Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2013-371 d.d. 13 december 2013
(mr. E.M. Dil-Stork, voorzitter, mr. A.M.T. Wigger en mr. W.H.G.A. Filott mpf, leden, met de behandelend secretaris)

Samenvatting

Consument klaagt over de door de bank aangeboden rentetarieven na het aflopen van de rentevastperiode van vijf jaar. Deze rentetarieven zouden niet marktconform zijn. Volgens Consument dient de bank hem een marktconform renteaanbod te doen. De Commissie overweegt dat het de bank vrij staat om na het aflopen van een rentevastperiode te bepalen onder welke condities zij de hypothecaire geldlening met Consument wenst voort te zetten. Deze beleidsvrijheid ziet op de hoogte van de voorgestelde rentetarieven en de daarbij behorende rentevastperiodes. Daarnaast is niet gebleken dat de door de bank voorgestelde rentetarieven niet marktconform zijn noch dat de bank zich schuldig heeft gemaakt aan machtsmisbruik.

Consument,

tegen

NIBC Bank N.V., gevestigd te 's-Gravenhage, hierna te noemen Aangeslotene.

1. Procesverloop

De Commissie beslist met inachtneming van haar reglement en op basis van de volgende stukken:
- het dossier van de Ombudsman Financiële Dienstverlening;
- het verzoek tot geschilbeslechting van Consument met bijlagen, ontvangen op 26 april 2013;
- het verweerschrift van Aangeslotene, met bijlagen;
- de repliek van Consument;
- de dupliek van Aangeslotene.

2. Overwegingen

De Commissie heeft het volgende vastgesteld.
Tussenkomst van de Ombudsman Financiële Dienstverlening (hierna: de Ombudsman) heeft niet tot oplossing van het geschil geleid.
Beide partijen zullen het advies van de Commissie als bindend aanvaarden.
De Commissie zal het geschil schriftelijk afdoen, zoals bedoeld in artikel 37.7 van haar reglement.

3. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten:

3.1. Consument en zijn partner zijn op 1 augustus 2005 - via een tussenpersoon - met (een dochtermaatschappij van) Aangeslotene een overeenkomst aangegaan voor een hypothecaire geldlening van € 225.000,- tegen een vast rentetarief van 3,7% voor een periode van vijf jaar (hierna: de hypothecaire geldlening).

3.2. Op 30 juni 2010 heeft Aangeslotene een brief aan Consument gestuurd. Deze brief vermeldt, voor zover relevant:

> *"Op 1 augustus 2010 eindigt de met u overeengekomen rentevastperiode van uw lening. Graag willen wij u namens de geldverstrekker een aanbieding doen om de lening voort te zetten op basis van bijgesloten Algemene Voorwaarden voor een hypothecaire lening en hypotheek (AV2008) en tegen de navolgende condities:*
> *(…)*
> *Wij verzoeken u een keuze te maken, deze brief voor akkoord te ondertekenen, en voor 15 juli 2010 te retourneren.*
> *Indien u niet voor genoemde datum reageert zal de lening worden voortgezet tegen:*
> *5 jaar*
> *1e deellening: aflossingsvrije lening 6,150 % (eff. 6,3%)*
> *Een bevestiging van uw keuze, met daarop de vermelding van uw nieuwe hypotheeklast ontvangt u zo spoedig mogelijk na 1 augustus 2010."*

3.3. Aangeslotene heeft op 16 augustus 2010 een brief aan Consument gestuurd, waarin - voor zover relevant - is opgenomen:

> *"In het kader van de renteherziening van uw lening bevestigen wij u hierbij als volgt. Met ingang van 1 augustus 2010 zal onderstaand rentepercentage gelden:*

Deel	*Aflossingsvorm*	*Rentevastperiode*	*Rente*	*Maandlast*
1	*Aflossingsvrije hypotheek*	*5 jaar*	*6,05% (eff. 6,2%)*	*€ 1.134,38*

"

3.4. De incassogemachtigde van Aangeslotene en Consument hebben vanaf oktober 2010 over het rentepercentage voor de hypothecaire geldlening gecorrespondeerd en zijn daarbij niet tot overeenstemming gekomen.

3.5. Consument heeft de incassogemachtigde van Aangeslotene bij brief van 4 november 2010 bericht dat hij niet akkoord gaat met het door Aangeslotene voorgestelde rentepercentage van 6,05% en dat hij de aan Aangeslotene te betalen maandtermijnen vanaf 1 augustus 2010 zal laten storneren.

3.6. Aangeslotene heeft Consument bij brief van 9 november 2011 voorgesteld de inmiddels ontstane betalingsachterstand van € 17.685,- te verminderen met de boeterente van € 1.803,68 en een aflossingsregeling te treffen voor het openstaande saldo. Tevens heeft zij Consument de mogelijkheid geboden om de hypothecaire geldlening tot 1 maart 2012, na voldoening van de achterstand, boetevrij af te lossen. Aangeslotene heeft dit aanbod herhaald in haar brief van 16 december 2011 en Consument daarin tevens een rentetarief van 5,2% voor het eerste jaar na het aflopen van de rentevastperiode aangeboden. Consument is niet ingegaan op deze aanbiedingen van Aangeslotene.

3.7. Bij brieven van 21 november 2011 en 8 februari 2012 heeft de incassogemachtigde van Aangeslotene de hypothecaire geldlening opgeëist en Consument gesommeerd om binnen veertien dagen na dagtekening van deze brieven tot betaling van het totaal verschuldigde bedrag van € 246.935,14 over te gaan. In deze brieven wordt verder aan Consument medegedeeld dat het niet voldoen aan deze sommaties kan leiden tot openbare verkoop van de hypothecair verbonden woning.

3.8. De gemachtigde van Consument en Aangeslotene hebben begin 2012 wederom tevergeefs getracht om tot een oplossing te komen.

3.9. Consument heeft bij de Ombudsman een klacht ingediend over de door Aangeslotene voorgestelde rentetarieven na het aflopen van de rentevastperiode van zijn hypothecaire geldlening. De Ombudsman heeft op 28 januari 2013 de klacht van Consument ongegrond verklaard.

3.10. Bij brief van 18 juli 2013 heeft een notaris aan Consument medegedeeld dat zal worden overgegaan tot de openbare veiling van de woning.

4. De vordering en grondslagen

4.1. Consument vordert dat Aangeslotene wordt veroordeeld tot het doen van een marktconform renteaanbod en tot vergoeding van door hem en zijn gemachtigde gemaakte kosten van € 7.616,- en € 595,-.

4.2. Deze vordering steunt, kort en zakelijk, op de volgende grondslagen:

- Een maand voordat de rentevastperiode van vijf jaar afliep, heeft Aangeslotene Consument acht optionele rentetarieven aangeboden. Deze rentetarieven waren niet marktconform. Zo is het rentetarief voor een rentevastperiode van vijf jaar (6,15%, later bijgesteld naar 6,05%) vele malen hoger dan het overeengekomen rentetarief voor de eerste vijf jaar van de hypothecaire geldlening (3,7%).
- Consument weigert dit buitenproportionele rentetarief (van 6,05%) te betalen. Andere geldverstrekkers bieden veel lagere tarieven aan. Aangeslotene maakt misbruik van haar machtspositie, omdat het voor Consument niet mogelijk is de hypothecaire geldlening over te sluiten naar een andere geldverstrekker.
- Aangeslotene dient (met terugwerkende kracht) een marktconform renteaanbod te doen. Daarbij geeft Consument de voorkeur aan een variabele driemaands rente en omzetting van de betalingsachterstand in een lening.

4.3. Op de stellingen die Aangeslotene aan haar verweer ten grondslag legt wordt hierna, voor zover van belang, nader ingegaan.

5. Beoordeling

5.1. Vast staat dat Consument en Aangeslotene een hypothecaire geldlening zijn aangegaan met een rentevastperiode van vijf jaar. Verder staat vast dat Aangeslotene - vóór het aflopen van de rentevastperiode - Consument een verlengingsvoorstel heeft gedaan. Het geschil tussen partijen ziet op de in dit voorstel genoemde rentetarieven.

5.2. De Commissie overweegt dat het Aangeslotene vrij staat om na het aflopen van een rentevastperiode te bepalen onder welke condities zij de hypothecaire geldlening met Consument wenst voort te zetten. De aan Aangeslotene toekomende beleidsvrijheid op dit punt ziet onder meer op de door haar voorgestelde rentetarieven en de daarbij behorende rentevastperiodes. Aangeslotene heeft dan ook de driemaands variabele rente niet in haar verlengingsvoorstel hoeven te betrekken. Dit neemt niet weg dat Aangeslotene bij het aflopen van de rentevastperiode jegens Consument wel binnen de grenzen van de redelijkheid en billijkheid heeft moeten handelen.

5.3. Hoewel Consument zich op het standpunt stelt dat de door Aangeslotene voorgestelde rentetarieven niet marktconform zijn, heeft hij dit op geen enkele wijze onderbouwd. Consument heeft slechts gewezen op het verschil tussen het overeengekomen rentetarief in 2005 en de voorgestelde rentetarieven in 2010 en op de door Aangeslotene gehanteerde risico-opslag. Dat de rentetarieven tussen het aangaan van de hypothecaire lening in 2005 en het verlengingsmoment in 2010 aanzienlijk zijn verhoogd (van 3,7% naar 6,05% voor een rentevastperiode van vijf jaar) is mede veroorzaakt door marktfactoren en brengt zonder nadere onderbouwing niet met zich mee dat de rentetarieven niet marktconform zijn. Verder is van belang dat de hypothecaire geldlening een zogenoemde "Advisor Verified Lening" betreft. Kenmerkend voor deze leningvorm is dat het inkomen is vastgesteld op basis van een inkomensverklaring (in plaats van een werkgeversverklaring) en een verhoogd risicoprofiel kent. Aangeslotene brengt voor deze hypotheekvorm een renteopslag in rekening, zoals zij met Consument bij het afsluiten van de hypothecaire geldlening is overeengekomen. Gelet op het voorgaande, is het de Commissie dan ook niet aannemelijk geworden dat de in het verlengingsvoorstel genoemde rentetarieven (aanzienlijk) afwijken van de elders in de markt in rekening gebrachte rentetarieven voor vergelijkbare hypothecaire geldleningen.

5.4. Daarnaast heeft Aangeslotene zich jegens Consument niet schuldig gemaakt aan machtsmisbruik. Aangeslotene heeft Consument bij het aflopen van de rentevastperiode een rentevoorstel gedaan. Nadat bleek dat Consument zich niet in dit voorstel kon vinden, heeft Aangeslotene aan Consument aangeboden de hypothecaire geldlening - na het voldoen van betalingsachterstand - boetevrij af te lossen. Dit gaf Consument de mogelijkheid een hypothecaire geldlening bij een andere geldverstrekker af te sluiten tegen een rentetarief waarin Consument zich wel kon vinden. Dat het voor Consument lastig is om een nieuwe hypothecaire geldlening af te sluiten wordt veroorzaakt door de persoonlijke situatie van Consument (zoals Consument zelf stelt) en kan niet aan Aangeslotene worden toegerekend. Aangeslotene heeft zich met dit voorstel coöperatief jegens Consument opgesteld. Het inlossen van de betalingsachterstand is een voorwaarde die Aangeslotene aan dit voorstel heeft mogen verbinden. De omstandigheid dat Consument en Aangeslotene niet tot overeenstemming zijn gekomen over een rentetarief (en bijbehorende rentevastperiode) rechtvaardigt immers niet dat Consument niet meer aan zijn betalingsverplichtingen op grond van de hypothecaire geldlening heeft voldaan.

5.5. Aangeslotene heeft bij het aflopen van de rentevastperiode aan Consument een renteaanbod gedaan, zonder in strijd met de haar toekomende beleidsvrijheid en de redelijkheid en billijkheid te handelen. De vordering van Consument tot veroordeling van Aangeslotene tot het doen van een ander, in zijn ogen marktconform, aanbod zal dan ook worden afgewezen.

5.6. Consument heeft zijn vordering tot vergoeding van door hem en zijn gemachtigde gemaakte kosten van € 7.616,- respectievelijk € 595,- op geen enkele wijze onderbouwd. Deze kosten komen zonder nadere toelichting - die geheel ontbreekt - niet voor toewijzing in aanmerking. Ook deze vordering zal daarom worden afgewezen.

6. Beslissing

De Commissie wijst bij bindend advies de vorderingen van Consument af.

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. Op de website van Kifid vindt u praktische informatie over het instellen van beroep. Zie hiervoor kifid.nl/consumenten/wie-behandelt-mijn-klacht/4#stappen-plan.