Uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2023-0800

(mr. dr. ing. A.J. Verdaas, voorzitter, mr. M.C.M. van Dijk, ir. A. van den Berg, leden en mr. K. van Oort, secretaris)

Datum uitspraak	27 oktober 2023
Klacht van	De heer [naam 1] en mevrouw [naam 2], verder samen te noemen de consumenten
Tegen	Van Lanschot Kempen N.V., gevestigd te 's-Hertogenbosch, verder te noemen de bank
Aard uitspraak	Niet-bindend advies
Uitkomst	Vordering afgewezen

Samenvatting

Wijziging rentecondities. De consumenten stellen dat de bank het opslagpercentage op hun hypothecaire geldlening niet mag verhogen en dat zij niet de aanvullende voorwaarde mag stellen dat het rentepercentage minimaal het opslagpercentage bedraagt, ook bij een negatief SARON-tarief. De bank heeft dit betwist en stelt zich op het standpunt dat zij aan het einde van de renteloptijd de rentecondities mag aanpassen. Naar het oordeel van de commissie mag de bank de verhoging doorvoeren, nu niet is gebleken dat de wijziging misbruik van bevoegdheid oplevert of naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is. De vordering wordt afgewezen.

1. Procedure

1.1 De behandelend commissie, verder te noemen de commissie, beslist op basis van het reglement en op basis van de door partijen aan Kifid ingestuurde documenten inclusief bijlagen. Het gaat om: 1) het klachtformulier van de consumenten; 2) de aanvullende stukken van de consumenten; 3) het verweerschrift van de bank; 4) de repliek van de consumenten en 5) de dupliek van de bank.

1.2 Partijen zijn opgeroepen voor een hoorzitting op 12 oktober 2023. Op de hoorzitting waren de consumenten aanwezig, samen met hun vertegenwoordiger de heer [naam 3]. Namens de bank waren aanwezig: de heer [naam 4] en de heer [naam 5].

1.3 De consumenten hebben gekozen voor een niet-bindend advies. Dit betekent dat partijen elkaar niet aan de uitspraak kunnen houden.

2. Het geschil

Wat is er gebeurd?

2.1 In 2002 hebben de consumenten bij de bank een hypothecaire geldlening afgesloten voor een bedrag van € 890.000,-.

Gedurende de looptijd van de overeenkomst zijn nog twee aanvullende hypothecaire geldleningen verstrekt met een totaalbedrag van € 110.000,-.

2.2 In februari 2008 hebben de consumenten de mogelijkheden onderzocht om hun lening om te zetten in een Zwitserse frankenlening en deze over te sluiten naar Staalbankiers.

2.3 De bank heeft de consumenten vervolgens ook een aanbod voor een Zwitserse frankenlening gedaan, waarna de consumenten hun lening op 12 maart 2008 bij de bank hebben omgezet naar een lening in Zwitserse Franken.

2.4 De offerte bepaalt omtrent het rentepercentage het volgende:

"(…) Rentevorm: *Variabele rente (1-maands CHF-LIBOR)*

Renteomschrijving: *Gedurende de juridische looptijd van de geldlening zal aan de bank een nominale rente verschuldigd zijn gelijk aan 0,9% boven het éénmaands CHF-LIBOR-tarief (…), welke rente ingaat op de verstrekkingsdatum van de geldlening, die datum inbegrepen.*

(…)

De door u te betalen rente is verschuldigd in Zwitserse Franken. Wij wijzen u er op dat de verschuldigde rente omgerekend in Euro's per rentebetaaldatum kan verschillen. Verder loopt u het risico dat door ontwikkelingen in de rentemarkt de Zwitserse Franken rente hoger komt te liggen dan de euro rente.

(…)

Nominale rente: *Eenmaands CHF-LIBOR plus 0,90% thans uitkomende op 3,45% per jaar.*

(…)

Juridische looptijd: *90 maanden.*

(…)

De condities van deze Kredietfaciliteit worden over 5 jaar, te weten 30 april 2013, nader bezien. (…)"

2.5 Op 9 juli 2008 hebben partijen een "akte van geldlening" ondertekend. Hierin is voor zover van belang he volgende opgenomen:

"(…) Deze geldlening heeft een juridische looptijd van 60 maanden. (…) en eindigt derhalve op 31 mei 2013.

(…)

Het uit hoofde van deze geldlening verschuldigde is aan het eind van de juridische looptijd in zijn geheel opeisbaar behoudens continuatie op alsdan vast te stellen rentecondities. (…)"

2.6 Op 9 april 2013 heeft de bank de consumenten een nieuw renteaanbod gedaan. De bank biedt daarin een rentepercentage aan gebaseerd op het éénmaands CHF-LIBOR-tarief met een opslagpercentage van 2,5%.

2.7 De consumenten hebben op 10 oktober 2014 een klacht ingediend bij Kifid, omdat zij het niet eens waren met de voorgestelde verhoging van de opslag. Partijen hebben in deze procedure op 10 november 2017 een vaststellingsovereenkomst gesloten, waarbij zij onder meer zijn overeengekomen dat voor de periode 1 mei 2013 tot en met 30 april 2023 een opslagpercentage van 1,55% bovenop het CHF-LIBOR-tarief werd toegepast.

2.8 In verband met het verdwijnen van het CHF-LIBOR-tarief is dit met ingang van 1 januari 2022 gewijzigd in het SARON-tarief.

2.9 Op 6 maart 2023 heeft de bank de consumenten een nieuw rentevoorstel gedaan. Dit rentevoorstel houdt in een variabele rente op basis van het SARON-tarief, te vermeerderen met een opslagpercentage van 2,3% en een renteloopttijd tot 30 april 2028. Daarbij stelt de bank als aanvullende voorwaarde dat het rentepercentage gelijk blijft aan het opslagpercentage als het SARON-tarief lager wordt dan 0%.

De klacht en vordering

2.10 De consumenten vorderen dat de bank de rentecondities niet wijzigt en dat het in 2017 overeengekomen opslagpercentage van 1,55% gehandhaafd blijft.

2.11 De consumenten leggen hieraan het volgende ten grondslag. De bank past zonder rechtvaardiging eenzijdig het opslagpercentage aan en stelt bovendien de aanvullende voorwaarde dat bij een negatief SARON-tarief de rente minimaal het opslagpercentage blijft. De consumenten zijn het hier niet mee eens. De bank heeft de consumenten in 2008 met gunstige voorwaarden overgehaald om hun lening binnen de bank om te zetten. Er was sprake van maatwerk, waarbij gunstigere rentetarieven dan op dat moment gangbaar waren zijn aangeboden aan de consumenten. De consumenten mochten erop vertrouwen dat de bank gedurende de gehele looptijd van de overeenkomst maatwerk tegen gunstige tarieven zou blijven toepassen en dat zij niet geconfronteerd zouden worden met dergelijke verhogingen. De consumenten hebben het gevoel dat de bank van ze af wil door steeds eenzijdig verhogingen door te voeren.

Het verweer

2.12 De bank heeft verweer gevoerd tegen de stellingen van de consumenten. Voor zover relevant zal de commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

3. De beoordeling

3.1 De vragen die de commissie dient te beantwoorden is of de bank het opslagpercentage mag verhogen naar 2,3% en of zij daarbij mag bepalen dat het rentepercentage gelijk blijft aan het opslagpercentage als het SARON-tarief negatief wordt. Naar het oordeel van de commissie mag de bank dit doen, dit zal hierna worden toegelicht.

Behandelbaarheid klacht

3.2 De bank voert als meest verstrekkende verweer aan dat de klacht niet ontvankelijk moet worden verklaard, omdat de consumenten geen financiële schade hebben geleden en slechts advies vragen over het aangeboden rentetarief. Dit verweer slaagt niet. De vordering van de consumenten houdt in dat de bank de rentecondities niet mag wijzigen, waarbij zij desgevraagd ter zitting nader hebben toegelicht dat zij vorderen dat het opslagpercentage van 1,55% gehandhaafd wordt. Deze klacht is op basis van het reglement behandelbaar. De commissie zal hierna dan ook overgaan tot de inhoudelijke behandeling van de klacht.

Mag de bank de rentecondities wijzigen?

3.3 Als uitgangspunt geldt dat de bank een ruime mate van contractsvrijheid toekomt. Dat betekent dat de bank in beginsel zelf mag bepalen of en onder welke voorwaarden zij een overeenkomst sluit of bereid is te wijzigen. Dit betekent ook dat de bank aan het einde van de renteloopti jd in beginsel zelf mag bepalen onder welke voorwaarden zij de overeenkomst wenst voort te zetten. Deze contractsvrijheid kan echter worden beperkt indien sprake is van misbruik van bevoegdheid, schending van de geldende wet- en regelgeving of als de bank in de gegeven omstandigheden van haar vrijheid op een naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbare wijze gebruik maakt. De commissie past de nodige terughoudendheid toe bij een beroep op misbruik van bevoegdheid of een beroep op de beperkende werking van de redelijkheid en billijkheid, gelet op de aard van de artikelen 3:13 Burgerlijk Wetboek (BW) en 6:248 BW.

3.4 De commissie stelt daarbij voorop dat partijen – zowel in de initiële overeenkomst als in de vaststellingsovereenkomst – expliciet zijn overeengekomen voor welke periode de aangeboden rentecondities golden. In de akte van geldlening uit 2008 is daarbij overeengekomen dat de overeenkomst aan het einde van de renteloopti jd kan worden voortgezet op *"alsdan vast te stellen rentecondities"*.

3.5 Naar het oordeel van de commissie hadden de consumenten er op basis hiervan rekening mee moeten houden dat de rentecondities na afloop van de renteloopti jd zouden wijzigen en dat het opslagpercentage mogelijk ook kon stijgen. De commissie ziet ook niet in op grond waarvan de consumenten er gerechtvaardigd op mochten vertrouwen dat het opslagpercentage niet zou stijgen.

De consumenten stellen dat zij hierop mochten vertrouwen omdat er sprake is van een "maatwerkproduct" met gunstige tarieven. Dit is echter door de bank betwist en blijkt nergens uit. Zelfs als sprake zou zijn van een maatwerkproduct met gunstige tarieven maakt dit ook nog niet dat de bank het opslagpercentage dan niet mag verhogen na afloop van de rentelooptijd. Partijen zijn duidelijk met elkaar overeengekomen voor welke periode de rentecondities golden en dat na afloop van die periode de rentecondities, waaronder het opslagpercentage valt, opnieuw zouden worden vastgesteld. Dat er met de consumenten andere afspraken zijn gemaakt blijkt niet uit de overeenkomst en de consumenten hebben ook overigens geen stukken overgelegd waaruit dit blijkt.

3.6 Het voorgaande leidt ertoe dat de bank gerechtigd is om aan het einde van de rentelooptijd het opslagpercentage – en de overige rentecondities zoals de voorwaarden bij een negatief SARON-tarief – te wijzigen.

Mag de bank tot het huidige renteaanbod komen?

3.7 Naar het oordeel van de commissie maakt de bank met het onder 2.9 genoemde rentevoorstel geen misbruik van haar contractsvrijheid en is deze ook niet naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar. De bank heeft aangevoerd dat de rente inclusief het opslagpercentage op 1 mei 2023 uitkomt op 3,71% en dat dit tarief niet op onredelijke wijze afwijkt van de op dat moment geldende tarieven voor hypothecaire geldleningen in euro's. Hoewel deze vergelijking niet helemaal opgaat, omdat de consumenten een hypothecaire geldlening in Zwitserse franken hebben, is dit volgens de bank de beste vergelijking, omdat er geen aanbieders meer zijn van de hypotheekvorm van de consumenten en daarvan dus ook geen rentetarieven worden gepubliceerd. Daarnaast stelt de bank nog dat het rentepercentage bij aanvang van de overeenkomst 3,45% bedroeg en dat het nieuwe rentepercentage ten opzichte daarvan dus niet erg is gestegen.

3.8 De consumenten zijn van mening dat het opslagpercentage onredelijk hoog is, omdat dit een verdriedubbeling inhoudt van het oorspronkelijke percentage en de bank bovendien onvoldoende heeft onderbouwd dat deze verhoging noodzakelijk is. De commissie merkt op dat de bank – anders dan de consumenten lijken te veronderstellen – niet cijfermatig en tot in detail de aangeboden rentecondities hoeft te onderbouwen. De commissie beoordeelt niet of de bank mogelijk ook tot een ander voorstel had kunnen komen, maar beoordeelt slechts of de bank met de voorgestelde wijziging misbruik maakt van haar beleidsvrijheid of dat deze naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is. Daarvan is geen sprake. Uit niets blijkt dat de aangeboden rentecondities op onredelijke wijze afwijken van hetgeen elders in de markt wordt gehanteerd.

Dat een één op één vergelijking met andere rentecondities niet mogelijk is, omdat de onderhavige hypotheekvorm niet meer wordt aangeboden, doet daar niet aan af en maakt niet dat de bank dan cijfermatig tot in detail hoeft te onderbouwen waarom zij deze rentecondities hanteert. De consumenten hebben overigens ook niet toegelicht waar de rentecondities dan wel mee vergeleken zouden moeten worden en waarom dat er dan toe zou leiden dat het opslagpercentage van 1,55% gehandhaafd moet blijven.

3.9 Dat het opslagpercentage bij Staalbankiers sinds 2008 niet is gewijzigd maakt ook niet dat de bank het opslagpercentage niet mag wijzigen. De bank heeft hiertoe onweersproken gesteld dat het opslagpercentage bij Staalbankiers gedurende de gehele looptijd van de hypothecaire geldlening vaststaat en dat Staalbankiers deze dus niet mag wijzigen. Dit betekent dat een vergelijking met dit opslagpercentage niet opgaat en dat dit dus ook niet maakt dat de bank haar opslagpercentage niet mag wijzigen.

3.10 Voor zover de consumenten nog stellen dat de wijziging van de rentecondities ervoor zorgt dat zij de maandelijkse termijnen niet meer kunnen voldoen merkt de commissie het volgende op. Zoals hiervoor reeds is overwogen wijkt het nu aangeboden rentepercentage in zijn geheel niet erg af van het rentepercentage dat gold bij aanvang van de overeenkomst. Het feit dat de consumenten (veel) meer zijn gaan betalen is dan ook niet zozeer gelegen in de verhoging van het opslagpercentage, maar onder meer in het feit dat de koers van de euro zich ten opzichte van de Zwitserse frank voor de consumenten ongunstig heeft ontwikkeld. Hoe vervelend dit ook is voor de consumenten, maakt dit niet dat de bank dan geen voorstel mag doen om de rentecondities te wijzigen.

Conclusie

3.11 Het voorgaande leidt ertoe dat de bank de rentecondities mag wijzigen zoals zij op 6 maart 2023 heeft voorgesteld. Het is vervolgens aan de consumenten om hier al dan niet mee in te stemmen of ervoor te kiezen hun hypothecaire geldlening ergens anders onder te brengen. Het feit dat dit voor de consumenten op dit moment ongunstig is, komt – hoe vervelend ook – voor hun rekening en risico en maakt niet dat de bank dan de rentecondities niet mag wijzigen. De vordering wordt afgewezen.

4. De beslissing

De commissie wijst de vordering af.

Deze uitspraak is niet-bindend. Tegen deze uitspraak staat geen beroep open bij de Commissie van Beroep Kifid. U kunt de zaak nog wel aan de rechter voorleggen.

Binnen 2 weken na verzending van de uitspraak kunt u schriftelijk verzoeken een overduidelijke vergissing in de uitspraak zoals een schrijffout, een verkeerde naam/datum of een rekenfout te herstellen. De beslissing in de uitspraak kan hiermee niet ter discussie worden gesteld. Ook kunt u binnen 2 weken na verzending van de uitspraak schriftelijk verzoeken de uitspraak aan te vullen als u vindt dat niet op alle onderdelen van uw vordering is beslist. Dit ziet niet op de situatie waarin u meent dat de Geschillencommissie Kifid niet op al uw argumenten is ingegaan. Meer informatie hierover staat onder vraag 58 en 59 van het Reglement Geschillencommissie Kifid – vanaf 1 april 2022, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten.

Contactgegevens Klachteninstituut Financiële Dienstverlening

Telefoonnummer: 070 - 333 8 999
Website: www.kifid.nl