

Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2017-591 (mr. A.M.T. Wigger, voorzitter en mr. T. Boerman, secretaris)

Klacht ontvangen op : 13 juli 2016
Ingediend door : Consument
Tegen : ABN AMRO Hypotheken Groep, h.o.d.n. Florius, gevestigd te Amersfoort, verder te noemen “de Bank”
Datum uitspraak : 5 september 2017
Aard uitspraak : Bindend advies

Samenvatting

Consument stelt dat de berekeningstool op de website van de Bank uitgaat van een onjuiste berekening ten opzichte van de schriftelijke berekening van de Bank. Hierover oordeelt de Commissie als volgt. De Bank heeft uitleg gegeven over de berekening van de vergoeding voor vervroegde aflossing. De Bank heeft gemotiveerd betwist dat de vergoeding voor vervroegde aflossing onjuist is berekend. De Commissie is van oordeel dat niet is komen vast te staan dat het door de Bank in rekening gebrachte bedrag onjuist is en dat niet is gebleken dat de berekening van de Bank foutief is. De omstandigheid dat de Bank op de website in de totaalbedragen geen (zichtbaar) rekening houdt met de vrijstelling van 15%, is naar het oordeel van de Commissie verwarrend voor Consument, maar kan niet tot de conclusie leiden dat de Bank een foutieve berekening heeft gehanteerd of dat Consument hierdoor schade heeft geleden. De Bank heeft Consument reeds haar excuses aangeboden voor deze verwarring. De vordering wordt afgewezen.

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 met bijlagen;
- de repliek van Consument;
- de dupliek van de Bank;
- de nadere reacties van Consument;
- de nadere reactie van de Bank.

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

De Commissie stelt vast dat het niet nodig is de zaak mondeling te behandelen. De zaak kan daarom op grond van de stukken worden beslist.

2. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten.

- 2.1 Consument heeft bij een rechtsvoorganger van de Bank een hypothecaire geldlening afgesloten. In de hypotheekakte van 31 juli 2000 staat op pagina 3, voor zover relevant, het volgende vermeld:
- “(…)
C. Vervroegde aflossing
Het is de geldnemer toegestaan vervroegde aflossingen te doen, (...).
De geldgever behoudt zich het recht voor, naar rato, over de niet inachtgenomen opzegtermijn, de dag van opzegging meegerekend, het verschuldigde (gemiddelde) rentepercentage in rekening te brengen. Deze vervroegde aflossingen zijn niet aan extra-vergoedingen onderhevig, als bepaald in de hierna te melden Algemene Voorwaarden, voor zover zij in enig jaar een bedrag gelijk aan vijftien procent (15%) van de totale hoofdsom niet overschrijden, met dien verstande dat, als er meerdere leningdelen zijn, ook over de vervroegde aflossingen tot vijftien procent (15%) van de hoofdsom in enig jaar extra-vergoedingen verschuldigd kunnen zijn als bepaald in de hierna te melden Algemene Voorwaarden, indien de geldnemer die vervroegde aflossingen niet evenredig over de verschillende leningdelen toekent. De extra-vergoeding over vervroegde aflossingen boven bedoelde vijftien procent (15%) van de hoofdsom in enig jaar wordt vastgesteld zoals in de hierna te melden Algemene Voorwaarden is bepaald.
(…)”
- 2.2 Op de hypothecaire geldlening zijn de ‘Algemene Voorwaarden van Combi-Hypotheek B.V.’ (hierna: “de Voorwaarden”) van toepassing. In de Voorwaarden staat onder artikel 7 het volgende vermeld:
- “7 Vervroegde aflossingen**
(…) 7.3 *Indien in één jaar meer dan vijftien procent (15%) van de oorspronkelijke hoofdsom vervroegd wordt afgelost en de te betalen rente over de lening op het moment van de ontvangst van de vervroegde aflossing door Combi hoger is dan de door Combi alsdan voor soortgelijke leningen gehanteerde marktrente, geldt dat de geldnemer aan Combi een vergoeding verschuldigd is over het bedrag dat bedoelde vijftien procent (15%) van de oorspronkelijke hoofdsom op jaarbasis overtreft (hierna ook te noemen extra-aflossing).*
- 7.4 *De vergoeding voor de extra-aflossing wordt vastgesteld door Combi waarvoor geldt dat:*
I. bij het rentetype vaste rente een vergoeding is verschuldigd rekening houdend met het bedoeld rentevershil en het restant van de rentecontractperiode en tenminste drie procent (3%) van de extra-aflossing bedraagt;
(…) 7.5 *Het overgaan door de geldnemer naar een ander rentetype op een ander moment dan bij het verstrijken van de rentecontractperiode geldt als algehele vervroegde aflossing.”*
- 2.3 Bij brief van 9 september 2008 heeft de adviseur van Consument namens Consument aan de rechtsvoorganger van de Bank verzocht Consument te informeren welke rente hem kan worden aangeboden indien hij zijn aflossingsvrije deel voor 10 jaar opnieuw vast zet.

- 2.4 Bij brief van 17 september 2008 heeft de Bank op voornoemde brief gereageerd. Daarin staat onder meer dat de rente voor leningdeel 7 bij 10 jaar vast 6,2% bedraagt en de rente per maand € 738,53 zal zijn. Tevens staat vermeld dat de rente voor de leningdelen 1, 3 en 5 ongewijzigd blijven.
- 2.5 Bij brief van 23 juni 2016 heeft de Bank Consument een pro-forma aflosnota doen toekomen waarop staat vermeld dat er een boete wordt berekend van € 14.993,06 en hoe de Bank tot de berekening van deze boete is gekomen.
- 2.6 Consument heeft op 31 december 2016 de tussentijdse renteherziening doorgevoerd via de website van de Bank. Consument heeft daarvoor een bedrag van € 9.938,67 aan de Bank betaald. De berekening is als volgt.

“

Boete		
1	Bedrag waarover uw boete berekend is	€ 121.500
2	Totaal van de maandbedragen op basis van de rente (5,35 %) die u tot het einde van de rentevastperiode / de looptijd van de hypotheek (42 maanden) aan ons zou moeten betalen.	€ 26.766
3	Totaal van de maandbedragen op basis van de vergelijkingsrente (2,89 %) die u tot het einde van de rentevastperiode / de looptijd van dit leningdeel (42 maanden) aan ons zou gaan betalen.	€ 14.458
4	Verschil dat wij niet ontvangen doordat de actuele rente lager is dan de rente die u nu betaalt.	€ 12.307
5	Boete die wij in rekening brengen	€ 9.938,67

Toelichting op de berekening

1. Bij uw hypotheek kunt u jaarlijks een bedrag terugbetalen zonder dat u een boete moet betalen. Over dit bedrag van de hypotheek betaalt u ook geen boete bij het wijzigen van uw rente. Het bedrag waarover u boete betaald is: € 121.500. Dit bedrag berekenen we zo:

Het bedrag van uw leningdeel is:		€ 142.941
U bent vrijgesteld om per jaar extra af te lossen	€ 21.441	
Van uw vrijstelling gebruikt in 2017	€ 21.441	
Uw resterende vrijstelling in 2017		€ 21.441 -/-
Bedrag waarover uw boete berekend is:		€ 121.500

2. We berekenen het bedrag van de totale maandbedragen die u over uw leningdeel tot het einde van de rentevastperiode / de looptijd van dit leningdeel zou hebben betaald. Dit berekenen wij met de rente die u nu betaalt (5,35 %).

3. Wij maken dezelfde berekening met de actuele rente die volgens uw voorwaarden geldt voor een vergelijkbare hypotheek (2,89 %). Dit noemen wij de vergelijkingsrente.

4. Het verschil tussen deze twee bedragen is het bedrag dat wij nu niet ontvangen door de wijziging in uw hypotheek.

5. U betaalt het verschil in één keer aan ons terug, in plaats van over de resterende maanden van de rentevastperiode / de looptijd van dit leningdeel. Daarom passen we het boetebedrag volgens een standaardmanier aan (netto contante waarde bepaling). Dit is de uiteindelijke boete die wij bij u in rekening brengen. “

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consument

3.1 Consument vordert een vergoeding van € 1.846,00 aan teveel betaalde boeterente alsmede een vergoeding van € 2.415,00 voor de tijd die Consument aan het dossier heeft besteed.

Grondslagen en argumenten daarvoor

3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de grondslag dat de Bank de boeterente te hoog heeft vastgesteld. Consument voert hiertoe onder meer de volgende argumenten aan.

- De berekeningstool op de website van de Bank gaat uit van een onjuiste berekening van de boeterente. Zo klopt de berekening van de misgelopen rente niet.
- De Bank heeft in haar schriftelijke berekening de contante waarde onjuist berekend.
- Consument ziet het verschil tussen het huidige rentepercentage en het nieuwe rentepercentage als een redelijke en billijke definitie van “misgelopen rente” en niet (zoals de Bank berekent) het verschil tussen de huidige rente en de vergelijkingsrente.
- Het feit dat de pro forma boeterenteberekening en de berekening via de website dezelfde uitkomst geven, houdt nog niet in dat beide berekeningen correct zijn.

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 de Bank op grond van artikel 7.3 van de Algemene Voorwaarden een vergoeding voor vervroegde aflossing in rekening mag brengen. Hierover bestaat tussen partijen ook geen geschil. Zoals uit de Voorwaarden voorts blijkt, is de hoogte van de vergoeding afhankelijk van de rente van soortgelijke leningen op het moment van aflossing en de restantduur van de rentevast periode. Het argument van Consument dat de Bank in plaats van met een vergelijkingsrente dient te rekenen met het nieuwe rentepercentage volgt de Commissie derhalve niet.

4.2 Consument stelt dat de berekeningstool op de website van de Bank uitgaat van een onjuiste berekening ten opzichte van de schriftelijke berekening van de Bank. Hierover oordeelt de Commissie als volgt. De Bank heeft uitleg gegeven over de berekening van de vergoeding voor vervroegde aflossing. De Bank heeft gemotiveerd betwist dat de vergoeding voor vervroegde aflossing onjuist is berekend. De Commissie is van oordeel dat niet is komen vast te staan dat het door de Bank in rekening gebrachte bedrag onjuist is en dat niet is gebleken dat de berekening van de Bank foutief is. Zo blijkt uit de berekening van de Bank dat zij is uitgegaan van een bedrag van € 121.500,00 waarover de boete is berekend. Ook heeft de Bank bij de berekening van de contante waarde conform de Voorwaarden het verschil berekend tussen het huidige rentepercentage en het rentepercentage dat geldt voor een hypothecaire geldlening met een looptijd gelijk aan de resterende rentevast periode van de lening van Consument.

De omstandigheid dat de Bank op de website in de totaalbedragen geen (zichtbaar) rekening houdt met de vrijstelling van 15%, is naar het oordeel van de Commissie verwarrend voor Consument, maar kan niet tot de conclusie leiden dat de Bank een foutieve berekening heeft gehanteerd of dat Consument hierdoor schade heeft geleden. De Bank heeft Consument reeds haar excuses aangeboden voor deze verwarring.

- 4.3 Ten aanzien van de tijd die Consument heeft besteed aan het dossier en waarvoor hij een vergoeding vordert, oordeelt de Commissie dat Consument deze vordering niet heeft onderbouwd en dat in het onderhavige geval een rechtsgrond voor toekenning daarvan ontbreekt, zodat deze kosten niet voor vergoeding in aanmerking komen.

4 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.