

Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 92
d.d. 18 mei 2010
(mr. H.J. Schepen, voorzitter, de heer E.J.M. MacKay en mevrouw mr. J.W.M. Lenting)

1. 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 ingevulde vragenformulier inclusief bijlagen van 9 december 2008;
- het verweer van Aangeslotene van 11 augustus 2009;
- de repliek van Consument van 7 september 2009;
- de dupliek van Aangeslotene van 21 september 2009.

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 op vrijdag 19 februari 2010. Aldaar zijn beide partijen verschenen.

2. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten:

Consument heeft op 15 september 2000 een hypothecaire geldlening bij Aangeslotene afgesloten. Over de hoofdsom was Consument een zogenaamde Stabielrente verschuldigd van 5,4% met een ondergrens van 4,4% en een bovengrens van 6,4%. Indien op de jaarlijkse rentevervaldag de toetsrente hoger is dan de bovengrens respectievelijk lager dan de ondergrens, zou het rentepercentage verhoogd, respectievelijk verlaagd worden met het verschil tussen de toetsrente en de bovengrens dan wel de ondergrens.

Consument had daarbij op grond van de voorwaarden de mogelijkheid om gedurende de looptijd de bandbreedte te wijzigen waarvan hij een aantal keren gebruik heeft gemaakt. In 2007 werd de toetsrente vastgesteld op 7%.

Consument heeft hierop zijn hypothecaire geldlening bij een andere geldverstrekker ondergebracht. Consument was als gevolg daarvan aan Aangeslotene een boeterente verschuldigd.

3. Geschil

- 3.1 Consument vordert vergoeding van de door hem geleden schade ad € 15.645,89 zijnde de boeterente van € 9.042,39, de afsluitprovisie voor de nieuwe hypothecaire geldlening ad € 5.859,00 en de notariskosten voor de nieuwe hypotheekakte inclusief royement van de oude akte ad € 744,50.
- 3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslagen.
 - 3.2.1. De toetsrente die Aangeslotene hanteert bij het vaststellen van de Stabielrente komt niet overeen met de geldende marktrente van soortgelijke hypotheeken. Een

- Consument zou erop mogen vertrouwen dat de bank de toetsrente eerlijk vaststelt en zich volgens de overeenkomst houdt aan de ontwikkelingen van soortgelijke leningen. De wijze waarop de rente nu wordt vastgesteld is willekeurig en in strijd met de redelijkheid en billijkheid.
- 3.2.2. Voorts wekt het begrip 'Stabielrente' een volkomen andere suggestie en zet consumenten op het verkeerde been. Door deze onvolledige communicatie van Aangeslotene over de toetsrente zag Consument zich genoodzaakt om zijn hypotheek over te sluiten. Hierdoor moest Consument een boeterente aanvaarden. Aangeslotene heeft Consument onvoldoende voorgelicht en zijn zorgplicht jegens Consument geschonden.
 - 3.2.3. Tevens wijst Consument op de vele klachten van klanten van Aangeslotene die op diverse internetforums worden besproken. De klachten gaan over de onduidelijkheid van de totstandkoming van de toetsrente.
 - 3.3. Aangeslotene heeft, kort en zakelijk weergegeven, de volgende verweren aangevoerd.
 - 3.3.1. Contractueel is met Consument overeengekomen dat er jaarlijks getoetst wordt aan het bij Aangeslotene geldende rentepercentage voor soortgelijke hypothecaire geldleningen. Met soortgelijke leningen wordt bedoeld op hypothecaire geldleningen met een Stabielrente bij Aangeslotene die eenzelfde bandbreedte hebben. Consument toetst aan de hand van niet-soortgelijke rentepercentages bij Aangeslotene en andere aanbieders. De vergelijking moet gemaakt worden met het rentetarief dat Aangeslotene vaststelt voor de Stabielrente met eenzelfde bandbreedte.
 - 3.3.2. Het rentetarief voor de Stabielrente is voor een deel gebaseerd op het 12-maands Euribortarief, maar er zijn ook andere componenten die het uiteindelijke rentetarief bepalen, zoals ontwikkelingen op de markt, waar Aangeslotene (net als iedere marktpartij) mee te maken heeft. De marktrente wordt bepaald door vraag en aanbod. Wanneer het aantrekken van geld duurder is geworden, kan Aangeslotene genoodzaakt zijn het tarief voor de Stabielrente te verhogen. Er is in ieder geval geen sprake van een vaste relatie tussen het 12-maands Euribortarief en het tarief voor de Stabielrente. Evenmin is sprake van een vaste opslag op het Euribortarief. Ter zitting voegt Aangeslotene toe dat het rentetarief uit meerdere variabele factoren is opgebouwd als de basisrente van het Euribortarief, de spread (het verkrijgen van het geld in de markt) en verschillende opslagen (afhankelijk van de opties in het product). Van te voren valt niet te zeggen hoe je het geld bij elkaar krijgt en transparantie is derhalve nauwelijks te geven.
 - 3.3.3. De Stabielrente kent een aantal klantvriendelijke opties als het tussentijds wijzigen van de bandbreedte, het wijzigen van de contractreeks van alle bandbreedtes op de jaarlijkse toetsdatum en overstappen naar een andere rentevasteperiode tegen zeer lage kosten. Al deze factoren tezamen vormen het actuele rentetarief van de SNS Stabielrente, een tarief dat Aangeslotene autonoom vaststelt en waaraan de lopende rentetarieven voor Stabielrente (de rentetarieven die de klanten betalen) jaarlijks getoetst worden. Door gebruik te maken van een dergelijke optie had Consument relatief snel zijn hypothecaire geldlening zonder boeterente kunnen oversluiten naar een andere geldverstrekker. De opbouw van het tarief van de Stabielrente is inhoudelijk niet veranderd; wel zijn bepaalde elementen van het tarief,

- zoals de inkoop van gelden, duurder geworden en deze kosten worden doorberekend aan de klant.
- 3.3.4. In de Productwijzer is duidelijk aangegeven dat “kleine renteschommelingen u niet raken” en “grote renteschommelingen worden gedempt”. De terminologie is derhalve niet misleidend. Bovendien kan men te allen tijde de bandbreedte aanpassen. Van verkeerde voorlichting is dan ook geen sprake: Aangeslotene heeft duidelijk aangegeven met welke rente er jaarlijks wordt getoetst. In de Productwijzer wordt zelfs twee maal aangegeven dat de contractrente getoetst wordt aan het actuele tarief van de Stabielerente.
 - 3.3.5. Aangeslotene wijst tevens op diverse uitspraken van de Geschillencommissie Bankzaken en de Geschillencommissie Hypothecaire Financieringen, welke oordelen dat de bank niet onredelijk handelt door haar klanten geen inzage te verschaffen in de wijze van opbouw van de rentetarieven, mede uit oogpunt van haar concurrentiepositie.
 - 3.3.6. Op dit moment maakt Consument geen gebruik meer van de Stabielerente, zodat hij in feite ook geen belang meer heeft bij zijn verzoek aan Aangeslotene om inzicht te geven in de wijze waarop zij de toetsrente van de Stabielerente vaststelt.
 - 3.3.7. Consument stelt dat hij de boeterente moest aanvaarden. Consument heeft door het accepteren van de voorwaarden van de Stabielerente aanvaard dat het oversluiten van de hypothecaire geldlening kosten met zich mee zou brengen. Oversluiting was niet noodzakelijk: Consument had ook kunnen kiezen voor een andere bandbreedte gedurende het volgende jaar. Consument heeft vrijwillig voor een andere geldverstrekker gekozen en dient daarom de daarbij behorende kosten voor zijn eigen rekening te nemen.
 - 3.3.8. De tweede hypothecaire lening had gewoon voortgezet kunnen worden. Op basis van rangorde zou dit dan automatisch een eerste hypotheek worden en de overgesloten hypotheek zou dan de tweede hypotheek worden. Consument heeft echter besloten om beide hypothecaire geldleningen over te sluiten. Dit is een vrije keus geweest en het zou daarom niet redelijk zijn om de kosten, verbonden aan de oversluiting van de tweede hypothecaire geldlening, in deze eis te betrekken.

4. Beoordeling

- Naar aanleiding van het over en weer door partijen gestelde overweegt de Commissie als volgt.
- 4.1. De Commissie stelt vast dat in artikel 3 van de door Consument ondertekende hypotheekakte het volgende is bepaald : ‘Jaarlijks zal op de eerste van de maand volgend op de datum van passeren van deze akte het rentepercentage worden getoetst aan de op dat moment bij de bank geldende rente voor soortgelijke hypothecaire geldleningen, hierna genoemd toetsrente. Aangeslotene leest daarin dat er met “soortgelijke leningen” bedoeld wordt op specifiek bij Aangeslotene afgesloten hypothecaire geldleningen met een zogenaamde Stabielerente die eenzelfde bandbreedte hebben en dat daarbij niet wordt bedoeld op vergelijkbare hypotheekproducten van andere in de markt opererende geldverstrekkers. In combinatie met hetgeen in de begeleidende productwijzer wordt omschreven over dit rentebegrip kan de Commissie de daaraan door Aangeslotene gegeven uitleg dan

ook volgen. De Commissie acht een en ander ook niet onlogisch: van algemene bekendheid mag immers worden verondersteld dat iedere geldverstrekker een eigen specifieke opzet hanteert als het gaat om de totstandkoming en de samenstelling van het rentepercentage. Een en ander had dan ook voor Consument duidelijk kunnen en ook moeten zijn. De ruime bewoordingen die Aangeslotene hieromtrent in de hypotheekakte en Algemene Voorwaarden heeft gehanteerd, acht de Commissie in dat verband minder gelukkig. De Commissie gaat hieraan voorbij nu van Consument in eerste instantie had mogen worden verwacht dat hij zich tot Aangeslotene had gewend indien een en ander voor hem onvoldoende duidelijk was geweest.

- 4.2. De Commissie stelt echter vast dat Consument dat heeft nagelaten en niet heeft getracht om in gezamenlijk overleg tot een mogelijke oplossing te komen als het gaat om het rentepercentage op zijn hypothecaire geldlening. De Commissie acht het immers niet uitgesloten dat Consument ook binnen het productassortiment van Aangeslotene had kunnen switchen naar een alternatief hypotheekproduct waarna hij zich desgewenst in een later stadium op een relatief eenvoudige en minder kostbare manier alsnog tot een andere geldverstrekker had kunnen wenden. Consument is daarentegen op eigen initiatief en zonder nader overleg min of meer direct overgegaan tot opzegging van de hypotheekovereenkomst tussen hem en Aangeslotene en gekozen voor een andere geldverstrekker. De daaraan verbonden kosten kan Consument mitsdien onder voornoemde omstandigheden niet op Aangeslotene verhalen en dienen dan ook voor zijn eigen rekening en risico te blijven.
- 4.3. Ten aanzien van de hoogte en de totstandkoming van het hypotheekrentepercentage oordeelt de Commissie dat van Aangeslotene met het oog op haar concurrentiepositie, niet kan worden verwacht dat zij meer inzicht versteekt over de wijze waarop zij haar hypotheekrentepercentages vaststelt.
- 4.4. Alles overziende is de Commissie van oordeel dat de vordering van Consument dient te worden afgewezen.

5. Beslissing

De Commissie stelt bij bindend advies vast dat de vordering van de Consument wordt afgewezen.