

## **Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2016-033 (mr. E.L.A. van Emden, voorzitter en mevrouw mr. A.S. Kanhai, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 14 oktober 2014  
Ingesteld door : Consument  
Tegen : Quion Groep B.V., gevestigd te Rotterdam, verder te noemen Aangeslotene  
Datum uitspraak : 19 januari 2016  
Aard uitspraak : Niet-bindend

### **Samenvatting**

Aangeslotene heeft in het kader van de vervroegde aflossing van de geldlening een boete bij Consument in rekening gebracht. Partijen verschillen van opvatting over de vraag hoe de marktrente (vergelijkingsrente) dient te worden vastgesteld. De Commissie is van oordeel dat Aangeslotene de marktrente moet vaststellen op de wijze zoals omschreven in artikel Ij van haar Algemene Voorwaarden. De Commissie komt in haar beoordeling echter niet meer toe aan de vaststelling van de hoogte van de marktrente nu is gebleken dat Consument zijn lening boetervrij heeft kunnen aflossen. Er is geen grond meer aanwezig om aan Consument een schadevergoeding toe te kennen.

### **1. Procesverloop**

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

- het door Consument ondertekende vragenformulier met als bijlage de correspondentie in de interne klachtprocedure van Aangeslotene;
- het verweerschrift van Aangeslotene;
- de repliek van Consument;
- de dupliek van Aangeslotene.

De Commissie stelt vast dat partijen haar advies als niet-bindend zullen aanvaarden en dat het geschil zich leent voor afdoening op stukken, nu voor mondelinge behandeling als bedoeld in artikel 40.1 van haar reglement geen aanleiding bestaat.

### **2. Feiten**

Bij de beoordeling van de klacht gaat de Commissie uit van de volgende feiten.

- 2.1 Op 7 september 2004 heeft Consument met Aangeslotene een overeenkomst van hypothecaire geldlening gesloten.
- 2.2 Op deze overeenkomst zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Hypotruster 2002 (hierna te noemen: “de Voorwaarden”).
- 2.3 De rentevastperiode van deze lening is op 29 november 2011 herzien waarbij Consument en Aangeslotene een rentevergoeding van 5,35% voor 15 jaar zijn overeengekomen.
- 2.4 In artikel 17 van de Voorwaarden is bepaald dat bij vervroegde aflossing van de lening een boete verschuldigd kan zijn. Deze boete is gelijk aan de contante waarde van het renteverschil tussen de rente en de marktrente op het tijdstip van ontvangst van de schriftelijke mededeling van de vervroegde aflossing.

- 2.5 In artikel Ij van de Voorwaarden is met betrekking tot de marktrente het volgende bepaald:  
*“marktrente: de door geldverstrekker voor het offrenen van een soortgelijke nieuw te verstrekken lening en bijbehorende rentevastperiode gehanteerde rente;  
geldverstrekker kan op grond van door hem te bepalen bijzondere omstandigheden naast de marktrente een afwijkend tarief hanteren dat niet gelijk is aan de marktrente;  
Indien geldverstrekker op enig moment (om welke reden dan ook) geen soortgelijke nieuw te verstrekken lening offreert, wordt de marktrente vastgesteld op (naar keuze van de geldverstrekker) hetzij het gemiddelde van door andere geldverstrekkers via Hypotrust aangeboden soortgelijke nieuw te verstrekken leningen hetzij de bij de betreffende rentevastperiode (naast gelegen) behorende rente van obligaties uitgegeven door de Staat der Nederlanden vermeerderd met door Hypotrust te bepalen opslagen”.*
- 2.6 Begin 2014 heeft Aangeslotene op haar website kenbaar gemaakt dat zij niet langer nieuwe hypothecaire geldleningen verstrekt gelijk aan die van Consument. Rentelijsten voor bestaande leningen zijn wel beschikbaar en worden gebruikt bij renteherziening of bij een gewijzigde voortzetting van de hypothecaire geldleningen.
- 2.7 Op 18 februari 2014 heeft de financieel adviseur van Consument berekend welk bedrag aan boeterente Consument aan Aangeslotene verschuldigd zou zijn indien zou worden overgegaan tot vervroegde aflossing van de lening. Op basis van de destijds geldende tarieven zou hij op dat moment geen boete verschuldigd zijn.
- 2.8 Na deze datum heeft Aangeslotene haar rentetarieven in geval van verlenging van hypothecaire leningen met 1,25% verlaagd.
- 2.9 Op 3 juni 2014 heeft Aangeslotene op verzoek van Consument een pro-forma aflosnota opgesteld voor de vervroegde aflossing van de hypothecaire geldlening waaruit bleek dat op dat moment een vergoeding van € 19.618,- zou zijn verschuldigd.
- 2.10 Op enig moment heeft Consument zijn woning verkocht. Als gevolg hiervan heeft hij de lening, zonder een vergoeding verschuldigd te zijn, boetevrij heeft kunnen aflossen.

### **3. Vordering, klacht en verweer**

#### *Vordering*

- 3.1 Primair vordert Consument dat Aangeslotene afziet van een vergoeding bij een vervroegde aflossing van de hypothecaire geldlening. Subsidiair verzoekt Consument de Commissie te beoordelen of sprake is van belemmering van de marktwerking en de markttoegang als gevolg van de renteverlaging van 1,25%.

#### *Grondslagen en argumenten daarvoor*

- 3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de grondslag dat Aangeslotene jegens Consument wanprestatie heeft gepleegd als gevolg waarvan hij schade lijdt. Consument voert ter onderbouwing de volgende argumentatie.  
Aangeslotene bood medio 2014 geen hypothecaire geldleningen van het type ‘generieke model’ meer aan. Zij had bij het berekenen van de boete de in artikel Ij van de Voorwaarden gedefinieerde marktrente moeten hanteren. Dit heeft zij echter nagelaten waardoor er een andere grondslag is gehanteerd dan is overeengekomen. Ten aanzien van de subsidiaire klacht voert Consument aan dat hij als gevolg van de renteverlaging en de als gevolg daarvan hogere boete geen uitweg ziet in deze- voor hem- moeilijke tijd.

*Verweer aangeslotene*

3.3 Aangeslotene heeft, kort en zakelijk weergegeven, de volgende verweren gevoerd:

- Zij is gerechtigd om haar rentetarieven aan te passen. Dit is niet onredelijk en onbillijk;
- Consumenten hebben ervoor gekozen om een lopend rentecontract open te breken waardoor Aangeslotene gerechtigd is daarvoor een vergoedingsrente in rekening te brengen.

#### **4. Beoordeling**

4.1 Tussen partijen bestaat een verschil van mening over de wijze waarop de verschuldigde boete bij vervroegde aflossing moet worden berekend. Volgens Aangeslotene moet er bij de berekening van de verschuldigde boete worden uitgegaan van de door haar op de website aangeboden rentetarieven/rentelijsten. De Commissie deelt de mening van Aangeslotene niet en overweegt dat bij de berekening van de vergoedingsrente in het onderhavige geval is uitgegaan van een verkeerde grondslag.

4.2 Vaststaat dat Aangeslotene geen nieuwe soortgelijke leningen meer verstrekt.

De Voorwaarden voorzien in een dergelijke situatie en bepalen dat de marktrente in dat geval wordt vastgesteld op hetzij het gemiddelde van door andere geldverstrekkers via Hypotrust aangeboden soortgelijke nieuw te verstrekken leningen, hetzij de bij de betreffende rentevastperiode (naast gelegen) behorende rente van obligaties uitgegeven door de Staat der Nederlanden vermeerderd met door Hypotrust te bepalen opslagen. Aangeslotene heeft deze bepaling niet in acht genomen bij de berekening van een eventuele boete.

4.3 Gelet op de definitie van het begrip marktrente in artikel 1j van de Algemene Voorwaarden, acht de Commissie de klacht van Consument -dat er bij de berekening van de vergoedingsrente een verkeerd rentepercentage is gehanteerd- gegrond. Inmiddels is aan de Commissie gebleken dat Consument zijn woning heeft verkocht waardoor hij de lening boetevrij heeft kunnen aflossen. De Commissie komt in haar beoordeling dan ook niet meer toe aan de beantwoording van de vraag met welk rentepercentage gerekend zou moeten worden.

4.4 Ten aanzien van het tweede klachtonderdeel, namelijk of een rentedaling als in het onderhavige geval de marktwerking en de markttoegang belemmert, overweegt de Commissie het volgende. De beantwoording van deze vraag ligt buiten het aandachtsgebied van de Commissie waardoor zij zich hier niet over uit zal laten.

#### **5. Beslissing**

De Commissie acht de klacht gegrond maar ziet geen grond -meer- om de gevorderde schadevergoeding toe te wijzen.

*De uitspraak heeft 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.*