Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2019-384
(mr. R.J. Paris, voorzitter en mr. L.T.A. van Eck, secretaris)

Klacht ontvangen op	: 16 oktober 2018
Ingediend door	: Consument
Tegen	: Coöperatieve Rabobank U.A., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de Bank
Datum uitspraak	: 3 juni 2019
Aard uitspraak	: Bindend advies

Samenvatting

De klacht van Consument ziet ten eerste op de verhoging van de risico-opslag per 1 september 2018 van 0,5% naar 1,2%. Deze verhoogde risico-opslag is opgenomen in een rentevoorstel van de bank voor een nieuwe rentevaste periode, waarmee consument akkoord is gegaan. Het is niet gebleken dat de bank met de in dit voorstel opgenomen rentecondities buiten de grenzen van de redelijkheid en billijkheid is getreden. Daarnaast ziet de klacht op het gebrek aan toelichting op het hanteren én de hoogte van een risico-opslag. De bank is niet gehouden tot meer toelichting dan zij heeft gegeven.

1. Procesverloop

De Commissie beslist met inachtneming van haar Reglement en op basis van de volgende stukken, met bijlagen:

- het door Consument (digitaal) ingediende klachtformulier;
- het verweerschrift van de Bank;
- de repliek van Consument;
- de dupliek van de Bank.

De Commissie stelt vast dat partijen hebben gekozen voor bindend advies.

De Commissie stelt vast dat het niet nodig is de zaak mondeling te behandelen. De zaak kan daarom op grond van de stukken worden beslist.

2. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten.

2.1 De Bank heeft op 31 juli 2013 een hypothecaire geldlening van € 150.000,- aan Consument verstrekt voor de aankoop van een woning (hierna: de geldlening).

Partijen zijn daarbij een rentetarief van 3,0% voor een rentevaste periode van één jaar overeengekomen. De ex-partner van Consument en hun zoon wonen in de woning.

2.2 Op 3 juni 2014 heeft de Bank een brief aan Consument verstuurd, waarin nieuwe rente-afspraken worden bevestigd. De brief vermeldt voor zover relevant:

"(…) U zet de rente van uw leningdeel met het nummer (…) opnieuw bij ons vast. Wij passen per 1 september 2014 uw rente aan. In deze brief kunt u lezen welke nieuwe afspraken vanaf dan voor u gelden. (…)
Voor welke rentevorm kiest u?
U kiest voor een vaste rente. Uw rente wordt 2,900% per jaar. In deze rente zit een risico-opslag van 0,500%. De in deze brief vermelde rente is de adviesrente van Rabobank Nederland vermeerderd met de risico-opslag. Het jaarlijks kostenpercentage is 2,900%. (…)"

2.3 De Bank heeft op 23 mei 2015 Consument voorgehouden dat de overeengekomen rente-vaste periode op 31 augustus 2015 afloopt. Consument heeft per 1 september 2015 gekozen voor een rentetarief van 2,5% gedurende een rentevaste periode van drie jaar. In dit rentetarief zit een risico-opslag 0,5%.

2.4 Consument wordt bij brief van 24 mei 2018 door de Bank geïnformeerd over het aflopen van de rentevaste periode op 31 augustus 2018. Deze brief vermeldt onder meer:

"Uw aflopende rentevaste periode
De rentevaste periode van uw leningdeel met nummer (…) loopt af op 31 augustus 2018. De rente staat nu 3 jaar vast. (…)"

Op het bijgevoegde "formulier voor een nieuwe rentevaste periode" worden meerdere renteopties aan Consument voorgesteld. Bij iedere optie is de zinsnede vermeld: *"In deze rente zit een opslag van 1,200% en een rentekorting van 0,200%. De opslag kan na deze rente-vaste periode wijzigen. (…)"*

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consument

3.1 Consument vordert dat de Bank per 1 september 2018 een risico-opslag van 0,5% voor de geldlening hanteert.

Grondslagen en argumenten daarvoor

3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag. De risico-opslag is zonder deugdelijke redenen per 1 september 2018 verhoogd van 0,5% naar 1,2%.

Verder heeft de Bank bij de hypotheekverstrekking niet toegelicht dat zij een risico-opslag van 0,5% hanteerde én ook daarna nooit een deugdelijke onderbouwing kunnen geven van het hanteren en de omvang van die risico-opslag.

Verweer van de Bank

3.3 De Bank heeft de stellingen van Consument gemotiveerd weersproken. Voor zover nodig zal de Commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

4. Beoordeling

4.1 De klacht van Consument ziet ten eerste op de verhoging van de risico-opslag per 1 september 2018 van 0,5% naar 1,2%. Ten tweede ziet de klacht op het gebrek aan toelichting op het hanteren én de hoogte van een risico-opslag van 0,5% en later 1,2%. De klachtonderdelen zullen afzonderlijk worden beoordeeld.

1. De verhoging van de risico-opslag per 1 september 2018 van 0,5% naar 1,2%

4.2 De risico-opslag is met het ingaan van een nieuwe rentevaste periode verhoogd (van 0,5% naar 1,2%). De nieuwe (en verhoogde) risico-opslag maakt onderdeel uit van de per 1 september 2018 tussen partijen overeengekomen rentecondities. Deze rentecondities zijn tot stand gekomen nadat de Bank Consument ruim voor het aflopen van de rentevaste periode een rentevoorstel gedaan, welke door Consument is geaccepteerd.

4.3 Voor het rentevoorstel geldt dat de Bank zelf kan bepalen onder welke voorwaarden zij een overeenkomst met Consument aangaat, mits zij daarmee binnen de grenzen van de redelijkheid en billijkheid blijft. In dit geval is niet gebleken dat de Bank buiten de grenzen van de redelijkheid en billijkheid zou zijn getreden.

4.4 Het rentevoorstel van 24 mei 2018 is namelijk allereerst gebaseerd op het op dat moment geldende rentebeleid en de daarmee samenhangende risico-opslagen. Door het rente-voorstel af te stemmen op een uniform rentebeleid, handelt zij conform het per 1 januari 2013 geldende artikel 81a Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft (hierna: BGfo). De Bank dient op grond van dit artikel kort gezegd consumenten met hetzelfde risicoprofiel voor dezelfde rentevaste periode dezelfde rentevergoeding aan te bieden.

4.5 Daarnaast heeft de Bank haar opslagenbeleid en de wijziging daarop toegelicht. De Bank stelt dat zij haar risico's periodiek toetst.

Zij heeft besloten haar opslagen meer te differentiëren, waarbij zij de risico's heeft neergelegd bij de risicogroepen die de kosten daadwerkelijk veroorzaken. Het is de Bank gebleken dat zij bij de uitwinning van permanent verhuurde panden grotere verliezen lijdt dan bij uitwinning van een niet verhuurd pand. De groep eigenaren van permanent verhuurde panden levert meer risico op voor de Bank, waardoor de Bank heeft besloten hiervoor een risico-opslag in rekening te brengen. Doordat de Bank haar toets ter onderbouwing van deze risico-opslag steeds opnieuw uitvoert, kan dit leiden tot gewijzigde (in dit geval verhoogde) risico-opslag. Zie ook overweging 4.10.

4.6 De Bank plaatst de woning daarbij terecht in de categorie permanent verhuurde panden of anders gezegd: een woning die niet door Consument zelf wordt bewoond. De woning wordt immers vanaf het moment dat de geldlening is verstrekt tot heden steeds door de ex-partner van Consument en hun zoon bewoond. Dat wordt door de Commissie gekwalificeerd als permanente verhuur. Dat Consument en de ex-partner hierover periodiek nieuwe afspraken maken, verandert niet dat de ex-partner en hun zoon al feitelijk jaren in de woning wonen en daarvoor een vergoeding betalen. Dat die vergoeding niet opweegt tegen de kosten van bewoning, is niet van belang voor de vraag of al dan niet sprake is van huur. Het is voldoende dat de bewoner een prijs betaalt die zij verschuldigd is voor het enkele gebruik van die woning om van huur van een woonruimte te kunnen spreken (artikel 7:201 jo. 7:237 leden 1 en 2 Burgerlijk Wetboek).

4.7 Consument wijst erop dat de waarde van het pand (volgens hem ongeveer € 300.000,-) ten opzichte van de hypotheeksom (van € 150.000,-) alleen maar beter is geworden. Van een verhoging van de opslag zou om die reden geen sprake kunnen zijn. Deze opmerking van Consument betreft de loan-to-value (LTV) verhouding. De LTV opslag staat los van de risico-opslag die de Bank in rekening brengt vanwege de verhuur van de woning. Dat de LTV-verhouding is gedaald, kan er dus niet toe leiden dat de risico-opslag in verband met de verhuur van de woning dan ook zou moeten dalen.

4.8 Op basis van het voorgaande, komt de Commissie tot de conclusie dat de Bank gerechtigd is de risico-opslag van 1,2% bij Consument in rekening te brengen. Zij heeft Consument een rentetarief met een rente-opslag van 1,2% kunnen voorstellen en Consument is met dit voorstel akkoord gegaan.

2. Toelichting op het hanteren en de omvang van een risico-opslag

4.9 Volgens Consument heeft de Bank vanaf de hypotheekverstrekking tot heden onvoldoende toelichting gegeven op het in rekening brengen van de risico-opslag én de hoogte van die opslag. De Commissie deelt die mening van Consument niet.

4.10 Allereerst heeft de Bank wel degelijk een toelichting gegeven op haar rentebeleid. In haar brief aan Consument van 19 juli 2018 licht de Bank toe wat de redenen waren van de wijzigingen in haar rentebeleid (en de daarmee samenhangende risico-opslagen) en wat die wijzigingen voor Consument betekenen. In het verweerschrift heeft de Bank die redenen nader uitgewerkt. Anders dan Consument veronderstelt kunnen die redenen voor het hanteren van de opslag gelijk blijven, terwijl de Bank toch overgaat tot het wijzigen (in dit geval verhogen) van de risico-opslag. De Bank toetst de juistheid van de risico-opslag periodiek aan de hand van de aan haar beschikbare data. De data zijn afhankelijk van het moment van toetsing. Die toets kan vervolgens aanleiding geven om de opslag te verhogen of te verlagen, zonder dat de wijze waarop de toets wordt uitgevoerd verandert.

4.11 De wens van Consument om de risico-opslag van eerst 0,5% en later (per 1 september 2018) 1,2% nader onderbouwd te zien is begrijpelijk maar niet afdwingbaar. De Bank is namelijk niet verplicht het hanteren van de risico-opslag en de omvang van die opslag op te nemen in haar offertes (of de toepasselijke voorwaarden). Zie voor de in 2013 uitgebrachte offerte de artikelen 59a en 59aa BGfo. Wel dient de Bank (op grond van artikel 68b lid 1 BGfo) bij het aflopen van de rentevaste periode na 1 april 2013 Consument een nieuw rentevoorstel te doen. In dit rentevoorstel dient de Bank Consument te informeren over het *maximale rentetarief* (en dus niet over de afzonderlijke componenten van dit tarief) van tenminste drie rentevaste periodes. De door de Bank aan Consument toegestuurde rentevoorstellen voldoen aan deze eisen. Tot meer dan het benoemen van een maximaal rentetarief bij aanvang van de geldlening en de daarop volgende rentevoorstellen is de Bank dan ook niet gehouden.

Conclusie

4.12 Nu beide klachtonderdelen ongegrond zijn, wordt de vordering van Consument afgewezen.

5. Beslissing

De Commissie wijst de vordering af.

In artikel 2 van het Reglement van de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening is bepaald in welke gevallen beroep openstaat van bindende 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 www.kifid.nl/in-beroep-gaan-bij-kifid.

U kunt, binnen twee weken na de verzenddatum van deze uitspraak, bij de Voorzitter van de Geschillencommissie Financiële Dienstverlening schriftelijk een verzoek indienen tot herstel van kennelijke vergissingen in de uitspraak. U moet daarbij met name denken aan correctie van reken- of schrijffouten en verbetering van namen en data. De volledige procedure met de termijnen die daarbij in acht moeten worden genomen staat beschreven in artikel 40 van het Reglement.