

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening, nr. 2017-713
(mr. A.M.T. Wigger, voorzitter en mr. R.P.W. van de Meerakker, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 15 februari 2017
Ingediend door : Consumenten
Tegen : Coöperatieve Rabobank U.A., gevestigd te Utrecht, verder te noemen de Bank
Datum uitspraak : 26 oktober 2017
Aard uitspraak : Niet-bindend advies

Samenvatting

De Bank biedt in een offerte een korting van 0,3 procentpunt aan op het rentetarief wanneer de hypothecaire geldlening volgens de offerte wordt verstrekt. Uiteindelijk biedt de Bank buiten de offerte om een ander, lager rentetarief aan met een korting van 0,2 procentpunt verwerkt in het tarief. Consumenten vorderen dat er een aanvullende korting van 0,1 procentpunt door de Bank wordt verstrekt. De Commissie oordeelt dat Consumenten geen recht hebben op de offerterente en dat er geen nadeel door hen is ondervonden omdat het tot stand gekomen tarief lager ligt dan de rente die zij op grond van de offerte zouden hebben gekregen.

1. Procesverloop

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

- het door Consumenten ingediende klachtformulier;
- het verweerschrift van de Bank;
- de repliek van Consumenten;
- de dupliek van de Bank

De Commissie stelt vast dat Consumenten heeft gekozen voor een niet-bindend advies. De uitspraak is daardoor niet-bindend.

Partijen zijn opgeroepen voor een hoorzitting op 10 oktober 2017 en zijn aldaar verschenen.

2. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten.

- 2.1 Consumenten hebben eind 2015 met de Bank contact opgenomen voor het afsluiten van een hypothecaire geldlening ten behoeve van de bouw van een woning. Op 14 december 2015 heeft de Bank een offerte uitgebracht voor een geldlening met een totale hoofdsom van € 470.000,-. De offerte is door Consumenten op 24 december 2015 geaccepteerd.
- 2.2 Deze hoofdsom is onderverdeeld in vier leningdelen. Uit de offerte blijkt dat deze leningdelen de volgende kenmerken hebben:

- Aflossingsvrije hypotheek van € 84.999,- met een rentepercentage van 3,8%;
- Aflossingsvrije hypotheek van € 15.000,- met een rentepercentage van 3,8%;
- Een spaarhypotheek van €165.000,- met een rentevastperiode van twintig jaar en een rentepercentage van 3,8%;
- Annuïteitenhypotheek van € 205.001,- met een rentevastperiode van twintig jaar en een rentepercentage van 3,6%;

2.3 In de offerte heeft de Bank Consumenten voor alle leningdelen een korting verleend van 0,3 procentpunt. 0,2 procentpunt bestaat uit een betaalpakketkorting en 0,1 procentpunt betreft de lokale markt korting. Voor zover hier relevant heeft de Bank ten aanzien van alle leningdelen de volgende passage opgenomen:

Geven wij u het leningdeel op of vóór 14 maart 2016? Dan geldt het volgende: Is de adviesrente van Rabobank Nederland op de ingangsdatum van dit leningdeel lager dan [3,8%]? Dan krijgt u die lagere rente. De korting gaat daar nog van af. Geven wij u het leningdeel na 14 maart 2016? En is de adviesrente van Rabobank Nederland op 14 maart 2016 lager dan 3,8%? Dan krijgt u die lagere rente. De korting gaat daar nog van af.

- 2.4 De offerte was geldig tot 28 december 2015. Consumenten hebben de offerte ondertekend op 24 december 2015. De leningdelen zouden moeten worden opgenomen voor 15 juni 2017. Consumenten hebben de leningdelen opgenomen op 7 september 2016.
- 2.5 In afwijking van de in overweging 2.3 aangehaalde passage uit de offerte hebben Consumenten de hypotheekrente gekregen van het moment waarop de lening werd verstrekt. Op het rentetarief dat toen gold (3,5 %) is een korting van 0,2 procentpunt in mindering gebracht vanwege betaalpakketkorting.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consumenten

- 3.1 Consumenten vorderen 0,1 procentpunt rentekorting met terugwerkende kracht of vergoeding van 0,1 procentpunt aan rente gedurende de looptijd.

Grondslagen en argumenten daarvoor

- 3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag. De Bank dient de in de offerte aangeboden korting van 0,3 procentpunt aan Consumenten te hanteren. Door de offerte te accepteren is een rechtsgeldige overeenkomst tot stand gekomen waaraan de Bank zich dient te houden. Consumenten vorderen nakoming van de overeenkomst of schadevergoeding vanwege de ten onrechte niet verstrekte korting.

Verweer van de Bank

- 3.3 De Bank heeft de stellingen van Consumenten gemotiveerd weersproken. Voor zover nodig zal de Commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

4. Beoordeling

- 4.1 Centraal staat de vraag of de Bank gehouden dient te worden aan de door haar geoffreerde korting van 0,3 procentpunt op de adviesrente. De Commissie is van oordeel dat dit niet het geval is en overweegt daartoe als volgt.
- 4.2 De Commissie stelt vast de Bank de korting van 0,3 procentpunt in de offerte tot uitdrukking heeft gebracht. Aan die korting kunnen Consumenten geen rechten ontnemen wanneer hen buiten de offerte om een gunstigere rente wordt aangeboden.
- 4.3 De Commissie merkt op dat de door Consumenten uiteindelijk verkregen rente niet conform de offerte tot stand is gekomen. Volgens de hiervoor in overwegingen 2.3 en 2.4 bedoelde bepalingen uit de offerte hadden Consumenten recht op de adviesrente van 14 maart 2016 minus een korting van 0,3 procentpunt. Ter zitting heeft de Commissie vastgesteld dat Consumenten uiteindelijk een rentetarief hebben verkregen waarop een korting van 0,2 procentpunt is verleend. Gebleken is dat dit tarief lager is dan de rente waarop Consumenten volgens de offerte recht zouden hebben. Doordat de Bank hen buiten de offerte om een lagere rente heeft aangeboden en Consumenten dit aanbod hebben geaccepteerd, zijn Consumenten dus in een betere positie terechtgekomen. Van geleden nadeel is zodoende geen sprake.
- 4.4 De aanvullende korting van 0,1 procentpunt is een korting die de Bank Consumenten louter in de offerte aangeboden heeft. Niet gesteld of aannemelijk geworden, is dat Consumenten ook buiten de offerte om (contractueel) aanspraak zouden kunnen maken op deze extra korting. Naar het oordeel van de Commissie mochten Consumenten evenmin het gerechtvaardigde vertrouwen koesteren dat de Bank deze korting ook buiten de offerte om zou verlenen.
- 4.5 De Commissie concludeert dat de vordering dient te worden afgewezen.

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.