Uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2023-0493

(mr. dr. ing. A.J. Verdaas, voorzitter en mr. F. Faes, secretaris)

Datum uitspraak	29 juni 2023
Klacht van	De heer [naam 1] en mevrouw [naam 2], verder te noemen de consumenten
Tegen	ABN AMRO Bank N.V., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de bank
Aard uitspraak	Bindend advies
Uitkomst	Vordering afgewezen

Samenvatting

Duurzaamheidskorting hypotheek. Beleidsvrijheid bank. Klanten van de bank kunnen aanspraak maken op een duurzaamheidskorting wanneer zij een nieuwe hypothecaire geldlening afsluiten dan wel een nieuw rentecontract aangaan. De consumenten zijn van mening dat zij aanspraak kunnen maken op deze korting. In lijn met haar eerdere uitspraken oordeelt de commissie dat de consumenten niet voldoen aan de voorwaarden die gelden voor de duurzaamheidskorting. De vordering van de consumenten 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 De commissie is van oordeel dat het niet nodig is de zaak mondeling te behandelen. De zaak wordt daarom op grond van de stukken beslist.

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

2. Het geschil

Wat is er gebeurd?

2.1 De consumenten hebben in januari 2015 een hypothecaire geldlening afgesloten bij de bank ten behoeve van de aankoop van een nieuwbouwwoning. Hierbij is een rente van 3,10% overeengekomen die voor een periode van 12 jaar is vastgezet. In mei 2016 is de nieuwbouwwoning van de consumenten opgeleverd. De woning heeft een energielabel A toegewezen gekregen.

2.2 In augustus 2016 is de bank de pilot Duurzaamheidskorting gestart. De duurzaamheidskorting is in 2017 standaard door de bank ingeregeld. Klanten van de bank komen voor een korting op hun rentetarief in aanmerking wanneer zij op of na de introductiedatum van de duurzaamheidskorting een hypotheekofferte of renteverlengingsvoorstel van de bank ontvangen en het aan de hypotheek verbonden onderpand aan bepaalde duurzaamheidsvoorwaarden voldoet.

2.3 De consumenten hebben de bank verzocht om de duurzaamheidskorting toe te passen op hun rentetarief. De bank heeft dit verzoek afgewezen.

De klacht en vordering

2.4 De consumenten vorderen dat de bank de duurzaamheidskorting van 0,20% toepast op hun rentetarief. Aan deze vordering leggen zij het volgende ten grondslag.

2.5 Uit informatie van de bank leiden de consumenten af dat zij tot 24 maanden na ingang van het rentecontract de mogelijkheid hebben om het energielabel te registreren en in aanmerking te komen voor de duurzaamheidskorting. Op grond hiervan komen de consumenten in aanmerking voor de korting, zo stellen zij.

2.6 De consumenten voelen zich gediscrimineerd door het feit dat de bank de duurzaamheidskorting niet wil toepassen. Immers wijzigt de bank steeds opnieuw de spelregels voor de korting en vallen de consumenten daarom steeds net buiten de boot, aldus de consumenten. Het is daarbij ook niet redelijk om de consumenten te laten wachten totdat de rentevastperiode in 2027 afloopt. Als de bank tussentijds besluit om opnieuw de voorwaarden te wijzigen, lopen de consumenten opnieuw het risico om de duurzaamheidskorting mis te lopen, zo stellen zij.

2.7 Daarnaast voeren de consumenten aan dat de bank ook bereid is om de rente tussentijds te verlagen wanneer de *loan to value* daartoe aanleiding geeft. Op grond daarvan zou de bank ook bereid moeten zijn tussentijds de duurzaamheidskorting toe te passen wanneer het onderpand aan de vereisten voldoet, aldus de consumenten.

Het verweer

2.8 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

Welke vraag moet door de commissie worden beantwoord?

3.1 De consumenten hebben aan de commissie de vraag voorgelegd of de bank op terechte gronden weigert de duurzaamheidskorting toe te passen. In lijn met haar eerdere uitspraken is de commissie van oordeel dat de bank de duurzaamheidskorting niet tussentijds hoeft toe te passen. Zij zal dit oordeel hierna verder toelichten.

Hebben de consumenten op basis van de respijttermijn recht op de duurzaamheidskorting?

3.2 Vooropgesteld zij dat de duurzaamheidskorting geen onderdeel uitmaakt van de geldleningsovereenkomst tussen de consumenten en de bank. Toen de consumenten in januari 2015 hun hypothecaire geldlening afsloten bestond de duurzaamheidskorting nog niet. Deze is pas in augustus 2016 in de vorm van een pilot geïntroduceerd.

3.3 Op de website van de bank wordt als één van de kenmerken van de duurzaamheidskorting de respijttermijn genoemd:

> *"24 maanden na ingang van uw rentevast periode de tijd om uw energielabel A of B te registreren (sinds 01-08-2021)."*

De consumenten stellen dat zij op grond van deze zogenoemde respijttermijn recht hebben op de duurzaamheidskorting. De consumenten gaan daarbij echter uit van een onjuiste interpretatie van deze respijttermijn.

3.4 De bank heeft toegelicht, en dit valt eveneens op te maken uit de tekst op de website van de bank, dat een klant in beginsel alleen in aanmerking komt voor de duurzaamheidskorting wanneer hij bij de start van een nieuw rentecontract een woning met een geregistreerd energielabel A of B heeft. Indien het nieuwe rente-contract op of na 1 augustus 2021 is gestart, krijgt de klant een respijttermijn van 24 maanden na de ingangsdatum om zijn energielabel alsnog te laten registeren en daarmee aanspraak te maken op de duurzaamheidskorting. Nu het rentecontract van de consumenten is gestart in januari 2015 kunnen zij geen gebruik maken van de respijttermijn.

Beleidsvrijheid van de bank

3.5 De consumenten hebben zich op het standpunt gesteld dat zij zich gediscrimineerd voelen omdat zij niet in aanmerking komen voor de duurzaamheidskorting. Daarnaast vinden zij het oneerlijk dat de bank de voorwaarden voor de duurzaamheidskorting zomaar kan wijzigen en vrezen zij dat zij bij het aangaan van een nieuw rentecontract in januari 2027 opnieuw niet in aanmerking komen voor de duurzaamheidskorting.

3.6 Vooropgesteld zij dat de bank een grote mate van beleidsvrijheid heeft waarbinnen zij kan bepalen welke kortingen zij aanbiedt aan (nieuwe) klanten en onder welke voorwaarden zij dat doet. Hierbij moet de bank wel voldoen aan de geldende wet- en regelgeving. Zo mag de bank op grond van artikel 81a Besluit Gedragstoezicht Financiële Ondernemingen (Bgfo) geen onderscheid maken tussen nieuwe en bestaande klanten bij het doen van een rentevoorstel:

> *"Een aanbieder van een hypothecair krediet offreert voor een consument die voornemens is een overeenkomst inzake een hypothecair krediet aan te gaan dezelfde debetrentevoet bij dezelfde rentevastperiode als voor een consument aan wie op dat moment een aanbod wordt gedaan voor de komende rentevastperiode bij een vergelijkbaar risicoprofiel."*

3.7 De bank heeft aan dit vereiste voldaan. De duurzaamheidskorting wordt door de bank aangeboden aan zowel nieuwe als bestaande klanten. De bank maakt derhalve geen ongeoorloofd onderscheid. Dat de bank daarbij besloten heeft om aan bestaande klanten alleen de duurzaamheidskorting aan te bieden wanneer een nieuw rentecontract wordt afgesloten, maakt dit niet anders. De bank heeft deze vrijheid.

3.8 Zo heeft de bank ook de vrijheid om aan de duurzaamheidskorting bepaalde voorwaarden te verbinden, deze voorwaarden in de loop van de jaren te wijzigen dan wel te besluiten om de duurzaamheidskorting af te schaffen. Dat de consumenten daardoor wellicht ook in de toekomst geen aanspraak kunnen maken op de duurzaamheidskorting, is wellicht teleurstellend voor de consumenten maar vormt geen misbruik van beleidsvrijheid door de bank.

3.9 Het feit dat de bank in andere situaties wel tussentijds een rentekorting verleent, levert geen absoluut recht op voor de consumenten om ook in de onderhavige situatie tussentijds rentekorting te verkrijgen. De bank heeft de vrijheid om hierin keuzes te maken.

Conclusie

3.10 De commissie is van oordeel dat de consumenten niet voldoen aan de voorwaarden die de bank stelt aan het aanspraak kunnen maken op de duurzaamheidskorting. De vordering van de consumenten kan niet worden toegewezen.

4. De beslissing

De commissie wijst de vordering af.

Deze uitspraak is bindend. Of u tegen deze uitspraak beroep kunt instellen, kunt u nalezen in regel 7 van het Reglement Commissie van Beroep Kifid – vanaf 1 april 2022, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten. In regel 18.1 van dat reglement is bepaald dat beroep kan worden ingesteld tot 6 weken na de dag van deze uitspraak. Meer informatie over het instellen van beroep kunt u vinden op de website www.kifid.nl/in-beroep-gaan-bij-kifid.

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