

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2018-320
(mr. J.S.W. Holtrop, voorzitter, mrs. A.P. Luitingh en E.C. Ruinaard, leden en
mr. L.T.A. van Eck, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 13 juli 2017
Ingediend door : Consument
Tegen : Delta Lloyd Bank N.V., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de Bank
Datum uitspraak : 24 mei 2018
Aard uitspraak : Bindend advies

Samenvatting

Consument klaagt over de door de Bank in het voorstel tot rentemiddeling opgenomen vaste opslag op de rente van 0,2%. Deze opslag dekt, zo is namens de Bank in haar verweerschrift en ter zitting toegelicht, het risico dat Consument “uitstapt” nadat rentemiddeling is toegepast en voordat de nieuwe rentevaste periode is geëindigd. De Commissie overweegt dat de Bank Consument een gespecificeerd en transparant rentemiddelingsvoorstel heeft gedaan. De Bank is niet gehouden rentemiddeling aan te bieden, waarbij de kosten voor tussentijds aanpassen gespreid worden betaald zonder een vaste opslag maar met de voorwaarde dat het restant aan kosten bij “uitstappen” dient te worden voldaan. Van de Bank kan niet worden verwacht dat zij het risico van ‘uitstappen’ op individueel niveau berekent. Voorts is niet gebleken dat de door de Bank gehanteerde opslag van 0,2% onredelijk zou zijn.

I. Procesverloop

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

- het door Consument ingediende klachtformulier met bijlagen;
- het verweerschrift van de Bank met bijlagen;
- de repliek van Consument.

De Bank is in de gelegenheid gesteld om een reactie te geven op de repliek van Consument, maar heeft hiervan geen gebruik gemaakt.

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

Partijen zijn opgeroepen voor een hoorzitting op 13 april 2018 en zijn aldaar verschenen.

2. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten.

- 2.1. De Bank heeft op 17 december 2008 een hypothecaire geldlening van € 450.000,- aan Consument verstrekt, onderverdeeld in drie leningsdelen.
- 2.2. Consument heeft de Bank op 28 april 2017 een verzoek tot rentemiddeling gedaan voor het aflossingsvrije leningdeel met nummer 146 met een hoofdsom van € 223.100,-. Voor dit leningdeel zijn partijen bij een tussentijdse wijziging een rentetarief van 6,3% overeengekomen voor een periode van tien jaar tot 1 mei 2025.
- 2.3. De Bank heeft Consument op 1 mei 2017 een voorstel voor rentemiddeling per 1 juli 2017 voor het leningdeel met nummer 146 gedaan. In het voorstel voor rentemiddeling is de Bank uitgegaan van de oorspronkelijke hoofdsom van € 223.110,-, de mogelijkheid om per kalenderjaar 20% boetevrij af te lossen, een openstaande hoofdsom (van dat leningdeel) van € 182.966,46 en een nieuwe rentevastperiode van twintig jaar met een rentetarief van 3,15%.

Het voorstel vermeldt onder meer:

Uw mogelijkheden voor de kosten van het tussentijds aanpassen van uw rentevastperiode

Kiest u voor	dan betaalt u	totale opslag	rente
Rentemiddeling	gespreid via een opslag op de rente	0,51%	3,66% (...)
of			

Kiest u voor	dan betaalt u	hoogte van de kosten	rente
Eenmalig betalen in één keer via een overboeking		€ 8.425,18	3,15%

(...)

Opbouw van de kosten voor dit leningdeel bij rentemiddeling

(...)

Hoe hebben wij de kosten berekend?

(...)

6. Dit bedrag betaalt u verspreid over uw nieuwe rentevaste periode aan ons terug. € 11.366,64

Van deze betalingen berekenen wij de eindwaarde. Dit doen wij op basis van de actuele rente die hoort bij de nieuwe rentevaste periode van uw keuze. [3,15%]

De eindwaarde is de toekomstige waarde van een huidig bedrag.

Welke opslag op de rente betaalt u?

7. U betaalt het bedrag van € 11.366,64 verspreid over de nieuwe rentevaste periode terug via een kostenopslag op de rente. 0,31%

8. U betaalt daarnaast een vaste opslag op de rente 0,20%

9. De totale opslag op de rente voor dit leningdeel wordt 0,51%

(...)

Overzicht van de totale kosten

Kostenopslag leningdeel I46	€ 11.366,64
Vaste opslag leningdeel I46	€ 7.318,66
Administratiekosten*	<u>€ 250,00</u>
Totale kosten	€ 18.935,30

* De administratiekosten betaalt u via een eenmalige overboeking.”

2.4. Consument is niet akkoord gegaan met het voorstel tot rentemiddeling van de Bank.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consument

3.1. Consument vordert dat de Bank hem een voorstel voor rentemiddeling doet, zonder dat daarin een vaste opslag op de rente van 0,2% wordt verwerkt.

Grondslagen en argumenten daarvoor

3.2. Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag. De Bank gaat in haar berekening uit van een vergoedingsrente voor vervroegde aflossing en smeert die uit over de nieuwe rentevastperiode. Dat is volgens Consument geen zuivere toepassing van rentemiddeling. Bij rentemiddeling zou een gewogen gemiddelde moeten worden genomen van de overeengekomen rente en de dan geldende rente. De Bank verwerkt echter in haar berekening van rentemiddeling een vaste opslag van 0,2%. Zij brengt daarmee meer dan alleen maar reëel rentenadeel bij Consument in rekening en handelt in strijd met de leidraad van AFM. De Bank heeft deze opslag van 0,2% op geen enkele manier onderbouwd. Consument betwist dat de Belastingdienst met deze gang van zaken akkoord zou zijn. Verder geeft de Bank niet op een eerlijke en transparante wijze inzicht in het daadwerkelijk financiële nadeel dat zij door rentemiddeling zou leiden.

Verweer van de Bank

3.3. De Bank heeft, kort en zakelijk weergegeven, de volgende verweren gevoerd. De vergoeding voor het voortijdig beëindigen van de lopende renteafspraken wordt berekend conform de Leidraad Vergoeding voor vervroegde aflossing van AFM, ook al is deze formeel niet van toepassing. Bij rentemiddeling ontvangt de Bank de vergoeding van het openbreken van het rentecontract (boeterente) niet direct, maar verspreid over de toekomstige maanden van de nieuwe rentevaste periode. De Bank hanteert een vaste risico-opslag van 0,2%, waarmee zij het risico afdekt dat de vergoeding niet geheel wordt terugbetaald in de nieuwe rentevaste periode, bijvoorbeeld bij vervroegde boetevrije aflossing in geval van verhuizing.

4. Beoordeling

- 4.1. Consument klaagt over de door de Bank in het voorstel tot rentemiddeling opgenomen vaste opslag op de rente van 0,2%. Deze opslag dekt, zo is namens de Bank in haar verweerschrift en ter zitting toegelicht, het risico dat Consument “uitstapt” nadat rentemiddeling is toegepast en voordat de nieuwe rentevaste periode is geëindigd.
- 4.2. De Commissie stelt voorop dat rentemiddeling geen onderdeel uitmaakt van de tussen partijen tot stand gekomen geldleningsovereenkomst. Dit maakt dat de Bank in beginsel niet kan worden gehouden tot het aanbieden van rentemiddeling. Voor de voorwaarden van rentemiddeling geldt in dat geval dat de Bank de grenzen van redelijkheid en billijkheid niet te buiten mag gaan (artikel 6:248 lid 2 Burgerlijk Wetboek). Het is vervolgens aan Consument of hij met dit aanbod tot rentemiddeling akkoord gaat. Uitgangspunt bij de door de Commissie toe te passen beoordeling is dat de Mortgage Credit Directive (hierna: MCD), die per 14 juli 2016 onder meer in het Burgerlijk Wetboek is geïmplementeerd ziet op de berekening van de vergoeding bij vervroegde aflossing en niet van toepassing is op rentemiddeling. Datzelfde geldt voor de Leidraad Vergoeding voor vervroegde aflossing van de hypotheek van de AFM die aan de MCD invulling geeft (vergelijk GC Kifid nr. 2017-358).
- 4.3. De Bank heeft Consument op 1 mei 2017 een voorstel voor rentemiddeling gedaan. In dit voorstel is onder meer rekening gehouden met het overeengekomen rentetarief, de resterende rentevaste periode en het huidige rentetarief voor nieuwe hypothecaire geldleningen (van thans 3,15%). De Bank stelt Consument in dit voorstel (expliciet) voor de keuze om de kosten van het tussentijds aanpassen van de rentevaste periode gespreid te betalen door middel van een vaste opslag op de rente (rentemiddeling) óf deze kosten eenmalig te betalen. Het voorstel vermeldt gespecificeerd welke kosten bij beide opties horen, zodat deze berekening voor Consument voldoende inzichtelijk is. Anders dan Consument veronderstelt is de Bank niet gehouden nog een derde optie aan te bieden, te weten: het gespreid betalen van de kosten voor tussentijds aanpassen zonder een vaste opslag maar met de voorwaarde dat het restant aan kosten bij “uitstappen” dient te worden voldaan. De keuze van de Bank voor het aanbieden van ‘slechts’ de twee hiervoor benoemde opties voor rentemiddeling valt, zo oordeelt de Commissie, binnen de grenzen van de redelijkheid en billijkheid. Dat andere geldverstrekkers de door Consument benoemde optie wel aanbieden maakt voorgaande overwegingen niet anders. Overigens is het niet onbelangrijk dat het aan Consument is al dan niet op het rentemiddelingsvoorstel in te gaan.

- 4.4. Indien Consument kiest voor rentemiddeling, hanteert de Bank een vaste opslag van 0,2% (zoals opgenomen onder punt 8 van het hiervoor weergegeven voorstel tot rentemiddeling). Met deze opslag dekt zij (gedeeltelijk) het risico af voor de situatie dat Consument boetevrij uitstapt nadat rentemiddeling is overeengekomen en voordat de nieuwe rentevaste periode is afgelopen. De Bank loopt in die situatie de resterende nog niet bij Consument in rekening gebrachte vergoedingsrente mis, aldus de Bank. De Commissie overweegt ten eerste dat van de Bank niet kan en niet mag worden verwacht dat zij op individueel niveau het (door de Bank omschreven en goed voorstelbare) risico berekent. Door een opslag op portefeuille-niveau te hanteren, maakt de Bank een gewogen risico-inschatting van alle klanten die zich in deze portefeuille bevinden. Zij handelt daarmee niet in strijd met het door Consument benadrukte klantbelang, maar beoordeelt de kans op het niet terugbetalen van de gehele vergoedingsrente op portefeuilleniveau. Voorts is niet gebleken dat de door de Bank gehanteerde opslag van 0,2% onredelijk zou zijn. De Bank heeft toegelicht dat zij op basis van een risico-inventarisatie tot een opslag van meer dan 0,2% is gekomen maar dat zij die opslag – mede gelet op de uitlatingen van de belastingdienst - op 0,2% heeft vastgezet. Daarbij neemt de Commissie in aanmerking dat het goed voorstelbaar is dat de Bank wegens concurrentiegevoelige informatie geen verdere toelichting kan (en dus ook niet hoeft te) geven op de berekening van die 0,2%. Ook hiermee is de Bank naar het oordeel van de Commissie binnen de grenzen van redelijkheid en billijkheid gebleven.
- 4.5. De vordering van Consument zal, gelet op voorgaande overwegingen, 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.