

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2017-018  
(mr. R.J. Paris, voorzitter, drs. A. Adriaansen en mr. W.F.C. Baars, leden en mr.  
L.T.A. van Eck, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 14 april 2016  
Ingediend door : Consument  
Tegen : Coöperatieve Rabobank U.A., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de Bank  
Datum uitspraak : 5 januari 2017  
Aard uitspraak : bindend advies

## **Samenvatting**

Consument klaagt ten eerste over de informatieverstrekking door de Bank over de indeling in risico categorieën en de daarbij behorende risico-opslagen ten tijde van de hypotheekverstrekking. In tegenstelling tot hetgeen Consument veronderstelt, hoefde de Bank noch op grond van wettelijke bepalingen noch op grond van haar zorgplicht Consument ten tijde van de financiering te informeren (mondeling dan wel schriftelijk in de offerte, de overeenkomst dan wel de algemene voorwaarden) over de indeling in risicocategorieën en de door haar gehanteerde risico-opslag. De vermelding van het op de geldlening toe te passen rentetarief was voldoende. Verder klaagt Consument over het toepasselijke rentetarief nadat de Bank haar beleid ten aanzien van risico-opslagen heeft gewijzigd. De door de Bank doorgevoerde beleidswijziging voldoet aan de wettelijke bepalingen. De Bank is niet gehouden het gewijzigde rentebeleid ook op bestaande rentecontracten toe te passen. De klacht van Consument is ongegrond.

## **1. Procesverloop**

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

- het door Consument ingediende klachtformulier en de aanvulling daarop, met bijlagen;
- het verweerschrift van de Bank met bijlagen;
- de repliek van Consument;
- de dupliek van de Bank.

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

Partijen zijn opgeroepen voor een hoorzitting op 18 november 2016 en zijn aldaar verschenen.

## **2. Feiten**

De Commissie gaat uit van de volgende feiten.

2.1 De Bank heeft op 25 november 2008 aan Consument en zijn partner een hypothecaire geldlening voor een totaalbedrag van € 644.400,- voor de financiering van hun woning verstrekt (hierna: de geldlening). De geldlening is opgebouwd uit:

- 1) een Aflossingsvrije Hypotheek van € 100.000,- met een toepasselijk rentetarief van 5,9% (inclusief een rentekorting van 0,5%) tot 1 januari 2019;

- 2) een OpBouwHypotheek van € 544.400,- met een toepasselijk rentetarief van 5,9% (inclusief een rentekorting van 0,5%) tot 1 januari 2019; en
- 3) een Overbruggingsfinanciering van € 40.000,- met een toepasselijke rentetarief van 5,6% (inclusief een rentekorting van 0,3%) tot 1 januari 2011. De Overbruggingsfinanciering is inmiddels afgelost.

De woning is op 11 november 2008 getaxeerd op een executiewaarde van € 570.000,-.

2.2 Op 24 juni 2014 is de marktwaarde van de woning getaxeerd op € 705.000,-.

2.3 Het toepasselijke rentetarief voor de Aflossingsvrije Hypotheek en de OpBouwHypotheek is per 1 augustus 2014 aangepast naar 5,6% tot 1 januari 2019. De Bank heeft deze rentewijziging bij brief van 8 juli 2014 aan Consument en zijn partner bevestigd. Deze brief vermeldt voor zover relevant:

*“Wij passen per 1 augustus 2014 uw rente aan. In deze brief kunt u lezen welke nieuwe afspraken vanaf dan voor u gelden. De andere voorwaarden van uw leningdeel veranderen niet.*

*Hoe hoog wordt uw rente?*

*Uw rente wordt 5,600% per jaar. In deze rente zit een risico-opslag van 0,400% en een korting van 0,700%. De in deze brief vermelde rente is de adviesrente van [de Bank], vermeerderd met de risico-opslag en verminderd met de korting. Het jaarlijkse kostenpercentage is 5,700%. (...)*”

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

#### *Vordering Consument*

3.1 Consument vordert dat de Bank wordt veroordeeld tot betaling van:

- de te veel betaalde rente van 0,5% vanaf de financiering tot op heden, omdat de Bank Consument niet heeft geïnformeerd over het hanteren van een risico-opslag van 0,5%;
- de te veel betaalde rente vanaf 1 januari 2013 tot op heden vanwege het niet aanpassen van het rentetarief na de beleidswijziging door de Bank.

#### *Grondslagen en argumenten daarvoor*

3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag.

De Bank heeft Consument bij het aangaan van de geldlening niet gewezen op de indeling in risicocategorieën en daarbij horende risico-opslag. Indien Consument hiervan op de hoogte was geweest, had hij voor de financiering van de woning gedeeltelijk eigen vermogen gebruikt.

Naar aanleiding van een uitzending van het televisieprogramma Radar heeft Consument de woning medio 2014 opnieuw laten taxeren. De marktwaarde van de woning was minder dan 90% van de hypothecaire financiering. De Bank heeft de rente van de financiering per 1 augustus 2014 verlaagd met 0,3%. Per 1 januari 2013 hanteert de Bank echter een nieuw rentebeleid. Op basis van dit rentebeleid is het rentetarief voor woningen in de risicocategorie tussen de 67,5% en 90% van de marktwaarde en zonder Nationale Hypotheek Garantie (hierna: NHG) 0,5% lager dan de risicocategorie voor woningen met meer dan 90% marktwaarde en zonder NHG. De Bank had het rentetarief op basis van hun rentebeleid moeten verlagen met 0,5% en niet met 0,3%.

#### *Verweer van de Bank*

3.3 De Bank heeft, kort en zakelijk weergegeven, de volgende verweren gevoerd. De geldlening is in november 2008 aan Consument en zijn partner verstrekt. De Bank hanteerde toen een rentebeleid op basis waarvan voor een woning met een executiewaarde tussen 75% en 100% een opslag van 0,4% werd gehanteerd en voor een woning met een executiewaarde van meer dan 100% een opslag van 0,5%. De aan Consument verstrekte financiering was 113,1% ten opzichte van de executiewaarde van de woning (€ 644.400,- / € 570.000,-) en viel in de risicocategorie van meer dan 100% van de executiewaarde. Het voor die financiering geldende rentetarief was 6,4% (inclusief een risico-opslag van 0,5%) en is verminderd met 0,5% aan rentekorting. Door de nieuwe waardebepaling van de woning van 24 juni 2014 is de geldlening in een andere risicoklasse komen te vallen, namelijk de risico categorie met een waarde tussen 67,5% tot 90% van de marktwaarde (voorheen 75% en 100% van de executiewaarde). De Bank heeft de risico opslag daarom verlaagd met 0,3%. Achteraf berust dit op een fout en had de opslag, op basis van het in 2008 geldende rentebeleid, met 0,1% (het verschil tussen 0,5% en 0,4%, zijnde de opslagen behorende bij genoemde categorieën) moeten worden verlaagd. De rentedaling van 0,3% is in stand gehouden. De Bank heeft per 19 mei 2014 haar rentebeleid aangepast. De indeling in risico categorieën wordt op basis van dit nieuwe rentebeleid bepaald aan de hand van de marktwaarde van het onderpand en ziet op nieuwe rentecontracten.

#### **4. Beoordeling**

4.1 De klacht van Consument ziet enerzijds op de informatieverstrekking door de Bank over de indeling in risico categorieën en de daarbij behorende risico-opslagen ten tijde van de hypotheekverstrekking en anderzijds op het door de Bank na haar beleidswijziging (per 1 januari 2013 dan wel 19 mei 2014) op de geldlening te hanteren rentetarief. Deze klachtonderdelen zullen afzonderlijk worden beoordeeld.

#### *de informatieverplichting van de Bank over de risico-opslag ten tijde van de hypotheekverstrekking*

4.2 Consument stelt dat de Bank hem bij het verstrekken van de geldlening had moeten informeren over het hanteren en de voorwaarden van een risico-opslag. Door dit niet te doen heeft Consument niet de keuze gehad (een deel van) zijn vermogen te besteden aan de financiering van de woning om zo de risico-opslag te kunnen beïnvloeden. In tegenstelling tot hetgeen Consument veronderstelt, hoefde de Bank noch op grond van wettelijke bepalingen noch op grond van haar zorgplicht Consument ten tijde van de financiering te informeren (mondeling dan wel schriftelijk in de offerte, de overeenkomst dan wel de algemene voorwaarden) over de indeling in risicocategorieën en de door haar gehanteerde risico-opslag. De vermelding van het op de geldlening toe te passen rentetarief was voldoende. Consument heeft het geoffeerde tarief geaccepteerd. Dat Consument daardoor niet de mogelijkheid heeft gehad eigen vermogen te gebruiken voor de financiering van de woning is vervelend, maar kan niet aan de Bank worden toegerekend. Dit klachtonderdeel is ongegrond.

*de risico-opslag per 1 januari 2013*

4.3 Het is niet in geschil dat partijen op 25 november 2008 overeenstemming hebben bereikt over de voorwaarden van de aan Consument en zijn partner te verstrekken geldlening. Onderdeel van deze voorwaarden betreft het door de Bank gehanteerde beleid voor het indelen van de geldlening in een risico categorie en de daarbij te hanteren risico-opslag. Vaststaat dat de Bank na de financiering haar rentebeleid heeft gewijzigd. Partijen verschillen van mening over de ingangsdatum van dit nieuwe rentebeleid. Volgens Consument gold dit beleid per 1 januari 2013, terwijl de Bank aangeeft dat dit pas per 19 mei 2014 is ingevoerd. Voor deze beoordeling is slechts van belang dat deze beleidswijziging na dan wel per 1 januari 2013 heeft plaatsgevonden. De Commissie overweegt dat het de Bank vrij staat haar (rente)beleid te wijzigen of af te schaffen, indien zij daarmee binnen de grenzen van de wet en de normen van redelijkheid en billijkheid blijft. De Bank heeft toegelicht dat dit gewijzigde rentebeleid een uniform rentebeleid betreft op basis waarvan bij het verlengen van een rentecontract of het aangaan van een nieuwe geldleningsovereenkomst de risico-opslag wordt bepaald aan de hand van de marktwaarde van de woning en de wel of niet toepasselijkheid van NHG. Hiermee voldoet de Bank aan de vanaf 1 januari 2013 in artikel 81a van het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen (hierna: BGfo) geldende vereisten. De Bank dient op grond van dit artikel - kort gezegd - consumenten met hetzelfde risicoprofiel voor dezelfde rentevastperiode dezelfde rentevergoeding aan te bieden. Op grond van dit artikel is de Bank niet gehouden het gewijzigde rentebeleid ook op bestaande rentecontracten toe te passen. Voorts zijn geen omstandigheden gesteld of gebleken die maken dat de beleidswijziging in strijd is met de wet of de maatstaven van redelijkheid en billijkheid. De Bank is daarom niet gehouden het gewijzigde rentebeleid op het rentecontract met Consument toe te passen. Dit betekent dat de Bank bij de wijziging van de risicocategorie door de waardebepaling per 24 juni 2014 uit kan gaan van de rentebeleid zoals dat gold ten tijde van de financiering. De per 1 augustus 2014 doorgevoerde en tot 1 januari 2019 geldende renteverlaging (van 0,3%) voldoet aan dit rentebeleid. Dit klachtonderdeel is daarmee ongegrond.

## **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](http://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 46 van het Reglement.*