

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2015-391 d.d.
17 december 2015
(prof. mr. M.L. Hendrikse, voorzitter, mr. W.H.G.A. Filott mpf en mr. drs. R.
Knopper, leden en mr. E.C. Aarts, secretaris)**

Samenvatting

Consument en zijn echtgenote hebben bij de Bank een zakelijk rekening-courant krediet afgesloten. Op enig moment hebben zij deze financiering vervangen door een particuliere hypothecaire geldlening. Er bestaat bij Consument onduidelijkheid over het in rekening gebrachte rentetarief alsmede de tariefklasse van de particuliere geldlening. De Commissie overweegt dat Consument zich na de acceptatie van de offerte voor de particuliere geldlening niet meer kan beroepen op de in het verleden (ten aanzien van het zakelijk rekening-courant krediet) overeengekomen renteafspraken. Deze renteafspraken waren slechts geldig voor de duur van de overeenkomst en kwamen (automatisch) te vervallen bij het sluiten van een nieuwe, vervangende overeenkomst. Verder is de Commissie van oordeel dat Consument geacht wordt op de hoogte te zijn geweest van het feit dat het rentepercentage kan worden verhoogd met een opslagpercentage en op welke wijze dit wordt vastgesteld. Niet gebleken is dat de Bank de risico-opslag ten onrechte in rekening heeft gebracht. De Commissie verwerpt ten slotte de stelling van Consument dat hij de voorwaarden die betrekking hebben op de particuliere geldlening nimmer heeft ontvangen. De vorderingen van Consument worden afgewezen.

Consument,

tegen

de naamloze vennootschap SNS Bank N.V., gevestigd te Utrecht, hierna te noemen de Bank.

I. Procesverloop

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

- het dossier van de Ombudsman Financiële Dienstverlening;
- het door Consument ondertekende klachtformulier inclusief bijlagen, ontvangen op 17 maart 2015;
- de brieven van Consument inclusief bijlagen, ontvangen op 6 mei 2015;
- het verweerschrift van de Bank;
- de repliek van Consument;
- de dupliek van de Bank;
- het emailbericht van Consument van 6 november 2015;
- de reactie daarop van de Bank van 18 november 2015;
- het emailbericht van Consument van 16 november 2015;
- de reactie daarop van de Bank van 26 november 2015.

2. Overwegingen

De Commissie heeft het volgende vastgesteld.

Tussenkomst van de Ombudsman Financiële Dienstverlening heeft niet tot oplossing van het geschil geleid. Beide partijen zullen het advies van de Commissie als bindend aanvaarden. Partijen zijn opgeroepen voor een mondelinge behandeling op 3 november 2015 en zijn aldaar verschenen.

3. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten:

- 3.1. Consument en zijn echtgenote hebben in maart 2000 bij de Bank een zakelijk rekening-courant krediet afgesloten met een kredietlimiet van fl. 995.000,-. Als zekerheid voor de terugbetaling van deze financiering heeft de Bank een recht van eerste hypotheek verkregen op een bouwkaavel met daarop een voor rekening van Consument in aanbouw zijnde woning. In de offerte van 27 maart 2000, welke door Consument en zijn echtgenote voor akkoord is ondertekend, is – voor zover relevant – het volgende vermeld:

“Debetrente

*Euribor * plus 1,00%, betaling per maand achteraf;*

(...)

Bijzondere bepalingen

(...)

- dat u, in geval van een renteverhoging van de particuliere tarieven, de mogelijkheid heeft de rente vast te leggen tegen de hierna genoemde tarieven (stabielerente):

<i>Bandbreedte</i>	<i>Rentepercentage</i>
<i>1,0%</i>	<i>5,70%</i>

(...)

Op deze aanbieding zijn van toepassing

- 1. de Algemene Voorwaarden van de bank, door de Nederlandse Vereniging van Banken op 22 december 1995 gedeponeerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam, onder nummer 220-95;*
- 2. de Algemene Voorwaarden van Hypotheekverlening-zakelijk;*
- 3. de Algemene Voorwaarden van Kredietverlening-zakelijk”*

- 3.2. In juni 2000 hebben Consument en zijn echtgenote het zakelijk rekening-courant krediet vervangen door een particuliere hypothecaire geldlening (hierna: ‘geldlening’). In de offerte van 18 mei 2000, welke door Consument en zijn echtgenote voor akkoord is ondertekend, is – voor zover relevant – het volgende vermeld:

“Bedrag in hoofdsom : f 995.000,00.

Rentepercentage

(SNS Stabielerente)

: 5,7 % per jaar, voor de gehele looptijd van de hypothecaire geldlening. Gedurende deze periode zal de rente niet worden aangepast, zolang deze zich bevindt binnen de ondergrens, zijnde 4,7% per jaar, en de bovengrens, zijnde 6,7% per jaar, hierna genoemd de bandbreedte.

(...)

Bijzondere bepalingen.

(...)

Uw huidige rekening-courantkrediet ad. F. 995.000,- onder nummer [nr 1.] zal bij het verstrekken van deze hypothecaire geldlening afgelost worden. De inschrijving van deze nieuwe hypotheek zal F.1.100.000,- bedragen.
(...)

Bijlagen.

- de Algemene Voorwaarden van Geldlening en Hypotheekverlening;
- de bijzondere voorwaarden hypothecaire leningen;
- de Algemene Voorwaarden van de bank.

U verklaart d.m.v. ondertekening van deze offerte een exemplaar van bovengenoemde voorwaarden te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan akkoord te gaan.”

3.3. In de hypotheekakte van 30 juni 2000 is – voor zover relevant – het volgende vermeld:

“6. GETAXEERDE WAARDE

Het in artikel 15 van de Algemene Voorwaarden van Geldlening en Hypotheekverlening bedoelde gedeelte der getaxeerde waarde wordt bij deze vastgesteld op vijfenzeventig procent (75%).

(...)

7. ALGEMENE VOORWAARDEN

Op deze akte zijn van toepassing:

7. 1. a. de Algemene Voorwaarden van de bank;
- b. de Algemene Voorwaarden van Geldlening en Hypotheekverlening van de bank

(...)

8. HYPOTHEEKSTELLING

(...)

die zulks aanneemt, het recht van hypotheek respectievelijk van pand, op het/de hierna te omschrijven (register)goederen/zaken, welk(e) goederen/zaken hierna zullen worden aangeduid met het verbodene, te weten: KADASTRALE GEMEENTE [PLAATS]:
bouwterrein – met daarop voor rekening van hypotheekgever in aanbouw zijnde woning – plaatselijk bekend als bouwkaavel [nr.] te [plaats 1], kadastraal bekend als gemeente [plaats] sectie [X] nummer [nr], groot zes are en vierenveertig centiare.”

3.4. In de Algemene Voorwaarden van Geldlening en Hypotheekverlening is – voor zover relevant – het volgende vermeld:

“Artikel 8 - Top-hypotheek

1. Indien de schuld, op het moment van het verstrekken van de hypothecaire lening, groter is dan het in de hypotheekakte genoemde percentage van de getaxeerde executiewaarde van het verbodene kan het verschuldigde rentepercentage worden verhoogd met een opslagpercentage.
2. Dit opslagpercentage wordt door de bank niet meer in rekening gebracht met ingang van de maand volgend op de maand binnen welke de schuld gelijk of lager wordt dan het in de hypotheekakte bedoelde percentage van de getaxeerde executiewaarde, tegen overlegging door de geldnemer van een recent taxatierapport.”

3.5. Ten tijde van het aangaan van de geldlening bedroeg de geldlening meer dan 75% van de executiewaarde van de woning, waardoor deze werd aangemerkt als een zogenoemde ‘Top-hypotheek’ en er een risico-opslag in het rentetarief is verwerkt.

3.6. In september 2000 hebben Consument en zijn echtgenote een aanvullende geldlening van f 100.000,00 opgenomen naast de geldlening van f 995.000,00. In de akte van schuldbekentenis van 21 september 2000 is – voor zover relevant – het volgende opgenomen:

“VERKLAART:

(...)

4. *Dat op de vorenstaande aanvullende geldlening van toepassing zullen zijn de bepalingen vervat in de Algemene Voorwaarden van Geldlening en Hypotheekverlening, (...) en gedeponeed ter griffie van de Arrondissementsrechtbank te 's-Hertogenbosch op 6 januari 1995 onder nummer 5/95, met de inhoud waarvan hij verklaarde volkomen bekend te zijn.”*

- 3.7. Op 24 maart 2003 heeft Consument het formulier ‘Keuze verlenging rentevaste periode’ ondertekend. Consument heeft gekozen voor de volgende optie:

<i>* SNS Plafondrente</i>	<i>* 10 jaar</i>
<i>Boetepercentage</i>	<i>0,8 %</i>
<i>Percentage rente plafond</i>	<i>5,8 %</i>
<i>Rentepercentage</i>	<i>4,9%</i>
<i>Ingangsdatum</i>	<i>01 04 2003”</i>

- 3.8. In april 2008 heeft de Bank, in verband met een verzoek van Consument tot beëindiging van een aan de Bank verpande verzekering, de WOZ-waarde van de woning opgevraagd.

- 3.9. In augustus 2011 heeft Consument een taxatierapport aan de Bank overgelegd, waarna de Bank de risicoklasse van de geldlening per 1 september 2011 heeft gewijzigd van ‘Top-hypothek’ naar ‘Basis-hypothek’.

- 3.10. In verband met de naderende einddatum van de rentevastperiode van de geldlening heeft de Bank Consument bij brief van 26 februari 2013 een renteverlengingsvoorstel doen toekomen. In het renteverlengingsvoorstel is – voor zover relevant – het volgende vermeld:

“Vanaf 26 februari 2013 bedraagt het variabele rentepercentage van de SNS Plafondrente 4,75%.

(...)

Dit rentepercentage is als volgt opgebouwd:

- 1-maands Euribor 0,10%*
- Vaste opslag 3,65%*
- Vaste cappremie 1,00%”*

(...)

Als wij voor de verlengingsdatum van de rentevaste periode geen bericht van u hebben ontvangen, gaan wij ervan uit dat u kiest voor één jaar vaste rente. Het rentepercentage voor één jaar vaste rente bedraagt op dit moment 4,05%.”

- 3.11. Bij brief van 20 maart 2013 heeft Consument gereageerd op voornoemde brief van de Bank. In zijn brief schrijft Consument onder meer het volgende:

“Wij stemmen niet in met de opslag in uw verlengingsvoorstel en ook niet met de keuze dat de 1 jaars-rente anderszins op 1 april 2013 ingaat.”

- 3.12. De Bank heeft de rente per 1 april 2013 vastgezet voor een periode van één jaar.

3.13. Op enig moment heeft Consument zich bij de Bank en later bij de Ombudsman Financiële Dienstverlening (hierna: 'de Ombudsman') beklagd over de door de Bank in rekening gebrachte rente. In de interne klachtenprocedure bij de Bank heeft de Bank Consument in de gelegenheid gesteld tot uiterlijk 5 oktober 2013 een keuze te maken uit haar rente-aanbod. De door Consument gemaakte keuze zou ingaan op de renteverlengingsdatum van 1 april 2013 tegen de destijds geldende rentetarieven. In de procedure bij de Ombudsman heeft de Bank zich bereid verklaard over de periode van 2008 tot 2011 een bedrag van € 3.150,- te vergoeden als compensatie voor de door Consument betaalde risico-opslag.

4. De vordering en grondslagen

4.1. Consument vordert dat de Bank wordt veroordeeld tot vergoeding van een bedrag van € 15.750,-, zijnde de door Consument te veel betaalde rente voor de geldlening. Voorts vordert hij dat de Bank met terugwerkende kracht tot 1 april 2013 een opslag van 1% op de overeengekomen SNS Plafondrente hanteert.

4.2. Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslagen.

- Er bestaat bij Consument onduidelijkheid over (de opbouw van) het in rekening gebrachte rentetarief alsmede de tariefklasse van de geldlening. Consument verkeerde in de veronderstelling dat er gedurende de gehele looptijd van de geldlening sprake zou zijn van een vaste opslag van 1%, zoals overeengekomen in maart 2000. Dit laatste bleek achteraf niet zo te zijn. Tevens was Consument niet op de hoogte van de in het rentetarief verwerkte risico-opslag, welke naar zijn mening bovendien ten onrechte in rekening is gebracht omdat de (executie)waarde van de woning hoger was dan door de Bank verondersteld. Consument stelt dat de Bank hem over voornoemde onderwerpen niet dan wel onvolledig heeft geïnformeerd en dat hij de Algemene Voorwaarden van de Bank alsmede de Algemene Voorwaarden van Geldlening en Hypotheekverlening die betrekking hebben op de in mei 2000 gesloten geldlening nimmer heeft ontvangen.

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

- Bij aanvang van de geldlening is Consument met de Bank een éénmaands Euribortarief met een vaste opslag van 1% overeengekomen. Vervolgens heeft Consument zelf om elke wijziging van de geldlening en/of de rentevorm verzocht en daarvoor alle benodigde overeenkomsten getekend. De Bank volgt de redenering van Consument dat hij voor de nieuwe producten er gerechtvaardigd op mocht vertrouwen dat de Bank geen hogere opslag dan 1% zou rekenen niet.
- In artikel 8 van de Voorwaarden van Geldlening en Hypotheekverlening staat uitgelegd wanneer sprake is van een Top-hypothek en dat het verschuldigde rentepercentage kan worden verhoogd met een opslagpercentage. Voor zover de Bank Consument niet persoonlijk heeft geïnformeerd, kon Consument zelf constateren dat sprake was van een Top-hypothek omdat hij bekend was met de waarde van zijn woning en de hoogte van de geldlening.

Als Consument van mening was dat de Bank de opslagen ten onrechte hanteerde, had hij zelf actief moeten handelen door schriftelijk de waarde van de woning aan te tonen.

- Door ondertekening van de offerte van 18 mei 2000 alsmede de hypotheekakte van 30 juni 2000 heeft Consument verklaard een exemplaar van de Algemene Voorwaarden van Geldlening en Hypotheekverlening te hebben ontvangen en akkoord te gaan met de inhoud.

5. Beoordeling

Voorwaarden

- 5.1. Consument heeft gesteld dat hij de Algemene Voorwaarden van de Bank en de Algemene Voorwaarden van Geldlening en Hypotheekverlening die betrekking hebben op de in mei 2000 gesloten geldlening nimmer heeft ontvangen. De Commissie overweegt hieromtrent als volgt.

- 5.2. Tussen partijen staat niet ter discussie dat Consument de hypotheekofferte van 18 mei 2000, de hypotheekakte van 30 juni 2000 en de akte van schuldbekentenis van 21 september 2000 heeft ondertekend. Door ondertekening van voornoemde documenten heeft Consument verklaard een exemplaar van zowel de Algemene Voorwaarden van de Bank als de Algemene Voorwaarden van Geldlening en Hypotheekverlening te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan akkoord te gaan. Indien Consument – zoals hij stelt – op het moment van ondertekenen geen exemplaar van de hiervoor aangehaalde voorwaarden had ontvangen, had het op zijn weg gelegen de Bank hiervan op de hoogte te stellen en alsnog te verzoeken om een exemplaar alvorens over te gaan tot ondertekening van voornoemde documenten. Als Consument dat niet heeft gedaan, dan is dat voor zijn rekening. Dat er bij Consument verwarring is ontstaan omdat zowel de Algemene Voorwaarden van de Bank – welke worden vermeld in de offerte van maart 2000 – als de in de hypotheekofferte van 18 mei 2000 vermelde Algemene Voorwaarden van Geldlening en Hypotheekverlening dateren uit 1995, is wellicht een vervelende omstandigheid, maar maakt niet dat de Bank voor een mogelijk misverstand hieromtrent aansprakelijk is. De overige door Consument ingebrachte stellingen en argumenten ten aanzien van de Algemene Voorwaarden van de Bank kunnen niet tot een ander oordeel leiden en behoeven derhalve geen afzonderlijke bespreking meer.

Rentetarief

- 5.3. Consument heeft voorts gesteld dat er onduidelijkheid bestaat over (de opbouw van) het in rekening gebrachte rentetarief. Consument verkeerde in de veronderstelling dat er gedurende de gehele looptijd van de geldlening sprake zou zijn van een vaste opslag van 1%, zoals overeengekomen in maart 2000. Dit laatste bleek achteraf niet zo te zijn. De Commissie overweegt hieromtrent als volgt.

- 5.4. De Commissie stelt vast dat Consument en zijn echtgenote in maart 2000 bij de Bank een zakelijk rekening-courant krediet hebben afgesloten met een kredietlimiet van fl. 995.000,- en een variabele rente gebaseerd op het éénmaands Euribortarief vermeerderd met een vaste opslag van 1%.

Voorts staat vast dat Consument en zijn echtgenote in juni 2000 het zakelijk rekening-courant krediet hebben vervangen door een particuliere hypothecaire geldlening. In de hypotheekofferte van 18 mei 2000 staat op pagina 1 in duidelijke bewoordingen vermeld dat sprake is van een zogenoemde 'SNS Stabielrente' van (in beginsel) 5,7% per jaar. Door ondertekening van de offerte wordt Consument geacht kennis te hebben genomen van de inhoud van dit voorstel en daarmee akkoord te gaan. Consument kan zich na acceptatie van de offerte van 18 mei 2000 niet meer beroepen op de in het verleden overeengekomen renteafspraken, te weten het éénmaands Euribortarief met een vaste opslag van 1%. Deze renteafspraken waren slechts geldig voor de duur van de overeenkomst en kwamen (automatisch) te vervallen bij het sluiten van een nieuwe, vervangende overeenkomst. Vervolgens heeft Consument op 24 maart 2003 het formulier 'Keuze verlenging rentevaste periode' ondertekend waarna de 'SNS Stabielrente' is gewijzigd in de 'SNS Plafondrente'. Indien er bij Consument onduidelijkheid bestond over (de opbouw van) het in rekening gebrachte rentetarief, had het op zijn weg gelegen nadere vragen te stellen aan de Bank. Nu gesteld noch gebleken is dat Consument hierover nadere vragen heeft gesteld, moet een eventuele onjuiste voorstelling van zaken met betrekking tot de rentetarieven voor zijn eigen rekening blijven.

- 5.5. Wellicht ten overvloede merkt de Commissie nog op dat met ingang van 1 januari 2013 financiële ondernemingen verplicht zijn consumenten te informeren over de componenten waaruit de variabele debetrentevoet bestaat. Voordien bestond een dergelijke verplichting nog niet, behoudens bijzondere omstandigheden, waarvan niet is gebleken.
- 5.6. Ten aanzien van het door de echtgenote van Consument ter zitting gedane beroep op artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek (hierna: 'BW') overweegt de Commissie als volgt. Het beroep op vernietiging vanwege het feit dat de echtgenote het formulier 'Keuze verlenging rentevaste periode' niet heeft ondertekend, kan niet slagen. Hiervoor is relevant dat de toestemming van de echtgenote hiervoor niet vereist is. Dit is anders wanneer er in dat document een zekerheidsrecht zou zijn gevestigd op de door de echtgenoten tezamen bewoonde woning. Hiervan is in dit geval echter geen sprake.

Tariefklasse

- 5.7. Naar de Commissie begrijpt stelt Consument zich voorts op het standpunt dat er bij hem (ook) onduidelijkheid bestaat over de tariefklasse van de geldlening. Consument stelt dat hij niet op de hoogte was van de in het rentetarief verwerkte risico-opslag en dat deze bovendien ten onrechte in rekening is gebracht omdat de (executie)waarde van de woning hoger was dan door de Bank verondersteld. De Commissie overweegt hieromtrent als volgt.
- 5.8. In artikel 8 lid 1 van de Algemene Voorwaarden van Geldlening en Hypotheekverlening is bepaald dat indien de schuld op het moment van het verstrekken van de hypothecaire lening groter is dan het in de hypotheekakte genoemde percentage van de getaxeerde executiewaarde van het verbondene het verschuldigde rentepercentage kan worden verhoogd met een opslagpercentage. Het bedoelde percentage van de getaxeerde executiewaarde bedraagt ingevolge de hypotheekakte 75%.

Zoals hiervoor reeds overwogen, heeft Consument door ondertekening van de hypotheekofferte van 18 mei 2000, de hypotheekakte van 30 juni 2000 en de akte van schuldbekentenis van 21 september 2000 verklaard een exemplaar van de Algemene Voorwaarden van Geldlening en Hypotheekverlening te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan akkoord te gaan. Consument wordt derhalve geacht op de hoogte te zijn geweest van het feit dat het rentepercentage kan worden verhoogd met een opslagpercentage en op welke wijze dit wordt vastgesteld. Op basis van de hoogte van de geldlening en de waarde van de woning – welke beide bij Consument bekend waren – had hij kunnen vaststellen dat er sprake was van een zogenoemde ‘Top-hypotheek’ en een daarbij behorend opslag.

- 5.9. De Commissie verwierpt de stelling van Consument dat de Bank de risico-opslag in de periode van 2000 tot 2008 ten onrechte in rekening heeft gebracht. Artikel 8 lid 2 van de Algemene Voorwaarden van Geldlening en Hypotheekverlening bepaalt dat het opslagpercentage door de Bank niet meer in rekening wordt gebracht met ingang van de maand volgend op de maand binnen welke de schuld gelijk of lager wordt dan het in de hypotheekakte bedoelde percentage van de getaxeerde executiewaarde, tegen overlegging door de geldnemer van een recent taxatierapport. Hiervan uitgaande ligt het op de weg van Consument om een taxatierapport aan de Bank te overleggen teneinde de opslag te laten vervallen. Uit de stukken van het dossier is de Commissie gebleken dat Consument in augustus 2011 een taxatierapport aan de Bank heeft overgelegd, waarna de Bank de risicoklasse van de geldlening per 1 september 2011 heeft gewijzigd van tophypotheek naar basishypotheek. Ook heeft de Bank een bedrag € 3.150,- aan Consument vergoed als compensatie voor de door Consument betaalde risico-opslag in de periode van 2008 tot 2011, omdat zij in die periode reeds bekend was met de WOZ-waarde van de woning. Indien Consument van mening was dat de Bank (ook) in de periode daaraan voorafgaand de risico-opslag ten onrechte hanteerde, had het in de gegeven omstandigheden op zijn weg gelegen om reeds in die periode een taxatierapport aan de Bank te overleggen teneinde de opslag (mogelijk) te laten vervallen. Nu gesteld noch gebleken is dat Consument in de periode van 2000 tot 2008 een taxatierapport aan de Bank heeft overgelegd waaruit blijkt dat de woning meer waard is geworden, is er geen reden om aan te nemen dat de Bank in voornoemde periode ten onrechte een risico-opslag in rekening heeft gebracht.

Slotsom

- 5.10. Gelet op het voorgaande concludeert de Commissie dat de klachten van Consument ongegrond zijn en de vorderingen moeten worden afgewezen. Alle overige door partijen ingebrachte stellingen en argumenten kunnen niet tot een ander oordeel leiden en zullen derhalve onbesproken blijven.

6. Beslissing

De Commissie stelt bij bindend advies vast dat de vorderingen van Consument worden afgewezen.

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. 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