

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2018-127  
(mr. E.L.A. van Emden, voorzitter, mr. R.J. Paris en mr. W.F.C. Baars, leden en  
mr. M.H.P. Leijendekker, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 28 juni 2017  
Ingediend door : Consument  
Tegen : Coöperatieve Rabobank U.A., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de  
Bank  
Datum uitspraak : 21 februari 2018  
Aard uitspraak : Bindend advies

## **Samenvatting**

Consument heeft een hypothecaire lening gesloten bij een bank ter financiering van haar recreatiewoning. Tijdens haar rentevaste periode heeft de bank de risico-opslag van recreatiewoningen op hypothecaire leningen met 0,8 procent verhoogd. Consument klaagt hierover.

De Commissie overweegt dat niet is gebleken dat de renteverhoging naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid als onaanvaardbaar is, ondanks dat is vast komen te staan dat de Bank (quasi) monopolist is in Nederland op het gebied van het verstrekken van hypothecaire leningen met recreatiewoningen als onderpand. Vordering afgewezen.

## **1. Procesverloop**

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

- het door Consument digitaal ingediende klachtformulier; en
- het verweerschrift van de Bank

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

Partijen zijn opgeroepen voor een hoorzitting op 16 januari 2018 en zijn aldaar verschenen.

## **2. Feiten**

De Commissie gaat uit van de volgende feiten.

- 2.1 Consument heeft ter financiering van een recreatiewoning samen met wijlen haar echtgenoot een hypothecaire geldlening gesloten bij de Bank. Deze hypothecaire geldlening bestaat uit een aflossingsvrije geldlening van € 95.294,- en een aflossingsvrije geldlening van € 40.840.
- 2.2 In 2009 is de echtgenoot van Consument overleden. Daarop zijn Consument en de Bank in dat jaar verschillende malen met elkaar in gesprek getreden.

Consument en de Bank hebben onder andere gesproken over de omzetting van de geldlening op naam van Consument alleen en over de rentevaste periode die op 31 augustus 2009 zou aflopen.

- 2.3 Op 30 juni 2009 zijn Consument en de Bank overeengekomen om de rente per 1 september 2009 voor vijf jaar tegen een rentepercentage van 5,4 vast te zetten.
- 2.4 In 2014 liep deze nieuwe rentevaste periode af. Op 12 juni 2014 heeft een gesprek tussen Consument en de Bank daarover plaatsgevonden. Consument en de Bank zijn daarin een nieuwe vijfjarige rentevaste periode, tegen een rentepercentage van 3,3 overeengekomen. Twee risico-opslagen maakten onderdeel uit van dat tarief: een opslagpercentage van 0,2 omdat het onderpand een recreatiewoning is en een opslag van 0,4 voor de verhouding tussen de hoogte van de hypothecaire geldlening en de waarde van de woning (de loan-to-value-ratio).
- 2.5 Consument heeft in juli 2016 contact opgenomen met de Bank om de mogelijkheden van een vroegtijdige wijziging van haar rentecontract na te gaan. De Bank heeft Consument per e-mail van 22 maart 2017 daarvoor een aanbod gedaan. Consument heeft dit aanbod niet geaccepteerd.
- 2.6 Op 1 augustus 2016 heeft de Bank de risico-opslag voor recreatiewoningen verhoogd naar 0,8%.
- 2.7 In maart 2017 heeft Consument andermaal contact gezocht met de Bank om de mogelijkheden van een vroegtijdige wijziging van haar rentecontract na te gaan. De Bank heeft Consument toen weer een voorstel gedaan. Dit voorstel was mede gebaseerd op een risico-opslag voor recreatiewoningen van 0,8%. Consument is daarmee niet akkoord gegaan.

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

#### *Vordering Consument*

- 3.1 Consument vordert een verlaging van de risico-opslag van 0,8% naar 0,2% voor recreatiewoningen.

#### *Grondslagen en argumenten daarvoor*

- 3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslagen:
  - De door de Bank doorgevoerde verhoging van de risico-opslag voor recreatiewoningen van 0,2% naar 0,8% is onredelijk en onbillijk, zeker gezien de monopoliepositie van de Bank. Het is immers maar de vraag of de Bank bij deze verhoging is gebaat. Hij is dusdanig hoog dat consumenten hierdoor niet meer aan hun verplichtingen kunnen voldoen. Bovendien heeft Consument door deze in het rentepercentage verwerkte opslagen geen zicht gehad op het werkelijk door de Bank gehanteerde rentepercentage.
  - Ter zitting heeft Consument aangevoerd dat de Bank profiteert van het feit dat zij de enige aanbieder is van hypothecaire geldleningen voor recreatiewoningen door een (te) hoge rente in rekening te brengen.

Omdat de recreatiewoning van Consument onder water staat is het onmogelijk voor Consument om haar hypothecaire geldlening over te sluiten.

*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 Consument klaagt over de door de Bank toegepaste verhoging van de risico-opslag op recreatiewoningen van 0,2 naar 0,8%.
- 4.2 De Commissie overweegt dat zowel de Consument als de Bank als contractspartijen in beginsel de vrijheid hebben om te bepalen of en onder welke voorwaarden zij een overeenkomst aangaan. Zij dienen daarbij wel binnen de grenzen van de wet- en regelgeving, en de normen van de redelijkheid en billijkheid te blijven. Eén van de normen die de Bank als aanbieder van een hypothecair krediet moet naleven is het zogenoemde ‘gelijke monniken gelijke kappen-principe’ (artikel 81a Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft (BGfo)). Dit artikel luidt: *“Een aanbieder van een hypothecair krediet offreert voor een consument die voornemens is een overeenkomst inzake een hypothecair krediet aan te gaan dezelfde debetrentevoet bij dezelfde rentevastperiode als voor een consument aan wie op dat moment een aanbod wordt gedaan voor de komende rentevastperiode bij een vergelijkbaar risicoprofiel”*.
- 4.3 De klacht van Consument ziet op de door de Bank algemeen doorgevoerde verhoging van de risico-opslag. De (hoogte van een) risico-opslag behorend bij een risicoklasse maakt onderdeel uit van de voorwaarden van de overeenkomst en mag door een financieel dienstverlener zelf worden vastgesteld. (Zie in vergelijkbare zin: GC uitspraken 2017-492 en 2017-552).
- 4.4 De Bank heeft Consument een rentevoorstel gedaan voor het vaststellen van de rente over de periode van 1 september 2014 tot en met 31 augustus 2019. Consument heeft dit voorstel geaccepteerd. Tijdens deze rentevaste periode heeft de Bank in 2016 de risico-opslag op recreatiewoningen voor nieuwe leningen (en verlengingen) van 0,2% naar 0,8% verhoogd. De Bank heeft niet de plicht Consument hierover te informeren. De Commissie overweegt verder als volgt over deze verhoging.
- 4.5 Vast is komen te staan dat de verhoging van de risico-opslag op de recreatiewoning van 0,2% naar 0,8% voor Consument economisch nadelige gevolgen heeft. Zij wordt door deze verhoging immers met een verhoging van kosten geconfronteerd bij de door haar gewenste rentemiddeling. De Bank heeft daartegen aangevoerd dat zij in 2016 de door haar gehanteerde risico-opslagen heeft herijkt in verband met marktontwikkelingen. Zij heeft toen besloten een verdere verfijning in de tarieven per risicogroep aan te brengen, rekening houdend met de gebleken risico’s per risicogroep. Daarbij is de Bank gebleken zij bij het uitwinnen van recreatiewoningen een groter risico loopt dan bij hypotheekleningen gevestigd op ‘gewone’ woonhuizen, omdat recreatiewoningen over het algemeen minder courant zijn.

- 4.6 De Commissie acht deze door de Bank aangevoerde redenen niet onredelijk om tot een verhoging van de risico-opslag van 0,2% naar 0,8% te komen. De bewering dat de Bank (quasi) monopolist is in Nederland op het gebied van het verstrekken van hypothecaire leningen met als onderpand recreatiewoningen, doet aan het bovenstaande niet af. Het is de Bank immers niet aan te rekenen dat andere financiers hebben besloten om zich uit de markt terug te trekken (Vgl. GC uitspraken 2017-492 en 2017-552). Aangezien de verhoging van de risico-opslag in de onderhavige omstandigheden de Commissie niet onredelijk voorkomt kan de stelling van Consument dat zij haar hypothecaire lening in de gegeven omstandigheden niet kan oversluiten Consument niet baten.
- 4.7 Op basis hiervan komt de Commissie dan ook tot het oordeel dat de door de Bank doorgevoerde verhoging van de risico-opslag op recreatiewoningen van 0,2% naar 0,8% niet naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is. De vordering dient daarom 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](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 40 van het Reglement.*