verklaard deze risico's te begrijpen en te aanvaarden.”*

2.3 Op 15 mei 2008 hebben Consumenten de overeenkomst van hypothecaire geldlening ondertekend, waarin is opgenomen:

“Rentetype

Rente voor een bepaalde periode vast, zoals bedoeld in de hierna vermelde Algemene voorwaarden voor particuliere geldleningen van {de Bank} 2005.

Rente vast tot 1 juni 2038”

- 2.4 In oktober 2016 hebben Consumenten bij de Bank geïnformeerd naar de mogelijkheid om de hypothecaire geldlening te herfinancieren. De Bank heeft hierop een aanbod voor een nieuwe rentevastperiode van 10 jaar aan Consumenten uitgebracht. De boete voor vervroegde aflossing bedroeg € 50.056,04. Consumenten hebben het aanbod van de Bank niet geaccepteerd.
- 2.5 Op 12 februari 2019 heeft nogmaals een gesprek plaatsgevonden tussen Consumenten en de Bank, waarbij Consumenten hebben aangegeven dat zij de maandlasten willen verlagen en maandelijks willen gaan aflossen op de hypothecaire geldlening. De Bank heeft de mogelijkheden onderzocht en heeft geconcludeerd dat het inkomen van Consumenten het niet toestaat om extra aflossingen te doen naast de maandelijksse rentelasten. In geval van herfinanciering zijn Consumenten een boete van ongeveer € 40.000,00 verschuldigd aan de Bank.
- 2.6 Consumenten kunnen zich niet verenigen met de door de Bank berekende boete voor vervroegde aflossing en hebben een klacht ingediend. Uitwisseling van standpunten tussen partijen hebben niet tot een oplossing van het geschil geleid.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering van Consumenten

- 3.1 Consumenten vorderen € 40.000,00, zijnde de boete voor vervroegde aflossing.

Grondslagen en argumenten daarvoor

- 3.2 Deze vordering steunt, kort samengevat, op de volgende grondslag. Consumenten stellen dat de Bank de op haar rustende zorgplicht jegens hen heeft geschonden en voeren hiertoe de volgende argumenten aan:
- de Bank heeft de hypothecaire geldlening verstrekt op het gezamenlijke inkomen, terwijl Consumenten in 2008 hadden aangegeven dat Consument II zwanger was en na de bevalling minder zou gaan werken of zou stoppen met werken. Consumenten hebben nu moeite om de maandlasten op één inkomen te voldoen, omdat Consument II al 2,5 jaar ziek is en geen recht heeft op een uitkering;
 - de Bank heeft Consumenten 'gedwongen' een aflossingsvrije hypothecaire geldlening met een rentevastperiode van 30 jaar af te nemen. Consumenten stellen dat dit niet in het belang van de klant is, omdat:
 - zij geen aflossingsvrije hypotheek wilden. Consumenten hadden en hebben de wens om maandelijks aflossingen te verrichten op de hypothecaire geldlening; en
 - zij alleen akkoord zijn gegaan met een rentevastperiode van 30 jaar, omdat de Bank hen anders geen hypothecaire geldlening zou verstrekken.

Zij werden 'verplicht' de hypothecaire geldlening onder deze voorwaarden bij de Bank af te nemen, omdat zij geen andere keuze hadden. De beoogde woning was een erfstuk van de ouders van Consument I, die tevens bij hen inwoonden.

De Bank stelt dat Consumenten overal van op de hoogte zijn gesteld. Dat klopt, maar Consumenten waren destijds jong en gingen ervan uit dat de Bank het beste met hen voorhad. Zij waren naïef en hebben uit onwetendheid voor akkoord getekend.

Verweer van de Bank

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

4. Beoordeling

Algemeen

4.1 Aan de Commissie ligt de vraag voor of de Bank de op haar rustende zorgplicht jegens Consumenten heeft geschonden. De Commissie behandelt de verschillende klachtonderdelen afzonderlijk en neemt hiertoe het volgende in overweging.

Overkreditering

4.2 Consumenten hebben gesteld dat de Bank – ten onrechte – de hypothecaire geldlening heeft verstrekt op het inkomen van hen beiden, terwijl zij tijdens het adviestraject hadden aangegeven dat Consument II zwanger was en dat zij overwoog na de bevalling niet of minder te gaan werken. De Bank heeft hiertegen ingebracht dat tijdens het adviestraject is vastgesteld dat de geldlening niet alleen op het inkomen van Consument I kon worden verstrekt en dat met Consumenten is besproken dat de hypothecaire geldlening wel op beide inkomens kon worden verstrekt. Consumenten zijn hiermee akkoord gegaan en zijn tijdens het gesprek en in de hypotheekofferte en -akte meermaals geïnformeerd over de risico's. Consumenten hebben deze risico's geaccepteerd, omdat zij de woning wilden aankopen.

4.3 De Commissie begrijpt dit klachtonderdeel van Consumenten als een beroep op overkreditering en gebruikt hiervoor het volgende toetsingskader.

Juridisch kader

4.4 De zorgplicht om te waken voor overkreditering is op 1 januari 2006 in de wet geïntroduceerd (artikel 51 Wet financiële dienstverlening (Wfd)). Overkreditering betreft de situatie waarin een consument een krediet wordt verstrekt waarvan deze - gezien zijn financiële situatie - de lasten niet kan dragen.

De zorgplicht te waken voor overkreditering verplicht geldverstrekkers ertoe voorafgaand aan het sluiten van de overeenkomst met consumenten inlichtingen in te winnen met betrekking tot hun inkomens- en vermogenspositie, zodat overkreditering wordt voorkomen. Zie Hoge Raad, 16 juni 2017, ECLI:NL:HR:2017:1107, r.ov. 4.2.6. Deze verplichting vindt haar oorsprong in de opvatting dat de verstrekker van hypothecair krediet in de regel beter in staat wordt geacht dan een consument om de gevolgen van de verstrekking te overzien, en om te beoordelen of de consument in staat zal zijn en blijven de lasten van dat krediet te dragen. Sinds 2007 is deze zorgplicht wettelijk verankerd in artikel 4:34 Wet op het financieel toezicht (Wft) dat artikel 51 Wfd heeft vervangen.

- 4.5 De Commissie merkt op dat het volgens haar vaste lijn in beginsel aan Consumenten is te onderbouwen en zo nodig te bewijzen dat de Bank zich schuldig heeft gemaakt aan overkreditering. Zie GC Kifid, 2014-167 en 2017-564.

Toetsing en oordeel

- 4.6 De Commissie stelt vast dat de Bank de inkomenspositie van Consumenten heeft onderzocht en op basis hiervan de maximaal te verstrekken hypotheek heeft bepaald. De uiteindelijk door de Bank verstrekte hypothecaire geldlening bedraagt 95,46% van de toegestane jaarlijkse hypotheeklasten. Dit ligt binnen de destijds geldende marges van verantwoorde kredietverstrekking uit de Gedragscode Hypothecaire Financieringen 2007 (GHF). Uit de door partijen overgelegde stukken blijkt dat Consumenten ermee bekend waren dat zij de hypothecaire geldlening alleen konden verkrijgen indien deze werd verstrekt op beide inkomens. Consumenten betwisten ook niet dat zij hierop zijn geweest en dat zij de hypotheekofferte en -akte voor akkoord hebben ondertekend. Uit de door partijen overgelegde stukken blijkt niet dat Consumenten hebben aangegeven dat zij alleen een hypothecaire geldlening wilden indien deze zou worden verstrekt op slechts het inkomen van Consument I. Indien dit wel het geval was geweest, had het op de weg van Consumenten gelegen om de hypotheekofferte en -akte niet (onder die voorwaarden) te tekenen.
- 4.7 De Commissie neemt tevens in overweging dat tot op heden geen betalingsproblemen zijn ontstaan. Het feit dat Consument II al 2,5 jaar ziek is en geen recht heeft op een uitkering, is uiteraard te betreuren. Dit is echter geen omstandigheid die de Bank in 2008 had kunnen voorzien en kan dan ook redelijkerwijs niet voor rekening en risico van de Bank komen.
- 4.8 Op grond van de voorgaande overwegingen oordeelt de Commissie dat geen sprake is van overkreditering. Dit klachtonderdeel is daarom ongegrond.

Hypotheekvorm en rentevastperiode

- 4.9 Consumenten stellen voorts dat zij door de Bank werden verplicht een aflossingsvrije hypothecaire geldlening met een rentevastperiode van 30 jaar af te nemen. De Bank heeft zich hiertegen verweerd door te verwijzen naar de contractvrijheid van beide partijen en heeft onder meer aangevoerd dat Consumenten de hypothecaire geldlening niet konden verkrijgen indien de rentevastperiode 10 of 20 jaar zou zijn. De Bank stelt dat Consumenten zelf hebben gekozen voor een aflossingsvrije hypotheek met een rentevastperiode van 30 jaar, terwijl Consumenten dit betwisten door te stellen dat zij geen andere optie hadden.
- 4.10 De Commissie stelt vast dat uit de door partijen overgelegde stukken niet blijkt dat Consumenten een andere hypotheekvorm dan een aflossingsvrije hypotheek wensten. Gezien de inkomenspositie en de hoogte van de verstrekte hypothecaire geldlening, is de aflossingscapaciteit van Consumenten beperkt. Consumenten zijn bovendien akkoord gegaan met deze hypotheekvorm door de hypotheekofferte en -akte te ondertekenen.
- 4.11 Met betrekking tot de rentevastperiode van 30 jaar is in de hypotheekaanvraag opgenomen dat Consumenten zekerheid wensten. Een rentevastperiode van 30 jaar biedt de zekerheid dat de rente gedurende de looptijd niet wijzigt, echter heeft dit als consequentie dat de boete voor vervroegde aflossing hoog kan zijn, afhankelijk van de omstandigheden van het geval en de variabelen. Ook ten aanzien van dit klachtonderdeel geldt dat niet is komen vast te staan dat Consumenten een kortere rentevastperiode wensten. Indien zij zich niet konden verenigen met de geoffreerde rentevastperiode, dan had het op hun weg gelegen dit aanbod van de Bank niet te accepteren.
- 4.12 Consumenten hebben de hypotheekvorm en rentevastperiode echter wel geaccepteerd, omdat zij alleen onder deze voorwaarden een hypothecaire geldlening bij de Bank konden verkrijgen. De Commissie begrijpt het gevoel van Consumenten dat zij geen andere optie hadden, echter kan dit niet tot de conclusie leiden dat sprake is van dwang door de Bank. Consumenten wilden de woning aankopen, wat alleen onder de door de Bank geoffreerde voorwaarden kon. Consumenten hebben deze voorwaarden bewust geaccepteerd. De Commissie heeft begrip voor de emotie van Consumenten, maar oordeelt dat niet is komen vast te staan dat de Bank juridisch verwijtbaar heeft gehandeld en haar zorgplicht heeft geschonden.

Conclusie

- 4.13 Concluderend oordeelt de Commissie op grond van de voorgaande overwegingen dat de klachtonderdelen ongegrond zijn en dat de vordering dient te worden afgewezen.

5. Beslissing

De Commissie wijst de vordering af.

Deze beslissing is genomen in een verkorte procedure als bedoeld in artikel 32 van het Reglement. De uitspraak heeft daarom de vorm van een niet-bindend advies. Tegen deze uitspraak staat geen hoger beroep open bij de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening. U kunt de zaak nog wel aan de rechter voorleggen.

U kunt, binnen twee weken na de verzenddatum van deze uitspraak, bij de Voorzitter van de Geschillencommissie Financiële Dienstverlening schriftelijk een verzoek indienen tot herstel van kennelijke vergissingen in de uitspraak. U moet daarbij met name denken aan correctie van reken- of schrijffouten en verbetering van namen en data. De volledige procedure met de termijnen die daarbij in acht moeten worden genomen staat beschreven in artikel 40 van het Reglement.