

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2018-314
(mr. E.L.A. van Emden, voorzitter en mr. R.G. de Kruif, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 7 augustus 2017
Ingediend door : Consument
Tegen : Coöperatieve Rabobank U.A., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de Bank
Datum uitspraak : 24 mei 2018
Aard uitspraak : Bindend advies

Samenvatting

De klacht van Consument ziet op de verhoging van de risico-opslag die verwerkt is in het rentetarief voor zijn hypothecaire geldlening. De Commissie is van oordeel dat de Bank van de rond haar tarievenbeleid toekomstige beleidsvrijheid niet op een onredelijke wijze gebruik maakt.

1. Procesverloop

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

- het door Consument (digitaal) ingediende klachtformulier;
- de door Consument aangeleverde aanvullende stukken, binnengekomen op 10 september 2017;
- het verweerschrift van de Bank;
- de repliek van Consument;
- de dupliek 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 in 2005 een hypothecaire geldlening (hierna: 'geldlening I') afgesloten bij de Bank voor de aankoop van een schuur.

- 2.2. In 2012 heeft Consument een hypothecaire geldlening (hierna: 'geldlening 2') met een hoofdsom van € 80.000,- afgesloten bij de Bank voor de aankoop van een appartement te [Plaatsnaam].
- 2.3. Als zekerheid voor de terugbetaling van geldlening 1 en geldlening 2 heeft de Bank een tweede hypotheekrecht verkregen op het woonhuis van Consument. Het eerste hypotheekrecht op het woonhuis was reeds verleend aan een andere bank.
- 2.4. Partijen zijn voor geldlening 2 bij aanvang een rentetarief van 4% overeengekomen. In dit rentetarief is een opslag van 0,2% verwerkt vanwege het feit dat sprake is van een recht van tweede hypotheek.
- 2.5. In 2015 heeft Consument een renteverlengingsvoorstel ontvangen van de Bank ten behoeve van geldlening 1. Bij de renteverlenging heeft de Bank per abuis geen opslag verwerkt in de aangeboden rentepercentages.
- 2.6. Op 24 mei 2017 heeft Consument een renteverleningsvoorstel ten behoeve van geldlening 2 ontvangen van de Bank. Consument heeft gekozen voor een rentevastperiode van 10 jaar met een rentepercentage van 2,9 per jaar. In dit rentetarief is een opslag van 0,8% verwerkt vanwege het feit dat sprake is van een recht van tweede hypotheek.
- 2.7. Consument heeft zich bij de Bank beklaagd over de in het rentepercentage van geldlening 2 verwerkte opslag. De Bank heeft de klacht van Consument afgewezen.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consument

- 3.1. Consument vordert vergoeding van de door hem geleden schade. Deze schade begroot Consument op € 3.520,-.

Grondslagen en argumenten daarvoor

- 3.2. Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag.
De Bank heeft ten onrechte de risico-opslag die verwerkt is in het rentetarief voor geldlening 2 verhoogd naar 0,8%. De bank heeft geen afdoende onderbouwing gegeven voor deze verhoging, temeer nu Consument in de periode van 2012 - 2017 bijna de helft van de oorspronkelijke hoofdsom van geldlening 2 heeft afgelost en het risico voor de Bank derhalve is gedaald. Volgens Consument heeft de Bank onvoldoende gekeken naar zijn specifieke situatie. Daarnaast stelt hij dat de Bank hem bij het aangaan van de geldlening in 2012 niet heeft geïnformeerd over de in het rentetarief verwerkte opslag.

Verweer Bank

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

- Het staat de Bank vrij om de condities vast te stellen op basis waarvan zij bereid is een hypothecaire geldlening te verstrekken voor panden waarop een tweede hypotheek rust. Deze beleidsvrijheid ziet ook op de hoogte van de rente, opslagen en kortingen, mits dit niet onredelijk bezwarend is voor haar klanten. De Bank acht haar opslagbeleid alleszins redelijk. Consument wordt door het in rekening brengen van de opslag van 0,8% niet onevenredig benadeeld door de Bank.
- Bij een tweede recht van hypotheek is er meer risico voor de Bank. Indien de geldlening opeisbaar wordt, heeft de partij die het recht van eerste hypotheek heeft verkregen immers voorrang op de opbrengsten uit de verkoop van het onderpand. Gelet op dit verhoogde risico heeft de Bank het beleid dat er voor dergelijke financieringen een opslag geldt. Periodiek herijkt de Bank de omvang van de risico's die zij loopt en de opslagen die zij voor haar tarieven rekent. Zij heeft besloten om haar risico's meer te differentiëren, waarbij zij een hogere opslag in rekening brengt naarmate het type risico hoger is. In dit kader heeft zij in augustus 2016 de opslag op leningen waarop een tweede hypotheek rust verhoogd van 0,2% naar 0,8%.
- De Bank tarifeert haar klanten uniform. Het tarief dat Consument betaalt, is gelijk aan het tarief dat andere klanten met hetzelfde klantprofiel moeten betalen bij de Bank. De Bank is mede gelet op artikel 81a Besluit Gedagstoezicht financiële ondernemingen (hierna: 'BGfo') niet voornemens enige uitzondering te maken op haar rentebeleid.
- In het rentetarief voor geldlening 1 had ook een opslag verwerkt moeten worden. Dat de Bank dit abusievelijk heeft nagelaten, is in het voordeel van Consument. Dat betekent evenwel niet dat de Bank dit ook opzettelijk fout zou moeten doen voor geldlening 2.
- Het was voor Consument in 2012 duidelijk welk tarief hij diende te betalen en hoe lang hij dit tarief verschuldigd was. Het was destijds niet gebruikelijk (en ook niet verplicht) om aan te geven uit welke componenten de rente bestaat.

4. Beoordeling

4.1. Aan de orde is de vraag of de Bank gerechtigd was de risico-opslag te verhogen van 0,2% naar 0,8%.

4.2. De Commissie overweegt dat de Bank als contractspartij in beginsel zelf kan bepalen of en onder welke voorwaarden zij een overeenkomst met Consument aangaat. Zij dient daarbij wel binnen de grenzen van de wet en de normen van redelijkheid en billijkheid te blijven. De (hoogte van een) risico-opslag behorende bij een risicoklasse maakt onderdeel uit van de voorwaarden van een overeenkomst en mag door een financieel dienstverlener zelf worden vastgesteld. De Bank heeft Consument met de offerte van 2012 en de renteherziening in 2017 rentevoorstellen gedaan.

Deze voorstellen waren gebaseerd op het op dat moment geldende beleid van de Bank ten aanzien van de risico-indeling (en de daaraan gekoppelde risico-opslagen). Door het toepassen van een uniform rentebeleid voldoet de Bank aan de in artikel 81a BGfo vanaf 1 januari 2013 geldende vereisten. De Bank dient op grond van dit artikel – kort gezegd – consumenten met hetzelfde risicoprofiel voor dezelfde rentevastperiode dezelfde rentevergoeding aan te bieden. Dit geldt ook bij een renteherzieningsvoorstel. (Vergelijk GC-2017-492 en GC-2017-552).

- 4.3. Consument stelt zich op het standpunt dat de Bank geen afdoende onderbouwing heeft gegeven voor de verhoging van de risico-opslag. De Commissie overweegt dat de Bank de redenen voor haar beleid – en daarmee de verhoging van de risico-opslag – voldoende heeft toegelicht. De Bank heeft in dit kader gesteld dat zij de omvang van de risico's die zij loopt en de opslagen die zij voor haar tarieven rekent periodiek toetst en dat zij heeft besloten om haar risico's meer te differentiëren, waarbij zij de risico-neerlegt bij partijen die extra risico's voor de Bank met zich meebrengen. De Bank heeft voorts gesteld dat zij bij een recht van tweede hypotheek meer risico loopt, omdat indien de geldlening opeisbaar wordt degene die het eerste hypotheekrecht heeft verkregen voorrang heeft op de opbrengsten uit de verkoop van het onderpand. De door de Bank aangevoerde redenen komen de Commissie niet onredelijk voor. De Bank heeft hiermee een afdoende onderbouwing gegeven voor de verhoging van de risico-opslag.
- 4.4. Consument stelt zich verder op het standpunt dat vanwege de door hem gedane aflossingen het risico voor de Bank is gedaald en dat het verhogen van de risico-opslag hiermee in strijd is. Volgens Consument heeft de Bank onvoldoende gekeken naar zijn specifieke situatie. De Commissie overweegt dat de opslag die de Bank in rekening brengt, vanwege het feit dat sprake is van een recht van tweede hypotheek (op dit moment 0,8%), los staat van de risico-opslag die de Bank in rekening brengt voor andere risico's, zoals de zogenoemde loan to value rate (de verhouding tussen de hoogte van de geldlening en de waarde van het onderpand). De Bank hanteert risicocategorieën met een risico-opslag per categorie. Gelet op de waarde van de woning van Consument en de hoogte van de geldlening, is in het aan Consument doorberekende rentetarief – conform de door de Bank gehanteerde risico-indeling – geen loan to value risico-opslag opgenomen.
- 4.5. De stelling van Consument dat de Bank hem bij het aangaan van geldlening 2 ten onrechte niet heeft geïnformeerd over de risico-opslag van 0,2% wordt niet gevolgd. De Bank was niet verplicht Consument van de risico-opslag op de hoogte te brengen. Er bestond voor de Bank geen verplichting om het hanteren van de risico-opslag en de omvang daarvan op te nemen in haar offertes of de toepasselijke algemene voorwaarden.
- 4.6. Op grond van het bovenstaande is de Commissie van oordeel dat de klacht van Consument ongegrond is en 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 40 van het Reglement.