

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2017-148
(mr. R.J. Paris, voorzitter, mrs. W.F.C Baars en mevrouw J.W.M. Lenting, leden en
mr. M. A. Kleijer, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 1 maart 2016
Ingediend door : Consument
Tegen : F. van Lanschot Bankiers N.V., gevestigd te Den Bosch, verder te noemen
Bank
Datum uitspraak : 23 februari 2017
Aard uitspraak : bindend advies

Samenvatting

Buitenlandhypotheek: hoogte van de vaste rente; bank heeft van de rond haar tarievenbeleid toekomstige beleidsvrijheid niet op een onredelijke wijze gebruik gemaakt

1. Procesverloop

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

- het door Consument (digitaal) ingediende klachtformulier voorzien van bijlagen en de desgevraagde ingestuurde aanvulling;
- het verweerschrift van de Bank met bijlagen;
- de repliek van Consument;
- de dupliek van de Bank met bijlage.

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

Partijen zijn opgeroepen voor een hoorzitting op 13 januari 2017 en zijn aldaar verschenen

2. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten.

- 2.1 Consument en zijn echtgenote hebben destijds een hypothecaire geldleningsovereenkomst (een zogenoemde Buitenland Hypotheek) met de Bank afgesloten voor een in Frankrijk gelegen onderpand. De geldlening is op 3 januari 2008 afgenomen.
- 2.2 In de hieraan voorafgaande offerte (d.d. 7 november 2007) is de rentevastperiode op tien jaar vastgesteld. In de offerte is het tarief van 6,15% doorgestreept. In plaats daarvan is een percentage 5,95 vermeld. In de offerte is verder, voor zover relevant, bepaald dat “De standaardrente exclusief persoonlijke op- en afslagen op moment van afsluiten bedraagt 5,45%”.

- 2.3 In de “Bijlage en toelichting op de hypotheek” is over de vergoedingsregeling in het geval het rentecontract vroegtijdig wordt opgebroken onder 3.4, voor zover relevant, bepaald dat *“In tegenstelling tot hetgeen vermeld staat in de Algemene Voorwaarden voor Geldleningen zal het contant maken niet geschieden tegen interbancaire rente, doch wordt uitgegaan van de standaardrente exclusief persoonlijke op- en afslagen op de ingangsdatum van de huidige juridische looptijd ten opzichte van de standaardrente voor hypothecaire geldleningen met een looptijd gelijk aan de resterende juridische looptijd van uw hypothecaire geldlening op het moment van de vervroegde aflossing”*.
- 2.4 In de door Consument voor akkoord ondertekende akte van geldlening (d.d. 12 december 2007) is naast de vermelding van het geldende rentetarief van 5,95%, de vergoedingsregeling in geval van voortijdig openbreken van het rentecontract (zoals hiervoor onder 2.3 is opgenomen) en het toen geldende standaardtarief van 5,45% vermeld.
- 2.5 Consument heeft in augustus 2014 de Bank benaderd met het verzoek hem te informeren over de mogelijkheden het rentecontract tussentijds open te breken. De Bank bericht hierop dat als het rentecontract per 1 oktober 2014 zou worden opgebroken de indicatieve boeterente € 25.786,42 zal bedragen.
- 2.6 Hierop laat Consument weten dat de boete te hoog is om terug te verdienen en dat hij begin 2015 een bedrag zal aflossen. Consument heeft dit ook gedaan.
- 2.7 Later dat jaar heeft de Bank per e-mail van 17 december 2015 Consument desgevraagd laten weten dat de boeterente per 1 februari 2016 € 14.415,00 zal bedragen. Wat het alsdan in rekening te brengen rentetarief heeft de Bank, voor zover relevant, geschreven *“De rente voor 10 jaar vast is per heden 2,6% voor Hypotheken en in jouw geval komt er dan 1,00% bovenop omdat het om een Geldlening gaat”*.
- 2.8 Een dag later per mail van 18 december 2015 schrijft de Bank over de eerder gecommuniceerde boeterente *“Ik heb een en ander uitgezocht en wil ten eerste mijn excuses aanbieden voor de eerdere verkeerde berichtgeving. De automatische berekening van de eerder gecommuniceerde boeterente is onjuist, de berekening is nu handmatig opnieuw uitgevoerd en de boete blijkt stukken lager te zijn. (...)*
- De foute boeterente is berekend tegen interbancaire rente. De indicatieve boete per 01-02-2016 moet zijn € 3.470,49 (...)*
- Wat betreft de nieuwe te kiezen rente, dat is zoals eerder vermeld hypotheekrente + 1,00%. (...)*
- 2.9 Uit de vervolgens door de Bank gemaakte herberekening blijkt de vergoedingsrente hoger te liggen en € 7.345,72 te bedragen.
- 2.10 Vanwege het vroegtijdig openbreken van het rentecontract, waarbij de Bank coulance halve heeft besloten het lagere boetebedrag van € 3.470,49 in rekening te brengen, heeft Consument de wijzigingsakte gedateerd 18 januari 2016 ondertekend. In deze akte is de rente gesteld op 3,6% voor tien jaar.

Consument heeft aan deze wijzigingsakte een hand geschreven tekst toegevoegd namelijk “Ondertekening geschiedt onder bezwaarmaking van het in de rente opgenomen opslag van 100 basispunten”.

- 2.11 Met ingang van 15 januari 2016 worden de vaste hypotheektarieven door de Bank verlaagd. Het tien jaars tarief, exclusief vermogensarrangementskorting en risico-opslagen, bedraagt dan 2,4%.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consument

- 3.1 Consument vordert dat de Bank haar excuses zal aanbieden voor de gemaakte fouten, de verschuldigde rente zal vaststellen op 2,4% ingaande 1 februari 2016 en, tot slot, handhaving van de eerder overeengekomen boeterente als compensatie voor het over de periode augustus 2014 tot en met februari 2016 financieel geleden nadeel.

Grondslagen en argumenten daarvoor

- 3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag. De Bank is in haar dienstverlening toerekenbaar tekortgeschoten en uit dien hoofde schadeplichtig. De Bank heeft bij herhaling foutieve boeteberekeningen aangereikt en heeft Consument daardoor ernstig benadeeld. Consument heeft uit de met de bank gewisselde correspondentie de indruk gekregen dat het doorvoeren van de rentewijziging per 15 januari 2016 afhankelijk wordt gesteld van het betalen van de hogere vergoeding van € 7.345,72, hetgeen hij onjuist acht. Verder wordt op onterechte gronden een toeslag van 100 basispunten op de verschuldigde rente in rekening gebracht. Deze handelwijze is in strijd met de contractuele relatie van partijen. Steekhoudende argumenten hiervoor ontbreken.

Verweer 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

- 4.1 Om te beginnen stelt de Commissie vast dat de Bank, terecht, haar excuses voor de verkeerd uitgevoerde berekeningen heeft aangeboden. Hiermee komt dit klachtonderdeel te vervallen.
- 4.2 Verder heeft de Bank toegezegd dat Consument de renteverlaging van 15 januari 2016 van 0,2% toekomt zonder dit afhankelijk te stellen van het betalen van de hogere boeterente ad € 7.345,72. De Commissie gaat ervan uit dat aan Consument de teveel betaalde rente inmiddels is terugbetaald dan wel dat de Bank hiertoe na kennisneming van dit oordeel op korte termijn zal overgaan. Het hiertegen gerichte klachtonderdeel behoeft dan ook geen bespreking meer.

- 4.3 Het klachtonderdeel dat nog ter beoordeling voorligt ziet op de in rekening gebrachte opslag van 1,00%. De Commissie is van oordeel dat dit klachtonderdeel faalt en licht dat als volgt toe.
- 4.4 Anders dan door Consument wordt verondersteld rust op de Bank contractueel noch wettelijk de verplichting de opbouw van haar vaste rente toe te lichten. Met de Bank is de Commissie van oordeel dat vanaf het afsluiten van de onderhavige geldlening voor Consument kenbaar was dan wel had kunnen zijn, dat een opslag op het standaardrentetarief in rekening werd gebracht. Zie hiervoor hetgeen onder 2.2 is overwogen.
- 4.5 Verder komt de Bank wat betreft haar tarievenbeleid beleidsvrijheid toe met dien verstande dat deze beleidsvrijheid wordt begrensd tot hetgeen redelijkerwijs toelaatbaar wordt geacht. De Bank heeft verder haar beleid gemotiveerd toegelicht. Door de Bank wordt in geval van een zogenoemde Buitenlandhypotheek een opslag in rekening gebracht. De door de Bank aangevoerde redenen houden verband met de onbekendheid van de waardeontwikkelingen van in het buitenland gelegen onroerend goed, het daarmee verband houdende risico, het risico van hogere kosten in het geval van verhaal en de hogere kosten van beheer. De in rekening gebrachte opslag is door de Bank stapsgewijs opgehoogd. Dat de Bank de haar toekomstige beleidsvrijheid op een onredelijke wijze zou hebben ingevuld, is de Commissie niet gebleken.
- 4.6 Gelet op het vorenstaande dient de conclusie te luiden dat de klacht van Consument ongegrond moet worden geacht en zijn daarop gebaseerde vordering dient te worden afgewezen. Alle overige ingebrachte stellingen en/of argumenten kunnen niet tot een ander oordeel leiden en zullen derhalve onbesproken blijven.

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 46 van het Reglement.