Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2020-771
(mr. E.L.A. van Emden, voorzitter en mr. C.I.S. Dankelman, secretaris)

Klacht ontvangen op	: 10 juli 2020
Ingediend door	: mevrouw [naam Consument 1] en de heer [naam Consument 2], verder te noemen Consumenten
Tegen	: ABN AMRO Hypotheken Groep B.V., gevestigd te Amersfoort, verder te noemen de Bank
Datum uitspraak	: 15 september 2020
Aard uitspraak	: Niet-bindend advies
Uitkomst	: Vordering afgewezen

Samenvatting

Rentetarief hypothecaire geldlening. De Bank heeft Consumenten in januari 2020 een rente-herzieningsvoorstel toegezonden. Consumenten hebben op het voorstel hun keuze voor een rentevastperiode van 1 jaar met een rentetarief van 1,33% kenbaar gemaakt. Dit is het tarief dat de Bank per 1 mei 2020 hanteert. Consumenten stellen dat de Bank een fout heeft gemaakt en dat het rentetarief dat per 1 mei 2020 in rekening wordt gebracht niet klopt. Consumenten vorderen verlaging van het rentetarief met 0,03%. De Commissie is van oordeel dat de Bank de nieuwe rente op de juiste manier heeft vastgesteld, met inachtneming van de dalrente-systematiek. De vordering van Consumenten wordt afgewezen.

1. De procedure

1.1 De Commissie beslist op basis van haar Reglement en op basis van de door partijen aan Kifid ingestuurde documenten inclusief bijlagen. Het gaat hierbij om: 1) het klachtformulier van Consumenten; 2) de aanvullende stukken van Consumenten; 3) het verweerschrift van de Bank; en 4) de repliek van Consument.

1.2 De Commissie is van oordeel dat dit geschil zich leent voor verkorte behandeling als bedoeld in artikel 32 van haar Reglement. De uitspraak is daardoor niet-bindend. Dit betekent dat partijen elkaar niet aan de uitspraak kunnen houden

2. Het geschil

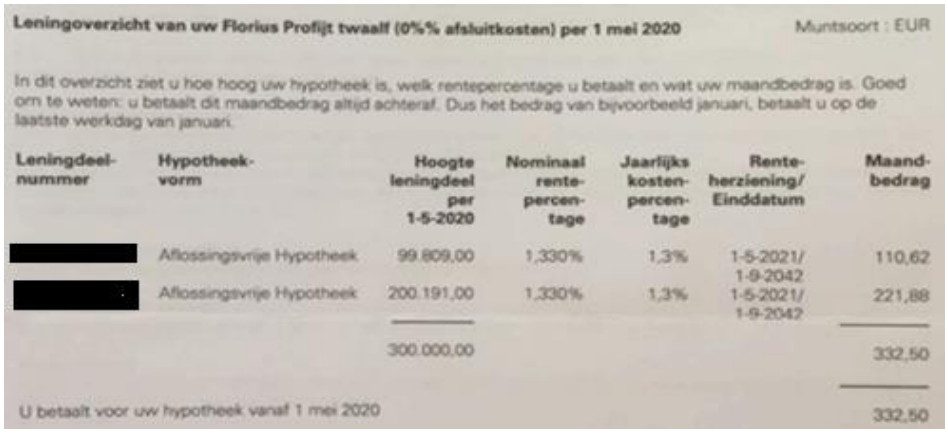
Wat is er gebeurd?

2.1 Consumenten hebben op enig moment een hypothecaire geldlening bestaande uit twee leningen afgesloten bij een rechtsvoorganger van de Bank. In de overeenkomst is opgenomen dat de dalrente-systematiek (meedaalconstructie) van toepassing is.

Deze systematiek houdt in dat automatisch de laagste rente van toepassing zal zijn, die de Bank in de periode vanaf datum rentevoorstel tot en met de datum van de renteherziening voor soortgelijke leningdelen voert.

2.2 Vanwege het aflopen van de rentevastperiode van beide leningdelen per 1 mei 2020 heeft de Bank Consumenten op 17 januari 2020 een rentevoorstel toegezonden. Consumenten hebben voor beide leningdelen gekozen voor een rentevastperiode van 1 jaar met een rente van 1,330% Consumenten hebben het rentevoorstel op 30 januari 2020 voor akkoord getekend.

2.3 De Bank heeft aan Consumenten een leningoverzicht per 1 mei 2020 verstrekt. Op het leningoverzicht staat, hier relevant, het volgende vermeld:



Leningoverzicht van uw Florius Profijt twaalf (0%% afsluitkosten) per 1 mei 2020 Muntsoort : EUR

In dit overzicht ziet u hoe hoog uw hypotheek is, welk rentepercentage u betaalt en wat uw maandbedrag is. Goed om te weten: u betaalt dit maandbedrag altijd achteraf. Dus het bedrag van bijvoorbeeld januari, betaalt u op de laatste werkdag van januari.

Leningdeel-nummer	Hypotheek-vorm	Hoogte leningdeel per 1-5-2020	Nominaal rente-percen-tage	Jaarlijks kosten-percen-tage	Rente-herziening/ Einddatum	Maand-bedrag
[redacted]	Aflossingsvrije Hypotheek	99.809,00	1,330%	1,3%	1-5-2021/ 1-9-2042	110,62
[redacted]	Aflossingsvrije Hypotheek	200.191,00	1,330%	1,3%	1-5-2021/ 1-9-2042	221,88
		300.000,00				332,50
U betaalt voor uw hypotheek vanaf 1 mei 2020						332,50

2.4 Per e-mail van 29 mei 2020 hebben Consumenten bij de Bank kenbaar gemaakt dat een verkeerd rentetarief wordt gehanteerd en verzocht om correctie. De Bank heeft dit verzoek afgewezen. Nadien hebben partijen nog meerdere keren met elkaar gecommuniceerd over de hoogte van de rente per 1 mei 2020. Onderdeel van de correspondentie is een e-mail van Consumenten van 8 juni 2020 aan de Bank. In dit e-mailbericht is, hier relevant, het volgende vermeld:

"*In onze lening-overzicht van 5 mei 2020, waarin de hypotheekrente onder de jaarlijkskostenpercentage op 1,3% rente staat, is foutief.*

De jaarlijkskostenpercentage waar 1,3% staat beschreven, deze 1.3% rente dient onder de Nominaalrentepercentage te staan,
Na onze telefonische klacht, heeft u toegegeven dat idd foutief is en in dit geval door u verwisseld is omtrent de rente betaling."

De klacht en vordering

2.5 Consumenten vorderen dat alsnog met terugwerkende kracht het oude rentetarief van 1,3% één jaar vast wordt toegekend. Consumenten hebben het renteverschil begroot op € 84,--. Daarnaast vorderen Consumenten sinds 1 mei 2020 wettelijke rente over € 55,--.

2.6 Op onterechte gronden is door de Bank het verzoek van Consumenten afgewezen om het nominaal rentepercentage aan te passen naar 1,3%. Consumenten zijn van mening dat de oorzaak van deze klacht terug te voeren is op de verwisseling van de begrippen nominaal rentepercentage en het jaarlijks kostenpercentage. Het jaarlijkse kostenpercentage is altijd hoger dan de nominale rente, omdat in de berekening van het jaarlijks kostenpercentage een indicatie van aflossing is meegenomen. In het geval van Consumenten is het nominaal rentepercentage 0,03% hoger dan het jaarlijks kostenpercentage en dit kan niet juist zijn. Daar komt bij dat de Bank aan Consumenten heeft bevestigd dat zij na ondertekening van het rentevoorstel niet vast zouden zitten aan de rente vermeld in het voorstel, maar dat in het geval de rente in de periode tussen 17 januari 2020 en 1 mei 2020 zou dalen, zij het lagere rentetarief zouden krijgen.

Het verweer

2.7 De Bank heeft verweer gevoerd tegen de stellingen van Consument. Voor zover relevant zal de Commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

3. De beoordeling

3.1 De Commissie dient de vraag te beantwoorden of de Bank gegeven de feiten en omstandigheden in dit geval op terechte gronden heeft geweigerd het rentecontract met terugwerkende kracht te wijzigen in een 1 jaars vaste rente van 1,30%. Hieronder wordt toegelicht dat dit zo is.

Renteherziening

3.2 De Commissie stelt voorop dat de Bank met het rentevoorstel van 17 januari 2020 conform, het per 1 januari 2013 geldende, artikel 68b lid 1 van het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft (hierna: BGfo) heeft gehandeld. Op grond van deze publiekrechtelijke bepaling dient de Bank namelijk tenminste drie maanden vóór het aflopen van de rentevaste periode Consumenten te informeren over het aflopen van die periode en informatie te verstrekken over de *maximale* debetrentevoet die zal gelden voor de komende rentevast-periode.

3.3 Na ontvangst van het rentevoorstel hebben Consumenten bij de Bank hun onvrede geuit over het tijdstip van het versturen van het voorstel en hebben partijen gesproken over de gevolgen van een mogelijke rentedaling voor renteherzieningsdatum.

In reactie hierop heeft de Bank kenbaar gemaakt dat Consumenten ondanks dat het rentevoorstel al is uitgebracht, kunnen profiteren van een eventuele renteverlaging voor de renteherzieningsdatum. De zogenoemde dalrente-systematiek is op de geldlening van toepassing (zie hiervoor punt 2.1).

Rentetarief

3.4 De Bank brengt per 1 mei 2020 een nominale rente van 1,33% in rekening. Dit percentage volgt uit het door de Bank op 17 januari 2020 uitgebrachte rentevoorstel dat Consumenten hebben geaccepteerd. Volgens Consumenten moet het rentetarief 1,30% bedragen. De Bank heeft deze stelling van Consumenten dat een onjuist rentepercentage wordt gehanteerd voldoende gemotiveerd betwist. De Bank heeft onder meer aangevoerd dat de rente voor de geldlening van Consumenten voor 1 jaar vast per 17 januari 2020 1,33% bedraagt en de rente per 1 mei 2020 niet lager was dan de rente vermeld in het rentevoorstel. De Bank heeft deze stelling onderbouwd door de toepasselijke rentebladen te overleggen. Verder heeft de Bank aangevoerd dat het jaarlijks kostenpercentage niet zonder meer hoger is dan het nominale rentepercentage. In reactie op deze betwisting hebben Consumenten herhaald dat hen is toegezegd dat zij in aanmerking komen voor een eventuele lagere rente na 17 januari 2020. Zoals de Bank heeft aangevoerd en de Commissie ook uit de stukken heeft opgemaakt, is deze toezegging van de Bank juist. Echter is niet gebleken dat de marktrente voor een soortgelijke lening als die van Consumenten met een rentevastperiode van één jaar in de periode tussen het uitbrengen van het rentevoorstel en het ingaan van de nieuwe rentevastperiode 1,30% is geweest. Van het niet nakomen van een belofte of het verstrekken van onjuiste informatie hierover is dan ook geen sprake geweest. De opmerking van Consument dat het jaarlijks kostenpercentage altijd hoger dan het nominale rentepercentage zou moeten zijn, is door de Bank onvoldoende weersproken. Het is de Commissie niet duidelijk gebleken wat de reden is dat het jaarlijks kostenpercentage op het leningoverzicht per 1 mei 2020 hoger is. Dit heeft de Bank niet duidelijk uitgelegd. Dit doet echter aan het bovenstaande niets af. Het gaat in dit geval om het nominaal rentepercentage dat partijen zijn overeengekomen. Dat is ook het tarief dat Consumenten maandelijks over de geldlening aan de Bank verschuldigd zijn en niet gebleken is dat de Bank dit tarief te hoog heeft vastgesteld. Uit de door de Bank overgelegde rentelijsten blijkt immers dat de contractrente van 1,33% correspondeert met de laagste marktrente die de Bank in de tariefklasse waarin de geldlening valt op dat moment aanbood. De Commissie ziet dan ook geen aanleiding om de Bank te verplichten een specificatie van het jaarlijks kostenpercentage aan Consumenten te verstrekken.

Conclusie

3.5 Het voorgaande leidt tot de conclusie dat de Bank niet gehouden is de rente met terugwerkende kracht per 1 mei 2020 te wijzigen. De vordering van Consumenten wordt afgewezen.

4. De beslissing

De Commissie wijst de vordering af.

Deze uitspraak is een niet-bindend advies, omdat deze beslissing is genomen in een verkorte procedure. Meer informatie hierover staat in artikel 32 van het Reglement, te vinden op de website van Kifid (www.kifid.nl/reglementen-en-statuten). Tegen deze uitspraak staat geen hoger beroep open bij de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening. U kunt de zaak nog wel aan de rechter voorleggen.

Binnen twee weken na de verzenddatum van deze uitspraak kunt u een verzoek indienen tot herstel van vergissingen in de uitspraak, zoals schrijffouten, een verkeerde naam/datum of rekenfouten. De beslissing van de Geschillencommissie in de uitspraak kan hiermee niet ter discussie worden gesteld. Meer informatie hierover staat in artikel 40 van het Reglement Geschillencommissie Financiële Dienstverlening, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten.