

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2018-234
(mr. E.L.A. van Emden, voorzitter en mr. R.P.W. van de Meerakker, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 21 juni 2017
Ingediend door : Consument
Tegen : Quion Groep B.V., gevestigd te Rotterdam, hierna te noemen Geldverstrekker
Datum uitspraak : 10 april 2018
Aard uitspraak : Bindend advies

Samenvatting

Consument vordert 0,6 procentpunt korting op zijn hypotheekrente. De Commissie oordeelt dat Consument op die korting geen recht heeft, aangezien op zijn geldlening andere risicoklassen van toepassing zijn. De vordering wordt afgewezen.

I. Procesverloop

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

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

De Commissie stelt vast dat partijen zijn uitgenodigd voor een hoorzitting bij Kifid op 29 maart 2018. Partijen zijn aldaar verschenen.

2. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten.

- 2.1 Consument heeft in 2007 een hypothecaire geldlening afgesloten bij Geldverstrekker. De totale hoofdsom van deze geldlening was € 306.900,-, verdeeld over geldleningen van € 133.400,- met een rente van 4,7% en 173.500,- met een rente van 4,6%. De rentevastperiode van de beide leningdelen was twintig jaar.
- 2.2 Consument heeft aflossingen verricht op zijn hypothecaire geldlening. Op 5 januari 2017 heeft Geldverstrekker Consument als volgt bericht met betrekking tot zijn hypothecaire geldlening:

Hoe ziet uw lening er vanaf 2 januari 2017 uit?

Hieronder staan de gegevens van uw lening met nummer [REDACTED]

Leningnummer	Soort lening	Bedrag terugbetaald	Hoogte van de lening	Vanaf datum
[REDACTED]	Solide Koers Aflossingsvrije Hypotheek	€ 10.000,00	€ 123.500,00	2 januari 2017

- 2.3 Consument heeft aangegeven dat door deze bovengenoemde aflossing een risico-opslag van 0,6 procentpunt op zijn hypotheekrente dient te vervallen. Consument heeft daarvoor contact opgenomen met Geldverstrekker en een taxatierapport ingezonden.
- 2.4 Geldverstrekker heeft op 24 januari 2017 aan Consument een brief verzonden waarin in de volgende bewoordingen wordt aangegeven waarom Geldverstrekker de hypotheekrente niet verlaagt:

U heeft een lening voor een woning bij Oosteroever Hypotheken B.V.. U wilt dat wij de risicoklasse van uw lening verlagen. Helaas kunnen wij de risicoklasse van uw lening niet verlagen. In deze brief leggen wij uit waarom niet.

Waarom kunnen wij uw risicoklasse niet verlagen?

Uw huidige rente betreft een actietarief. Wanneer wij de risicoklasse gaan wijzigen, dan komt het actietarief te vervallen. Daardoor zal het wijzigen van de risicoklasse een stijging van 0,05% tot gevolg hebben. Om deze reden zullen wij de wijziging in de risicoklasse niet doorvoeren.

Hieronder vindt u een overzicht van de rentetarieven ten tijden van het afsluiten van uw hypotheek.

Aflossingsvorm	executiewaarde	NHG		<75%		75-100%		100-128%	
	Risicoklasse								
	Rentevastperiode	Actie	Actie	Actie	Actie	Actie	Actie	Actie	
Solide Koers SpaarHypotheek	5 jaar	4,35		4,55		4,65		4,75	
	6 jaar	4,35		4,55		4,65		4,75	
	7 jaar	4,35		4,55		4,65		4,75	
	10 jaar	4,40	4,30	4,60	4,50	4,70	4,60	4,80	4,70
	15 jaar	4,40	4,30	4,60	4,50	4,70	4,60	4,80	4,70
	20 jaar	4,45	4,30	4,65	4,50	4,75	4,60	4,85	4,70

Aflossingsvorm	executiewaarde	NHG		<75%		75-100%		100-128%	
	Risicoklasse								
	Rentevastperiode	Actie	Actie	Actie	Actie	Actie	Actie	Actie	
Leven, aflossingsvrij, annuitair, lineair	5 jaar	4,25		4,45		4,55		4,65	
	6 jaar	4,25		4,45		4,55		4,65	
	7 jaar	4,25		4,45		4,55		4,65	
	10 jaar	4,30	4,20	4,50	4,40	4,60	4,50	4,70	4,60
	15 jaar	4,30	4,20	4,50	4,40	4,60	4,50	4,70	4,60
	20 jaar	4,35	4,20	4,55	4,40	4,65	4,50	4,75	4,60

Het spijt ons dat wij u in deze niet anders kunnen berichten.

- 2.5 Geldverstrekker heeft over haar standpunt nadere uitleg gegeven op 2 februari 2017. Voor zover relevant heeft zij daarbij het volgende opgemerkt:

Bij een risicoklassewijziging wordt gekeken naar de rentelijst welke gold bij het vaststellen van de huidige contractrente. Daarbij wordt (ten tijde van de aanvraag) opnieuw vastgesteld wat de verhouding tussen de waarde van de woning en de restant schuld van toepassing is. Ter vaststelling van de actuele waarde van de woning wordt de eis gesteld dat een recent taxatierapport wordt aangeleverd.

Gebleken is dat de lening van de klant inderdaad in een lagere risicoklasse zou komen. Echter bleek het te hanteren tarief hoger (0,05%) ten opzichte van de huidige contractrente behorende bij de hogere risicoklasse. Deze situatie is ontstaan vanwege het feit dat de klant nu een actietarief geniet welke 0,15% lager is dan het toen geldende reguliere tarief. Bij het wijzigen naar een ander tarief (hier middels risicoklassewijziging) is er geen recht op het actietarief. [...].

Wij hebben deze situatie voorgelegd bij de geldverstrekker om uit courtoisie toch de toen geldende actietarieven voor de nieuwe lagere risicoklasse te mogen hanteren. Zodra wij hier een reactie op hebben, zullen wij daarover informeren.

Ten aanzien van de rentelijst die u heeft meegezonden van 18 november 2016, ontgaat ons de bedoeling daarvan. Het is niet mogelijk met alleen een aanpassing van risicoklasse in aanmerking te komen voor de tarieven van latere rentelijsten. Het is alleen mogelijk om in aanmerking te komen voor actuele rentetarieven door het huidige rentecontract af te kopen. Hiervoor dient een eventuele vergoeding betaald te worden conform de geldende algemene voorwaarden.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consument

3.1 Consument vordert € 1.200,- schadevergoeding.

Grondslagen en argumenten daarvoor

3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag. Het schadebedrag is gebaseerd op het maandelijks voordeel dat Consument ten onrechte niet geboden wordt. Dit betreft de korting van 0,6 procentpunt die Geldverstrekker verleent wanneer de verhouding tussen de uitstaande geldlening en de waarde van het onderpand onder de 85% komt. Met die korting in zijn achterhoofd is Consument overgegaan tot een aanvullende aflossing van de geldlening. Consument is van mening dat Geldverstrekker voor de wijziging van de risico-opslag ten onrechte verwijst naar de rentelijst die gold bij het aangaan van de hypothecaire financiering. Om die reden krijgt Consument te weinig korting.

Consument stelt dat contact heeft plaatsgevonden met Geldverstrekker. Deze heeft daarbij aangegeven welke opslag zou horen bij de geldlening na de aflossing. Op basis van deze informatie heeft Consument een taxatie doen verrichten en gekozen voor de extra aflossing. Dat Geldverstrekker wijst naar een actietarief dat van toepassing zou zijn op de geldlening van Consument blijkt op geen enkele manier uit de door Consument getekende hypotheekofferte, of andere documentatie die ten tijde van de aanvang met Consument gedeeld zijn.

Verweer van Geldverstrekker

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 De Commissie heeft de vraag te beantwoorden of Consument recht heeft op 0,6 procentpunt afslag op de hypotheekrente die hij betaalt. De Commissie oordeelt dat daartoe geen aanleiding bestaat en motiveert dat oordeel als volgt.
- 4.2 De Commissie merkt op dat Geldverstrekker voor wat betreft het bepalen van haar tarievenstructuur een grote mate van vrijheid toekomt in de waardering van risico's welke vrijheid wordt begrensd door de maatstaven van redelijkheid en billijkheid van artikel 6:248 Burgerlijk Wetboek (zie onder meer GC Kifid, nr. 2017-018 en 2017-161). Tot dat op 1 januari 2013 artikel 81a van het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen (BGfo) werd ingevoerd, was het in beginsel niet verboden voor Geldverstrekker kortingen te geven aan nieuwe klanten op het gehanteerde rentetarief. Geldverstrekker heeft voor de informatieverstrekking over haar beleid verwezen naar de hypotheekadviseur die Consument destijds bijstond. De Commissie oordeelt dat uit de in overweging 2.4 aangehaalde opsomming van risicoklassen en daarbij horende tarieven voldoende duidelijk volgt welke rente Consument verschuldigd is. De Commissie oordeelt dat Consument gedurende de looptijd van de rentevastperiode geen recht heeft op later ingevoerd risicobeleid van Geldverstrekker (zie GC Kifid 2018-051, ov. 4.3).
- 4.3 De stelling van Consument dat hij deze informatie nooit ontvangen heeft, is door Geldverstrekker weersproken. Voor de informatieverstrekking over haar risicobeleid heeft Geldverstrekker daarbij verwezen naar de hypotheekadviseur die Consument heeft geadviseerd. De Commissie volgt Geldverstrekker in de stelling en oordeelt dat deze informatieverstrekking een taak is die in de gegeven omstandigheden op de adviseur en niet op de aanbieder van een hypothecaire geldlening rust.
- 4.4 Consument heeft gesteld dat Geldverstrekker hem mondeling zou hebben medegedeeld dat hij na taxatie en aflossing een rentekorting van 0,6 procentpunt zou kunnen verkrijgen. Geldverstrekker heeft bestreden dat een dergelijke mededeling gedaan is. De Commissie is derhalve van oordeel dat Consument, tegenover de betwisting door Geldverstrekker, onvoldoende bewijs heeft geleverd (zie artikel 150 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (Rv)). Zodoende kan niet worden aangenomen dat Consument erop mocht vertrouwen dat hem een rentekorting van 0,6 procentpunt zou worden verleend.
- 4.5 Vanwege het bovenstaande kan Consument geen aanspraak maken op een korting van 0,6 procentpunt op zijn hypotheekrente. De Commissie concludeert dat de vordering van Consument om die reden wordt afgewezen.

5. Beslissing

De Commissie beslist dat de vordering van Consument wordt afgewezen.

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 40 van het Reglement.