

Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2018-333 (mr. R.J. Paris, voorzitter en mr. J. Hadziosmanovic, secretaris)

Klacht ontvangen op : 20 september 2017
Ingediend door : Consument
Tegen : Obvion N.V., gevestigd te Heerlen, verder te noemen de Bank
Datum uitspraak : 28 mei 2018
Aard uitspraak : Bindend advies

Samenvatting

Consument heeft een hypothecaire geldlening afgesloten bij de Bank waarbij de bestaande spaarhypothek fiscaal geruisloos is doorgeschoven. Door een fout van de Bank is gerekend met een te lange resterende looptijd van de spaarhypothek waardoor de maandelijkse inleg voor de doorgeschoven spaarhypothek te laag is vastgesteld. Toen de fout werd geconstateerd is de maandelijkse inleg verhoogd. Consument meent dat het verschil tussen de initieel vastgestelde inleg en de gecorrigeerde inleg voor de resterende looptijd voor rekening en risico van de Bank moet komen. De Commissie stelt vast dat Consument voor het omzettingstraject gebruik heeft gemaakt van de dienstverlening van een externe adviseur. Consument had redelijkerwijs op de hoogte kunnen zijn van het feit dat het door de Bank gecommuniceerde bedrag van de inleg van de spaarhypothek niet juist was. De fout van de Bank is niet dusdanig dat sprake is van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst. De Commissie oordeelt ten overvloede dat Consument, om het doelkapitaal te behalen, deze inleg sowieso aan de Bank verschuldigd zou zijn en er geen sprake is van schade bij Consument.

I. Procesverloop

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

- het door Consument digitaal ingediende klachtformulier;
- het verweerschrift van de Bank;
- de repliek van Consument en
- de dupliek van de Bank.

De Commissie stelt vast dat partijen hebben gekozen voor bindend advies.

De Commissie stelt vast dat het niet nodig is de zaak mondeling te behandelen. De zaak kan daarom op grond van de stukken worden beslist.

2. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten.

- 2.1. Consument heeft tezamen met zijn partner, en met tussenkomst van een onafhankelijke adviseur, in 2016 een hypothecaire geldleningsovereenkomst (hierna: de geldlening) gesloten met de Bank. Deze geldlening is geadministreerd onder [Leningnummer 1]. De hypotheekakte is op 16 januari 2017 verleden.
- 2.2. Daarbij is een reeds bestaande hypothecaire geldlening overgesloten. Deze bestaande geldlening was geadministreerd onder nummer [Leningnummer 2] en omvatte onder meer een spaarhypotheek. De ingangsdatum van deze spaarhypotheek is 1 december 2011 en heeft een looptijd van 360 maanden, tot 1 augustus 2041. Deze spaarhypotheek is fiscaal geruisloos voortgezet in een nieuwe bankspaarrekening onder de nieuw afgesloten geldlening met de Bank (geadministreerd onder nummer [Leningnummer 1]).
- 2.3. Op 3 november 2016 heeft de Bank Consument een brief gestuurd waarin staat dat het doelkapitaal € 118.000,- bedraagt en dit bedrag op 1 december 2041 beschikbaar komt voor aflossing van de geldlening waarbij de te betalen inleg vanaf 1 november 2016 € 251,- bedraagt omdat het rentepercentage vanaf dat moment 2,08% is.
- 2.4. Op 7 november is de aanvraag voor het omzetten van de reeds bestaande geldlening met nummer [Leningnummer 2] door de adviseur van Consument ingediend bij de Bank.
- 2.5. Op 8 november heeft Consument een niet bindend aanbod ontvangen van de Bank, waarna Consument de aanvraag heeft gewijzigd. Op 21 december 2016 stuurt de Bank Consument een bindend aanbod en op 22 december 2016 bevestigt de Bank de acceptatie van het bindend aanbod. In de offertes wordt de inleg voor de spaarhypotheek op € 144,16 gesteld en wordt de begin en einddatum van de spaarhypotheek vermeld en een overeen te komen looptijd van 360 maanden.
- 2.6. Op 9 januari 2017 heeft de Bank Consument de bindende offerte doen toekomen. In deze offerte is opgenomen dat de maandelijkse inleg voor het bankspaarproduct € 144,16 bedraagt en dat de looptijd van dit leningdeel 360 maanden bedraagt. Consument heeft deze offerte voor akkoord ondertekend. Vervolgens is de geldlening met nummer [Leningnummer 2] afgelost.
- 2.7. De Bank heeft op 1 juni 2017 een brief gestuurd naar Consument waarin staat dat na de fiscaal geruisloze voortzetting van de spaarhypotheek naar het nieuwe bankspaarproduct de inleg € 205,51 bedraagt zodat aan het einde van de looptijd op 1 augustus 2041 het doelkapitaal wordt bereikt.

- 2.8. Consument heeft, bij monde van zijn adviseur, gevraagd het verschil toe te lichten tussen de in de offerte genoemde inleg ad € 144,16 per maand en het in de brief genoemde bedrag ad € 205,51 per maand. De Bank heeft hierop geantwoord per e-mail van 18 juli 2017. Daarin heeft de Bank aangegeven dat in de offerte is uitgegaan van 1 februari 2017 als datum van waarde inbreng ten behoeve van de fiscaal geruisloze voortzetting van de spaarhypotheek, echter dat is 1 juli 2017 geworden. Doordat hier enkele maanden tussen zitten en tijdens deze periode niet is ingelegd is het bedrag van de maandelijkse inleg verhoogd om de gemiste inleg te compenseren.
- 2.9. Consument heeft vervolgens, bij monde van zijn adviseur, aangegeven deze redenering niet te kunnen volgen nu het verschil tussen deze bedragen daarvoor te groot is. De Bank heeft hierop gereageerd per e-mail van 19 juli 2017. De Bank geeft daarin te kennen dat in de offerte een foutief bedrag is genoemd voor de maandelijkse inleg voor de bankspaarhypotheek. De Bank is uitgegaan van een te lange looptijd waardoor de berekening niet juist is. Daarnaast geldt ook dat de gemiste inleg in de periode tussen februari en juli 2017 bijdraagt aan het vaststellen van een hogere vereiste inleg om het doelkapitaal aan het einde van de looptijd te bereiken.
- 2.10. Consument heeft de Bank aansprakelijk gesteld voor de foutieve berekening en de Bank verzocht het verschil tussen het in de offerte genoemde bedrag van de maandelijkse inleg en de later gecorrigeerde inleg, gedurende de gehele looptijd aan Consument te vergoeden. De Bank heeft dit verzoek afgewezen waarna Consument zijn klacht bij het Kifid heeft ingediend.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consument

- 3.1. Consument vordert dat de Bank wordt veroordeeld € 18.405,- te vergoeden. Dit bedrag is het verschil tussen de initieel door de Bank berekende inleg van € 144,16 per maand en het gecorrigeerde bedrag ad € 205,51 per maand. Het verschil is € 61,35 per maand. Dit verschil maal de resterende looptijd van 300 maanden is € 18.405,-. Ook vordert Consument de lasten van stress-, proces- en telefoonkosten begroot op € 6.595,-.

Grondslagen en argumenten daarvoor

- 3.2. Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag. De Bank is toerekenbaar tekortgeschoten in de nakoming van haar verplichtingen jegens Consument door de overeengekomen inleg ad € 144,16 per maand niet gestand te doen.
- 3.3. Consument heeft hierbij het volgende aangevoerd.

Consument en zijn partner hebben de hypotheekovereenkomst getekend. De maandelijkse inleg voor de bankspaarhypotheek is vastgesteld op € 144,16. Doordat de Bank voor de offerte uit is gegaan van een onjuiste looptijd is het bedrag voor de inleg nadien door de Bank gecorrigeerd. Het verschil van € 61,35 per maand betekent voor Consument een financiële strop waardoor komende decennia jaarlijks € 736,20 extra moet worden ingelegd. Dit kwalificeert als schade voor Consument die de Bank dient te vergoeden.

3.4. Indien de Bank destijds een correcte berekening had gemaakt had Consument waarschijnlijk voor een andere aanbieder gekozen.

De Bank wijzigt hierbij eenzijdig de overeenkomst die tussen partijen bestaat, nadat de Bank zelf een fout heeft gemaakt. Deze fout komt voor rekening en risico van de Bank.

Verweer van de Bank

3.5. De Bank heeft, kort en zakelijk weergegeven, de volgende verweren gevoerd:

3.6. De reeds bestaande spaarhypotheek is op verzoek van Consument, met tussenkomst van zijn adviseur, fiscaal geruisloos voortgezet. Deze spaarhypotheek had een ingangsdatum van 1 december 2011 en een looptijd van 360 maanden. Deze looptijd kan om fiscale redenen niet verlengd worden.

Bij het opmaken van de offerte ten behoeve van de nieuwe geldleningsovereenkomst is de Bank uitgegaan van een looptijd van opnieuw 360 maanden en daar was de inleg van € 144,16 per maand op gebaseerd. Nu de spaarhypotheek reeds 61 maanden heeft gelopen diende de inleg berekend te worden naar een looptijd van nog 299 maanden. Om het doelkapitaal te behalen diende de inleg te worden gecorrigeerd omdat immers de looptijd korter was dan waarmee aanvankelijk was gerekend in de offerte.

3.7. In de offerte staat dat er sprake is van het fiscaal geruisloos voortzetten met een einddatum van 1 augustus 2041. Daarbij is de tegenstrijdigheid opgenomen van nogmaals een looptijd van 360 maanden. Dit komt niet overeen met de einddatum. Het betreft derhalve een kennelijke verschrijving. De Bank begrijpt dat dit een teleurstelling is, helaas zijn de systemen nog niet feilloos. Deze kennelijke vergissing had bekend kunnen zijn bij de adviseur van Consument.

3.8. Het is wettelijk en fiscaal gezien niet mogelijk om een nieuwe termijn van 360 maanden overeen te komen bovenop de reeds verstreken looptijd van de spaarhypotheek zonder de fiscale voordelen te verliezen.

3.9. Consument heeft door het handelen van de Bank geen schade geleden, noch zal hij in de toekomst hierdoor schade lijden.

Het gecorrigeerde bedrag voor de inleg vormt voor Consument geen schade. Volgens de Bank is er geen sprake van nadeel door lastenverzwaring bij Consument. De Bank heeft ter onderbouwing berekeningen overgelegd waar de huidige situatie van Consument wordt vergeleken met de hypothetische situatie dat de looptijd zou kunnen worden verlengd.

- 3.10. De stelling van Consument dat hij, indien hij tijdig bekend was geweest met het bedrag van de daadwerkelijk vereiste inleg, voor een andere geldverstrekker zou hebben gekozen is niet onderbouwd en niet meer te verifiëren, te meer de inleg vanaf 1 november 2016 € 251,- zou bedragen onder de oude geldleningsovereenkomst.

4. Beoordeling

- 4.1. Tussen partijen staat vast dat de Bank aan Consument op enig moment een onjuist bedrag voor de maandelijkse inleg voor de spaarhypothek heeft gecommuniceerd en dat dit in de bindende offerte voor de geldlening is opgenomen. Partijen verschillen van mening over de vraag welke consequenties daaraan moeten worden verbonden. Consument stelt dat de Bank gehouden is het verschil tussen het bedrag van de initieel overeengekomen inleg en het bedrag van de gecorrigeerde inleg, voor de duur van de resterende looptijd te vergoeden. De Bank stelt daartoe niet gehouden te zijn omdat sprake is van een kenbare fout die met name door de adviseur van Consument had dienen te worden opgemerkt en besproken, dan wel dat geen sprake is van schade in juridische zin.
- 4.2. De Commissie overweegt dat de handelwijze van de Bank slordig is, te meer daar deze het onjuiste bedrag heeft bevestigd als de juiste inleg. Consument moet er op kunnen vertrouwen dat de Bank op een juiste manier de maandinleg voor de spaarhypothek berekent.
- 4.3. Bij de beoordeling van de vraag of aan het door de Bank gecommuniceerde bedrag rechten ontleend kunnen worden geldt als uitgangspunt artikel 3:35 van het Burgerlijk Wetboek (BW). Concreet komt de inhoud van dit artikel erop neer dat de Bank in beginsel gehouden is aan de opgave die zij aan Consument heeft gedaan, ook indien die opgave een fout bevatte. Voorwaarde daarvoor is evenwel dat Consument er redelijkerwijs op mocht vertrouwen dat deze opgave de werkelijke bedoeling van de Bank weergaf. Indien duidelijk is of had moeten zijn dat sprake is van een vergissing, dan behoeft de Bank niet te worden gehouden aan die onjuiste opgave.
- 4.4. De Commissie stelt vast dat Consument voor het omzettingstraject gebruik heeft gemaakt van de dienstverlening van een externe adviseur die geldt als de vertegenwoordiger van Consument.

De Commissie merkt daarbij op dat de adviseur van Consument de stukken van de Bank had kunnen controleren. Consument had aldus redelijkerwijs op de hoogte kunnen zijn van het feit dat het door de Bank gecommuniceerde bedrag van de inleg van de spaarhypotheek niet juist was.

De begin en eindtijd van de spaarhypotheek staan in de stukken die de Bank Consument heeft doen toekomen vermeld, net als de looptijd. Nu de spaarhypotheek in 2011 is ingegaan en in 2041 eindigt had duidelijk moeten zijn dat bij het aangaan van de geldlening in 2016 de spaarhypotheek niet nog een looptijd van 360 maanden zou kunnen hebben.

4.5. De Commissie begrijpt dat deze situatie voor Consument niet wenselijk is, echter is de fout van de Bank niet dusdanig dat sprake is van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst uit hoofde waarvan de Bank door de Consument geclaimde vordering dient te voldoen (zie GC 2016-443).

4.6. De Commissie oordeelt ten overvloede dat het enkele feit dat Consument andere verwachtingen had, niet maakt dat sprake is van schade. Consument dient immers € 205,51 per maand in te leggen om het eindkapitaal op de juiste einddatum te bereiken. De stelling van Consument dat hij mogelijk anders zou hebben gehandeld bij correcte informatieverstrekking is niet onderbouwd nu niet is onderbouwd tot welk concreet resultaat dit dan zou hebben kunnen leiden (welk alternatief, met welk resultaat).

5. Beslissing

De Commissie wijst de vordering af.

In artikel 5 van het Reglement van de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening is bepaald in welke gevallen beroep openstaat van bindende 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. Op de website van Kifid vindt u praktische informatie over het instellen van beroep. Zie hiervoor www.kifid.nl/consumenten/hoe-wordt-uw-klacht-behandeld.

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.