

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2018-242
(mr. R.J. Paris, voorzitter en mr. R.G. de Kruif, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 31 juli 2017
Ingediend door : Consument
Tegen : De Volksbank N.V., handelend onder de naam DBV Finance, gevestigd te Utrecht, verder te noemen De Bank
Datum uitspraak : 11 april 2018
Aard uitspraak : Bindend advies

Samenvatting

De Commissie is van oordeel dat Consument de door de Bank in rekening gebrachte boeterente niet onverschuldigd heeft betaald. Het feit dat de Bank geen nieuwe geldleningen verstrekt, brengt niet met zich mee dat de Bank de verplichtingen die zij is aangegaan om aan Consument een geldlening te verstrekken voor de met hem overeengekomen rentevast periode, niet hoeft na te komen. Bij het voortijdig beëindigen van de kredietovereenkomst gelden bovendien de daarvoor gemaakte afspraken. Niet gebleken dat de Bank ten onrechte of een onjuiste boeterente in rekening heeft gebracht. Vordering 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;
- de reactie (repliek) van Consument op het verweerschrift van de Bank.
- de reactie (dupliek) van de Bank.

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. Partijen hebben gekozen voor bindend advies.

2. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten.

- 2.1 Consument heeft op 2 november 2009 een offerte van de Bank voor een hypothecaire geldlening van € 175.000,- voor akkoord getekend, een zogenoemd DBV Hypotheekplan, bestaande uit de volgende onderdelen.
- Spaarhypothek van € 80.000,- tegen een rente van 5,90% per jaar en een rentevast periode van 20 jaar;

- Aflossingsvrije hypotheek van € 80.000,- tegen een rente van 5,70% per jaar en een rentevast periode van 20 jaar;
 - Spaarhypotheek van € 15.000,- tegen een rente van 5,75% per jaar en een rentevast periode van 15 jaar.
- 2.2 Van toepassing zijn de Voorwaarden DBV Hypotheekverzekeringen oktober 2007 en de Leningsvoorwaarden DBV Hypotheekplan, oktober 2007 (hierna: de Voorwaarden).
- 2.3 In 2014 heeft Consument de twee spaarhypotheken van € 80.000,- en € 15.000,- volledig afgelost met onder andere gebruikmaking van de afkoopwaarde van de beide daaraan gekoppelde spaarverzekeringen.
- 2.4 Begin 2017 heeft Consument voor de aflossingsvrije geldlening van € 80.000,- een voorlopige terugbetaalnota opgevraagd. Uit de door de Bank verstrekte voorlopige terugbetaalnota bleek een boeterente voor het vervroegd aflossen van de geldlening van € 27.165,60 per 8 maart 2017.
- 2.5 Consument heeft vervolgens op 6 april 2017 bij de Bank bezwaar gemaakt tegen de verschuldigdheid en de hoogte van de berekende boeterente. Op 10 april 2017 werd daarop door Stater, gevolmachtigde van de Bank, afwijzend gereageerd. Vervolgens heeft (de gemachtigde van) Consument op 24 april 2018 nogmaals bezwaar gemaakt tegen de berekende (voorlopige) boeterente.
- 2.6 Vervolgens heeft de Bank op 4 mei 2017 aangegeven de vergelijkingsrente aan te passen naar 3,1 % en heeft de boeterente berekend op een bedrag van € 19.273,-.
- 2.7 Consument heeft op 12 mei 2017 wederom bezwaar gemaakt tegen de stelling van de Bank dat Consument een boeterente verschuldigd is. Op 2 juni 2017 heeft Stater daar wederom afwijzend op gereageerd.
- 2.8 Op 23 of 28 juni 2017 heeft Consument de hypothecaire geldlening van € 80.000,- overgesloten en daarbij (onder protest) de boeterente van € 19.273,- aan de Bank betaald.
- 2.9 Vervolgens heeft Consument onderhavige klacht bij het Kifid ingediend.

Voorwaarden

2.10 In de Voorwaarden is onder andere het volgende opgenomen:

“6 EXTRA OF ALGEHELE AFLOSSING

6.1 Inleiding

Het is altijd toegestaan extra af te lossen of uw lening algeheel af te lossen. Extra of algehele aflossing kan echter met zich meebrengen dat u een vergoeding verschuldigd bent. Of dit zo is hangt af van het rente type van uw lening, de rentestand ten tijde van de extra of algehele aflossing en de reden waarom u extra of algeheel aflost. Hieronder staan de regels voor extra en algehele aflossing.

6.2 Vergoeding verschuldigd

*Indien de voor uw lening geldende rente op het moment van extra of algehele aflossing hoger is dan het voor soortgelijke nieuwe leningen (met hetzelfde rentetype) bij de geldverstrekker gehanteerde dagrentepercentage, is over de extra c.q. algehele aflossingen boven de hierna vermelde kosteloze aflossingen (vrijstellingen) een vergoeding aan de geldverstrekker verschuldigd. Hierbij wordt rekening gehouden met de resterende looptijd van de rentevastperiode (zie artikel 6.4), U bent dus alleen een vergoeding verschuldigd wanneer deze rente lager is dan uw leningsrente.
(...)*

6.3.7 Jaarlijkse vrijstelling

U kunt altijd jaarlijks extra aflossen tot een bedrag gelijk aan 10% van het oorspronkelijke leningsbedrag zonder dat u hierover een vergoeding hoeft te betalen. Onder het oorspronkelijke leningsbedrag verstaan we het in de offerte genoemde bedrag van het desbetreffende leningsdeel.

6.4 Vergoedingsregeling

*De vergoeding voor extra of algehele aflossing wordt berekend over het bedrag aan extra aflossing boven het vrijgestelde bedrag van 10% van het oorspronkelijke leningsbedrag (zie artikel 6.3.7). Bij hypotheekleningen met een vaste rente is deze vergoeding gelijk aan de contante waarde van het verschil in de maandelijks verschuldigde bedragen aan rente en aflossing gedurende de resterende tijd van de lopende rentevastheidsperiode op basis van vergelijking met het door de geldverstrekker gehanteerde dagrentepercentage voor soortgelijke nieuwe leningen (met eenzelfde rentetype) met een looptijd die overeenkomt met de resterende duur van de geldende rentevastheidsperiode van de af te lossen lening of, als hiervoor geen rentenotering wordt gevoerd, met de eerstvolgende op dat moment bij de geldverstrekker gevoerde naastlagere (kortere) rentevastheidsperiode. Indien door de geldverstrekker geen kortere rentevastheidsperiode wordt gevoerd, geschiedt genoemde vergelijking tegen rente van 1 jaar vast. Contantmaking geschiedt tegen het nieuwe rentepercentage.
(...)”*

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consument

- 3.1** Consument vordert van de Bank terugbetaling van de in rekening gebrachte en betaalde € 19.273,- (boeterente) in verband met het vervroegd aflossen van zijn hypothecaire geldlening, vermeerderd met de wettelijke rente over dat bedrag vanaf 2 juni 2017. Ook vordert hij betaling van buitengerechtelijke incassokosten.

Grondslagen en argumenten daarvoor

3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag.

De Bank heeft onrechtmatig gehandeld door een boeterente in rekening te brengen voor het (vervroegd) aflossen van de hypothecaire geldlening, omdat de Bank geen schade lijdt. Consument voert de volgende argumenten aan:

- De Bank heeft door het aflossen van de hypothecaire geldlening geen schade geleden, omdat de Bank sinds een aantal jaren geen nieuwe hypothecaire geldleningen meer verstrekt. De Bank is dus geen 'actieve' hypotheekverstrekker meer waardoor ook geen sprake meer kan zijn van gemiste rente-inkomsten voor de resterende looptijd van de rentevast periode.
- Mocht er al sprake zijn van schade aan de kant van de Bank dan heeft de Bank verzuimd om haar schade nader te onderbouwen, omdat geen vergelijking te maken valt met de rente van een lening met een looptijd vergelijkbaar met de resterende rentevast periode.
- Volgens de Leidraad van de AFM en artikel 81 c lid 3 van (naar de Commissie aanneemt) Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft (BGfo) jo artikel 7:127 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek (BW) dient de boeteberekening transparant te zijn en gebaseerd te worden op het werkelijk door de Bank geleden nadeel. De Bank heeft het door haar daadwerkelijk geleden nadeel onvoldoende onderbouwd. Van reëel rentenadeel is niet gebleken.
- Het staat de Bank vrij om na aflossing van de hypothecaire geldlening door Consument ook de openstaande lening bij de 'funders' in te lossen. Consument ziet dan ook niet in waarom nog resterende rentebetalingen door de Bank zouden moeten plaatsvinden aan deze 'funders'. Aldus is er geen sprake van schade.
- Bij de berekening van de boeterente had de Bank bovendien, voor wat betreft de vrijstelling van 10%, uit moeten gaan van de hoogte van de oorspronkelijke geldlening van € 175.000,- en niet van € 80.000,-. De tussenpersoon van Consument heeft in dat geval de boeterente berekend op € 16.729,89.
- Bij de vervroegde aflossing in 2014 van het bedrag van € 95.000,- is nooit gesproken over eventuele schade aan de kant van de Bank en daarvoor is toen ook geen enkele vergoeding gerekend.

Verweer van de Bank

3.3 De Bank heeft, kort en zakelijk weergegeven, de volgende verweren gevoerd:

- In 2014 heeft de Bank, net als vele andere hypotheekaanbieders, gemeend haar maatschappelijke verantwoordelijkheid te moeten nemen door in te stemmen met een tijdelijke coulance in het belang van haar klanten door geen vergoeding in rekening te brengen voor het renteverlies van de bank indien een klant een schenking gebruikt - met gebruikmaking van de toen (tijdelijke) geldende hogere vrijstelling schenkbelasting - om daarmee extra af te lossen op zijn hypothecaire geldlening. Dit betekent niet dat de Bank toen geen renteverlies heeft geleden. De Bank vindt het onterecht dat deze coulance nu door Consument tegen haar gebruikt wordt.
- De Bank heeft een aantal pro-forma aflosnota's naar Consument gezonden waarin het renteverlies van de Bank is opgenomen. De laatste berekening, welke boeterente Consument heeft betaald, is gedaan conform de uitgangspunten en berekeningswijze uit de AFM Leidraad.
- Het is niet juist dat de Bank geen nieuwe leningen meer verstrekt. In het kader van verhogingen van bestaande hypotheeken worden deze nog verstrekt. Daarnaast worden actuele rentetarieven gepubliceerd voor klanten die een nieuwe rentevaste periode moeten afsluiten of kiezen voor renteherziening.
- De Bank heeft destijds de hypothecaire geldlening met de door Consument afgesloten rentevast periode moeten 'funden'. De Bank heeft hiervoor ook zelf langlopende contracten gesloten en gelden op de kapitaalmarkt moeten aantrekken tegen de op dat moment geldende tarieven. De Bank acht zich niet gehouden om deze verplichtingen voor Consument inzichtelijk te maken.
- Conform de met Consument overeengekomen kredietovereenkomst en voorwaarden heeft de Bank recht op een vergoeding van het renteverlies bij vroegtijdige aflossing. In de voorwaarden is bepaald hoe dit renteverlies moet worden berekend.
- De vrijstelling om zonder vergoeding voor renteverlies 10% per jaar af te lossen wordt conform artikel 6.3.7 van de Voorwaarden berekend over het oorspronkelijke leningdeel en niet over de oorspronkelijke totale lening.
- Het renteverlies is terecht in rekening gebracht en blijkt, na correctie in verband met een in eerste instantie onjuiste gehanteerde risicoklasse, vastgesteld te worden op € 19.591,99. Nu zelfs een lager bedrag in rekening is gebracht, dient de vordering van Consument te worden afgewezen.

4. Beoordeling

- 4.1 De Commissie ziet zich gesteld voor de vraag of de Bank een vergoeding voor het vervroegd aflossen van de hypothecaire geldlening (hierna: Boeterente) bij Consument in rekening heeft mogen brengen.

De Commissie is om de hierna volgende redenen van oordeel dat de door de Bank in haar brief van 4 mei 2017 vermelde Boeterente in rekening gebracht mocht worden en dat Consument deze dus niet onverschuldigd aan de Bank heeft betaald.

- 4.2 Allereerst gaat de Commissie in op de stelling van Consument dat de Bank in het geheel geen Boeterente heeft mogen rekenen omdat, kort gezegd, de Bank is gestopt als actieve geldverstrekker en feitelijk geen financieel nadeel lijdt of heeft geleden van het feit dat Consument zijn hypothecaire geldlening heeft afgelost. Hoewel juist is dat de Bank geen nieuwe geldleningen verstrekt, valt niet in te zien dat zulks met zich brengt dat zij haar verplichtingen die aangegaan zijn om aan Consument een geldlening te verstrekken voor de met hem overeengekomen rentevast periode, niet hoeft na te komen. De Bank heeft vertrouwd, en mocht vertrouwen, op het feit dat Consument gedurende de rentevast periode het overeengekomen rentetarief zou betalen en heeft in principe daarop haar afspraken met haar 'fundeurs' afgestemd. Bij het voortijdig beëindigen van de kredietovereenkomst gelden bovendien de daarvoor gemaakte afspraken.
- 4.3 Voor zover Consument stelt dat de Bank haar fundingskosten niet transparant en controleerbaar heeft gemaakt, overweegt de Commissie als volgt. Vaststaat dat de Bank inzicht heeft gegeven in de wijze van berekening van de boeterente. Zij heeft daarbij de zogenaamde netto contante waarde methode van artikel 11 van de Gedragscode Hypothecaire Financieringen gehanteerd. Deze methode mag in beginsel worden gehanteerd bij de berekening van de vergoeding voor vervroegde aflossing (zie Geschillencommissie 2017-567).

Daarbij dient opgemerkt te worden dat op grond van artikel 11 lid 4 van vornoemde Gedragscode de variabelen die voorkomen in de methode van berekening van de vergoeding voor vervroegde aflossing voor Consument controleerbaar moeten zijn. Daaraan is naar het oordeel van de Commissie in de door de Bank overgelegde berekening voldaan. Zulks sluit ook aan bij hetgeen opgemerkt is in de Nota van Toelichting op het Besluit van 30 juni 2016 waarin artikel 81c BGfo werd ingevoerd. De Bank is niet gehouden inzicht te geven in de wijze waarop zij haar funding geregeld heeft.

- 4.4 Uit artikel 6 van de Voorwaarden blijkt dat de Bank bij algehele aflossing van de geldlening een vergoeding in rekening kan brengen die onder andere afhankelijk is van de rentestand ten tijde van de aflossing. De Commissie is van oordeel dat niet gebleken is dat de Bank de vergelijkingsrente niet volgens de daarvoor overeengekomen regels heeft bepaald.

De Bank is bovendien – hoewel in beginsel onverplicht omdat de hypothecaire geldlening voor 14 juli 2016 was afgesloten (vergelijk GC 2017-843 en GC 2017-844) - bij haar laatste berekening van de Boeterente uitgegaan van de in de door de AFM op 20 maart 2017 uitgegeven (en op de Europese richtlijn ‘*Mortgage Credit Directive*’ gebaseerde) Leidraad ‘*Vergoeding vervroegde aflossing hypotheek*’ geformuleerde uitgangspunten.

- 4.5 De Bank heeft voorts bij de berekening van de Boeterente rekening gehouden met de toegestane boetevrije aflossing (vrijstelling) van 10% per jaar. Conform artikel 6.3.7 van de Voorwaarden heeft de Bank dit terecht alleen toegepast op het betreffende oorspronkelijke leningdeel (de aflossingsvrije hypotheek) en niet op de gehele oorspronkelijke lening. Voor zover Consument stelt dat de Bank in 2014 heeft verzuimd te adviseren om de op dat moment gewenste aflossing te spreiden over de verschillende leningdelen, merkt de Commissie – nog los van de vraag of dat inderdaad voordeel voor Consument zou hebben opgeleverd – op dat de Bank daarbij niet als adviseur heeft gehandeld zodat de Bank daarvoor ook niet verantwoordelijk kan worden gehouden. De redenen dat de Bank in 2014 geen boete heeft berekend, heeft zij voldoende toegelicht. Daaraan kan voor toekomstige aflossingen geen rechten ontleend worden.
- 4.6 Voor zover Consument stelt dat Bank als ‘inactieve’ hypotheekaanbieder geen marktconforme of concurrerende rentetarieven hanteert, merkt de Commissie allereerst op dat de Bank een grote mate van (beleids)vrijheid heeft om haar eigen rentetarieven te bepalen. Consument heeft voorts niet aannemelijk gemaakt dat de door de Bank aangeboden rentetarieven onredelijk afwijken van de (gemiddelde) in de markt gehanteerde rentetarieven. Voor zover de Bank een (iets) hoger dan gemiddelde vergelijkingsrente heeft gehanteerd, is dat feitelijk in het voordeel van Consument geweest omdat zulks leidt tot een ‘lagere’ boeterente.
- 4.7 Het voorgaande leidt tot de conclusie dat de vordering van Consument 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 40 van het Reglement.