

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2017-464
(mr. R.J. Paris, voorzitter en mr. C.I.S. Dankelman-de Vogel, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 20 januari 2017
Ingediend door : Consument
Tegen : Nationale-Nederlanden Bank N.V., gevestigd te 's-Gravenhage, verder te noemen de Bank
Datum uitspraak : 17 juli 2017
Aard uitspraak : Bindend advies

Samenvatting

Aanpassing risico-opslag. Gelet op de waarde van de woning ten opzichte van de openstaande schuld uit de hypothecaire geldlening stelt Consument dat hij ten onrechte een risico-opslag van 0,4% verschuldigd is. De Commissie kan niet vaststellen dat de Bank het verzoek van Consument tot het tussentijds verlagen van de risico-opslag voor leningdeel 1 en 2, gezien de hen gesloten overeenkomst die daarvoor geen bepaling bevat, ten onrechte heeft afgewezen, terwijl bovendien niet gezegd kan worden dat die afspraak onredelijk of onbillijk is. Met betrekking tot leningdeel 3 is de Commissie van oordeel dat uit de tekst van artikel 3.6 van de hypotheekofferte niet is op te maken dat de risico-opslag pas wijzigt op het moment dat de rentevastperiode voor een ander leningdeel afloopt. De Commissie is van oordeel dat voor deze koppeling ook geen redelijk argument aanwezig is. De klacht van Consument is (gedeeltelijk) gegrond.

1. Procesverloop

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

- het door Consument (digitaal) ingediende klachtformulier met bijlagen;
- het verweerschrift van de Bank;
- de reactie van Consument op het verweerschrift van de Bank.

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

Partijen zijn opgeroepen voor een mondelinge behandeling op 10 juli 2017 te Den Haag en aldaar is de bank verschenen. Consument is ondanks correcte oproeping daartoe niet verschenen.

2. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten.

- 2.1 De Bank heeft op 3 maart 2016 een offerte voor een hypothecaire geldlening uitgebracht aan Consument en zijn partner. In de hypotheekofferte is, voor zover relevant, het volgende bepaald:

“3.3. De tariefklasse voor uw rente

U leent meer dan 90% van de marktwaarde van uw woning. Hierdoor lopen wij een verhoogd risico, met als gevolg een hoger rentepercentage. Daarom valt u in de tariefklasse ‘vanaf 90% van de marktwaarde’.

De tariefklasse wordt bij elke nieuwe rentevastperiode opnieuw vastgesteld. Als bij een nieuwe rentevastperiode de waarde van uw woning voldoende is gestegen, bieden wij u het rentepercentage aan van de tariefklassen ‘tot en met 90% marktwaarde’.

Meer informatie over de tariefklassen vindt u op nn.nl.

(...)

3.6 Variabele Rente

(...)

Individuele risico-opslagen

Uw persoonlijke situatie bepaalt of u een risico-opslag moet betalen en hoe hoog deze is. Dit hangt onder andere af van de verhouding tussen de waarde van uw woning en de lening die u heeft gesloten. Deze risico-opslag kan worden gewijzigd indien u bijvoorbeeld meer gaat lenen of omdat de waarde van uw woning daalt. Nationale-Nederlanden kent drie risicoklassen namelijk NHG, t/m 90% van de marktwaarde en groter dan 90% van de marktwaarde. In de toekomst is het mogelijk dat de individuele risico-opslag omhoog gaat indien u bijvoorbeeld regelmatig te laat rente en aflossing betaalt.”

- 2.2 Consument en zijn partner hebben deze offerte op 4 maart 2016 voor akkoord ondertekend. Voor leningdeel 1 en 2 is Consument met de Bank een rentevastperiode van 5 jaar overeengekomen en voor het derde leningdeel een variabel rentetarief.
- 2.3 Consument heeft op 23 januari 2017 bij de Bank geklaagd. De Bank weigert de risico-opslag van 0,4% te laten vervallen, hoewel de hoogte van de hypothecaire geldlening (vanwege een afgeronde verbouwing) minder dan 90% van de marktwaarde zou bedragen.
- 2.4 De Bank heeft Consument bericht hiertoe niet bereid te zijn, omdat zij de tariefklasse alleen opnieuw beoordeelt bij een renteherziening. Dit kan zijn op het moment van een tussentijdse rentewijziging met boete, een tussentijdse rentewijziging met rentemiddeling en het aflopen van een rentevastperiode. Zij heeft toegelicht dat de tariefklasse bij een variabele rente alleen opnieuw wordt beoordeeld als een van de andere leningdelen de renteherzieningsdatum bereikt.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consument

- 3.1 Consument vordert dat de Bank gehouden wordt de risico-opslag van 0,4% tot het einde van de rentevastperiode te laten vervallen. Consument berekent de schade op € 230,--.

Grondslagen en argumenten daarvoor

- 3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag. Consument is, gelet op de waarde van de woning ten opzichte van de openstaande schuld uit de hypothecaire geldlening, ten onrechte een risico-opslag verschuldigd. De schuld bedraagt minder dan 90% van de waarde van de woning.

Verweer van de 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 De Commissie stelt voorop dat Consument met de Bank voor zowel leningdeel 1 als leningdeel 2 een rentevastperiode van 5 jaar en voor leningdeel 3 een variabel rentetarief heeft afgesproken, welke tot stand zijn gekomen na aanbod en aanvaarding. De Bank heeft een vergaande mate van vrijheid als het gaat om het vaststellen van de rentetarieven die zij haar klanten aanbiedt, alsmede van de risico-categorieën die zij hanteert, zij het dat zij is gebonden aan de grenzen die de wet, de overeenkomst en de maatstaven van redelijkheid en billijkheid daaraan stellen.

4.2 De Bank heeft uiteengezet dat zij een drietal risicocategorieën hanteert, waaronder een categorie waarbij de lening zonder NHG is verstrekt en waarvan de hoofdsom hoger is dan 90% van de marktwaarde van de hypothecair verbonden woning. Niet ter discussie staat dat de lening ten tijde van het afsluiten van de hypothecaire geldlening van Consument in die categorie viel en dat Consument het betreffende aanbod heeft aanvaard. Daarmee is een overeenkomst tussen hen tot stand gekomen.

Leningdeel 1 en 2

4.3 De Commissie kan niet vaststellen dat de Bank het verzoek van Consument tot het tussentijds verlagen van de risico-opslag voor leningdeel 1 en 2, gezien de tussen hen gesloten overeenkomst die daarvoor geen bepaling bevat, ten onrechte heeft afgewezen, terwijl bovendien niet gezegd kan worden dat die afspraak onredelijk of onbillijk is.

4.4 Voor deze leningdelen behoeft de Bank het overeengekomen rentepercentage dan ook gedurende de rentevastperiode niet te wijzigen.

Leningdeel 3

4.5 Ten aanzien van de klacht met betrekking tot het derde leningdeel met een variabel rentetarief overweegt de Commissie als volgt.

4.6 In artikel 3.6 van de hypotheekofferte is opgenomen dat: *“Deze risico-opslag kan worden gewijzigd indien u bijvoorbeeld meer gaat lenen of omdat de waarde van uw woning daalt.”* Uit deze tekst is niet op te maken dat de risico-opslag pas wijzigt op het moment dat de rentevastperiode voor een ander leningdeel afloopt. De Commissie oordeelt dat voor deze koppeling ook geen redelijk argument aanwezig is. Dit geldt te meer in het hypothetische geval dat een geldlening enkel leningdelen met een maandvariabel rentetarief kent.

Het voorgaande leidt ertoe dat de klacht van Consument (gedeeltelijk) gegrond is en de vordering (gedeeltelijk) dient te worden toegewezen.

5. Beslissing

De Commissie is van oordeel dat de klacht (gedeeltelijk) gegrond is en beslist dat de Bank binnen vier weken na de dag waarop een afschrift van deze beslissing aan partijen is verstuurd, gehouden is de risico-opslag van 0,4% op de variabele rente te laten vervallen indien Consument aantoonbaar dat de hoofdsom van de geldlening minder dan 90% van de marktwaarde van de hypothecair verbonden woning bedraagt.

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.