



KiFiD

Klachteninstituut Financiële Dienstverlening

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 144
d.d. 8 juni 2011**

(mr. R.J. Paris, voorzitter, mr. H.J. Schepen en mr. A.M.T. Wigger, leden en
mr. E.P.A. Bogers, secretaris)

Samenvatting

Hypothecaire geldlening met variabele maandrente. Consument stelt dat door Aangeslotene is toegezegd dat de rente van zijn hypothecaire geldlening bij Aangeslotene direct is gekoppeld aan het 1-maands Euribortarief. De Commissie kan dit noch uit de stukken afleiden, noch vaststellen dat dit is toegezegd door de adviseur van Aangeslotene. Voor de Commissie is het niet aannemelijk geworden dat Aangeslotene misbruik heeft gemaakt van de in de hypotheekakte en in de Algemene Voorwaarden vastgelegde beleidsvrijheid. De vordering wordt afgewezen.

I. Procedure

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

- het dossier van de Ombudsman Financiële Dienstverlening;
- het door Consument op 25 april 2010 ondertekende vragenformulier met een toelichting d.d. 25 april en 18 mei 2010;
- het antwoord van Aangeslotene d.d. 30 juli 2010;
- de repliek van Consument d.d. 29 augustus 2010;
- de dupliek van Aangeslotene d.d. 4 oktober 2010;
- aanvullende informatie van Consument van 13 oktober 2010;
- de brief van Aangeslotene d.d. 22 november 2010;
- ter zitting overgelegde hand-out van powerpoint-presentatie van Consument d.d. 10 maart 2011.

De Commissie heeft vastgesteld dat tussenkomst van de Ombudsman Financiële Dienstverlening niet tot oplossing van het geschil heeft geleid.

De Commissie heeft vastgesteld dat beide partijen het advies als bindend zullen aanvaarden.

De Commissie heeft partijen opgeroepen voor een mondelinge behandeling te Den Haag op 11 maart 2011.



KiFiD

Klachteninstituut Financiële Dienstverlening

2. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten:

- In het voorjaar van 2004 is Consument in contact gekomen met Aangeslotene in verband met een aanvraag voor een hypothecaire geldlening.
- Na een aantal verkoopgesprekken is er op 6 mei 2004 door Aangeslotene een offerte verstrekt voor een geldlening van een totaalbedrag van € 245.000,-- met een variabele rente. Consument heeft deze offerte voor akkoord ondertekend.
- In het lastenoverzicht van 26 april 2004 dat ten grondslag lag aan bovengenoemde offerte, is een toelichting opgenomen van de gekozen rentevariant: "Indien in de berekening uit is gegaan van een variabele rente, dan volgt deze direct de actuele rente, zowel bij stijgingen als bij dalingen en kan dus van de ene dag op de andere worden aangepast."
- Op 16 juli 2004 is de hypotheekakte bij de notaris gepasseerd. In de akte is opgenomen dat de geldnemer een variabele rente verschuldigd is en dat het rentepercentage op dat moment 3,1% per jaar bedraagt. Hieraan is toegevoegd dat: "De bank kan het rentepercentage te allen tijde met onmiddellijke ingang wijzigen."
- Op de hypothecaire geldleningsovereenkomst zijn de Algemene Voorwaarden van Geldlening en Hypotheekverlening van Aangeslotene (hierna te noemen: Algemene Voorwaarden) van toepassing en deze bevatten in artikel 6.2 eenzelfde bepaling met betrekking tot het wijzigen van het rentepercentage.

3 Geschil

- 3.1. Consument vordert de vaststelling van zijn variabele hypotheekrente op ongeveer 1% boven de 1-maands-Euriborrente en wel met terugwerkende kracht vanaf 8 oktober 2008, met restitutie van het teveel betaalde.
- 3.2. Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslagen.
 - Bij het aangaan van de geldlening heeft Consument bij de hypotheekadviseur van Aangeslotene uitleg gevraagd over de vrijheid van Aangeslotene bij het vaststellen van het renteniveau. De adviseur gaf destijds aan dat Aangeslotene in de praktijk de Euribor volgt. Met de actuele rente, waarover in de productwijzer werd geschreven, zou aldus de adviseur ook de Euribor worden bedoeld.



KiFiD

Klachteninstituut Financiële Dienstverlening

Consument heeft de zinsnede “volg je direct de actuele rente” die was opgenomen in de productwijzer, in de offerte en op de website van Aangeslotene, dan ook op bovenstaande wijze geïnterpreteerd. De adviseur heeft het een en ander achteraf op verzoek van Consument bevestigd.

- Consument stelt dat hij daarnaast werd gesterkt in deze uitleg doordat er vanaf 16 juli 2004 tot 8 oktober 2008 gemiddeld 0,8% marge was tussen de 1-maands Euribor en de hypotheekrente. Met deze marge was Consument tevreden.
- Na deze datum is de marge in 2009 en 2010 echter toegenomen naar 3,0%. Van een direct volgen van de hypotheekrente met de Euribor is dan ook geen sprake meer, aldus Consument.
- Consument stelt voorts dat hij onder “rente” verstaat: een vergoeding voor het lenen van geld. Consument acht het verwarrend dat Aangeslotene bij de uitleg van dit begrip ook (risico-) kosten en overige kosten betreft. Deze uitleg kan naar de mening van Consument niet de basis zijn voor een hypotheekrente, omdat enerzijds de meegewogen aspecten geen zuivere rentecomponent zijn en anderzijds omdat deze aspecten voor Consument niet kenbaar en transparant zijn.

3.3 Aangeslotene heeft, kort en zakelijk weergegeven, de volgende verweren gevoerd.

- Aangeslotene stelt zich op het standpunt dat een koppeling van de variabele rente met het Euribortarief niet is overeengekomen. Noch in de hypotheekofferte, noch in de Algemene Voorwaarden of in de hypotheekakte wordt er verwezen naar de 1-maands Euriborrente. Eveneens betwist Aangeslotene dat zij – al dan niet bij monde van haar adviseur – zou hebben aangegeven dat de actuele rente een synoniem is voor de Euriborrente. Dit is weliswaar de voornaamste component van de SNS Variabele rente, maar uitsluitend tezamen met andere variabele componenten zoals spread en (risico-) kosten. Heel bewust heeft Aangeslotene derhalve voor de term “actuele rente” gekozen en niet voor “Euriborrente”.
- Bij een rentedaling of -verhoging van het 1-maands Euribortarief wordt dit in de vaststelling van de actuele rente verwerkt en kan worden gesteld dat de Euribor daarbij wordt gevolgd (zoals de adviseur heeft opgemerkt). Vanwege de recente marktontwikkelingen in de afgelopen jaren zijn echter de overige elementen die van invloed zijn op de actuele (hypotheek-) rente hoger uitgevallen. Dat daarmee de schijn is gewekt dat bij het bepalen van de actuele rente het Euribortarief niet wordt gevolgd, erkent Aangeslotene, maar acht zij niet correct. Met de overige elementen worden bedoeld de spread die de uitlenende bank in rekening brengt aan Aangeslotene, de kosten van Aangeslotene, een risicopremie en een gewenste/realiseerbare winstmarge.



KiFiD

Klachteninstituut Financiële Dienstverlening

- Aangeslotene benadrukt dat zij autonoom is in het vaststellen van haar rente. De actuele rente wordt iedere maand per brief en op de website aan haar klanten kenbaar gemaakt.
- Aangeslotene is gelet op het voorgaande van mening dat de communicatie over de werking van de variabele rente correct, duidelijk en niet misleidend was. Er zijn geen onterechte, dan wel onjuiste verwachtingen bij Consument gewekt. Voor zover deze zich hebben voorgedaan, vloeit dit naar de mening van Aangeslotene voort uit aannames van Consument die echter niet gestoeld kunnen worden op informatie of uitslatingen van Aangeslotene.
- Ten slotte stelt Aangeslotene dat het Consument te allen tijde vrij staat om zijn rente vast te zetten of over te sluiten, zonder dat hiervoor boete en/of kosten in rekening worden gebracht.

4. Beoordeling

Naar aanleiding van het over en weer door partijen gestelde en hetgeen door hen tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht, overweegt de Commissie als volgt.

- 4.1 Ter beoordeling ligt de vraag voor of Consument op grond van de inhoud van de door hem met Aangeslotene gesloten hypothecaire geldleningsovereenkomst redelijkerwijs mocht verwachten dat het bij hem in rekening gebracht rentetarief direct was gekoppeld aan het 1-maands Euribortarief, in die zin dat Consument mocht verwachten dat het door hem verschuldigde rentetarief niet alleen de stijging van die rente, maar ook een eventuele daling van die rente evenredig zou volgen, met een marge van ongeveer 1%.
- De Commissie is van oordeel dat deze vraag ontkennend moet worden beantwoord. In de hypotheekakte en in de van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden (meer specifiek in artikel 6.2) is bepaald dat Aangeslotene het rentepercentage voor hypotheekleningen met variabele rente te allen tijde met onmiddellijke ingang kan wijzigen. Ook in overige stukken van de betreffende geldlening is hiernaar verwezen. De Commissie kan daaruit niet anders opmaken dan dat de door Consument verschuldigde rente is gebaseerd op de door Aangeslotene gehanteerde en mitsdien door haar zelf vast te stellen rente.
- De Commissie kan noch uit de stukken afleiden dat bij het bepalen van het variabele rentetarief enkel wordt uitgegaan van het Euribortarief, noch dat dit is toegezegd door de adviseur van Aangeslotene, zoals door Consument is gesteld. Voor de Commissie is het meer aannemelijk dat met “direct volgen” wordt bedoeld dat de beweging van de Euriborrente onmiddellijk wordt meegenomen bij de bepaling van de variabele hypotheekrente.



KiFiD

Klachteninstituut Financiële Dienstverlening

- 4.2 De Commissie stelt vast dat de variabele rente is opgebouwd uit een Euribortarief en uit andere aspecten zoals onder andere de spread die de uitlenende bank in rekening brengt aan Aangeslotene, de kosten van Aangeslotene, een risicopremie en een gewenste/realiseerbare winstmarge. Juist door deze laatste componenten heeft het tarief van de variabele rente vanaf oktober 2008 en in de jaren 2009-2010 ten gevolge van een gewijzigde geld- en kapitaalmarkt en tal van andere omstandigheden – zoals door Aangeslotene is toegelicht – een andere ontwikkeling gevolgd dan de Euribor-rente.

Voor de Commissie is het niet aannemelijk geworden dat bij de rentebepaling in de voornoemde periode Aangeslotene misbruik heeft gemaakt van de in de hypotheekakte en in de Algemene Voorwaarden vastgelegde beleidsvrijheid. Daarbij wordt evenzeer in aanmerking genomen dat de door Aangeslotene in rekening gebrachte variabele rente in de pas liep met de door andere banken in rekening gebrachte variabele rentetarieven en voor alle klanten gelijk was – hetgeen door Consument niet is betwist. Onder vermelde omstandigheden kan naar het oordeel van de Commissie niet worden gezegd dat Aangeslotene heeft gehandeld buiten de grenzen van redelijkheid en billijkheid.

- 4.3 Het vorenstaande dient ertoe te leiden dat de vordering van Consument moet worden afgewezen.

5. Beslissing

De Commissie stelt bij bindend advies vast 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 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.

In artikel 5 van het Reglement van de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening is bepaald in welke gevallen beroep openstaat van 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.