KiFiD
Klachteninstituut Financiële Dienstverlening

Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2012-222 d.d. 30 juli 2012
(mr. R.J. Paris, voorzitter, mr. A.P. Luitingh, lid en mr. P.E. Roodenburg, secretaris)

Samenvatting

Consument is er niet in geslaagd om bewijs te leveren voor zijn stellingen dat er ten eerste sprake is van een renteafspraak die door Aangeslotene is geschonden en ten tweede dat Aangeslotene ten onrechte een risico-opslag in rekening heeft gebracht vanwege financiering boven executiewaarde.

1. Procedure

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 met bijlagen, ontvangen d.d. 12 april 2011;
- het antwoord van Aangeslotene met bijlagen, d.d. 24 augustus 2011;
- de repliek van Consument d.d. 19 september 2011;
- de dupliek van Aangeslotene d.d. 6 oktober 2011;
- ter hoorzitting overgelegde pleitaantekeningen van gemachtigde van Consument.

De Commissie heeft vastgesteld dat tussenkomst van de Ombudsman Financiële Dienstverlening niet tot oplossing van het geschil heeft geleid.
De Commissie heeft vastgesteld dat beide partijen het advies als bindend zullen aanvaarden.
De Commissie heeft partijen opgeroepen voor een mondelinge behandeling te Den Haag op 23 maart 2012. Aldaar zijn partijen verschenen.
Wegens overmacht kon een van de aangewezen Commissieleden de zitting niet bijwonen. Partijen hebben er ter zitting mee ingestemd dat de Commissie uit twee Commissieleden zal bestaan.

2. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten:

2.1 Consument heeft in 2000 bij een rechtsvoorganger van Aangeslotene een hypothecaire geldlening afgesloten, welke geldlening Consument in 2006 bij Aangeslotene algeheel heeft afgelost. Consument heeft vervolgens in 2006 bij Aangeslotene een uit twee leningdelen bestaande hypothecaire geldlening afgesloten, in het kader waarvan Consument op 26 mei 2006 een tweetal Akten van Geldlening heeft ondertekend.

2.2 Leningdeel 1, met nummer ******xxx (verder: "leningdeel 1") kende een hoofdsom van € 164.495,33 en een (economische) looptijd van 25 jaar, eindigend op 31 mei 2031. De eerste rentevastperiode ("juridische looptijd") beliep een periode van één jaar, ingaande op 31 mei 2006, met een rente van 3,8%.

Leningdeel II, met nummer ******yyy (verder: "leningdeel 2") kende een hoofdsom van € 164.495,33 en een (economische) looptijd van 25 jaar, eindigend op 31 mei 2031. De eerste rentevastperiode beliep een periode van vijf jaar, ingaande op 31 mei 2006, tegen een rente van 4,25%.

2.3 Op de beide leningdelen zijn de "Algemene Voorwaarden voor Geldleningen van Aangeslotene" alsmede de "Algemene Voorwaarden geldende in het verkeer tussen de bank en haar cliënten" van toepassing alsmede het bepaalde in de Gedragscode Hypothecaire Financieringen.

2.4 Op 25 april 2007 heeft Aangeslotene Consument, gelet op het einde van de rentevastperiode van leningdeel 1 per 31 mei 2007, een rentevoorstel gestuurd waarbij Consument een keuze uit een aantal alternatieven kon maken. Consument heeft aangekruist te willen kiezen voor een nieuwe rentevastperiode voor de duur van 1 jaar. Voor deze periode bood Aangeslotene een rente van 5,45% aan. Consument heeft aan de door hem aangekruiste optie handmatig het volgende toegevoegd:
"5,223% (Euribor + 0,9%)".
Consument heeft dit, handmatig gewijzigde, voorstel ondertekend en aan Aangeslotene geretourneerd. De rente is door Aangeslotene vervolgens vastgesteld op 5,22%.

2.5 Op 23 april 2008 heeft Aangeslotene Consument, gelet op het einde van de rentevastperiode per 31 mei 2008, voor leningdeel 1 wederom een (rente)voorstel gestuurd waarbij Consument een keuze uit een aantal alternatieven kon maken. In de aanhef van de brief was het volgende vermeld: *"Betreft: uw geldlening, (…) rente 5,22%".*
Consument heeft wederom gekozen voor een rentevastperiode van 1 jaar, eindigende op 31 mei 2009, met een bijbehorende rente van 5,55%.

2.6 Op 22 april 2009 heeft Aangeslotene Consument een nieuw rentevoorstel gestuurd betreffende leningdeel 1. Hierin heeft Aangeslotene voor een nieuwe rentevastperiode voor de duur van 1 jaar een rente geoffreerd van 5,6%.
Consument heeft zich vervolgens zowel telefonisch als per e-mail tot Aangeslotene gewend (berichten van respectievelijk 29 april en 7 mei 2009) waarin Consument bezwaar heeft gemaakt tegen de hoogte van het in het rentevoorstel vermelde rentepercentage.

2.7 Bij e-mailbericht van 5 juni 2009 heeft Aangeslotene inhoudelijk naar Consument gereageerd. Hierin geeft Aangeslotene aan dat aangezien zij geen reactie van Consument op haar rentevoorstel van april 2009 heeft ontvangen, de rente voor leningdeel 1 conform het bepaalde in de akte van geldlening voor de duur van 5 jaar is vastgezet. Aangeslotene heeft in het bericht Consument een oplossing aangeboden.
Per e-mailbericht van dezelfde datum heeft Consument naar Aangeslotene gereageerd en nogmaals zijn ongenoegen geuit.

2.8 Op 28 juni 2009 heeft Consument schriftelijk een klacht ingediend bij de directie van Aangeslotene. Consument klaagt er over dat Aangeslotene een renteafspraak heeft geschonden alsmede dat Aangeslotene ten onrechte een topopslag in rekening heeft gebracht. Aangeslotene heeft als reactie haar zienswijze toegelicht in haar brief van

14 juli 2009.

2.9 Op 29 juli 2009 hebben partijen overeenstemming bereikt waarbij is afgesproken dat de rente voor leningdeel 1 met ingang van 1 september 2009 door Aangeslotene zal worden aangepast naar 4,4%; in dit percentage is geen risico-opslag verwerkt. Voorts heeft Aangeslotene Consument in de gelegenheid gesteld om binnen twee maanden een taxatierapport over te leggen aangaande de waarde van de aan de hypothecaire geldlening verbonden woning van Consument. Indien Consument er daarbij in slaagt de vereiste executiewaarde aan te tonen, leidt dit ertoe dat Aangeslotene (ook) voor leningdeel 2 de risico-opslag zal verwijderen.

3. Geschil

3.1 Consument vordert vergoeding van de door hem geleden schade, welke is begroot op een bedrag van € 13.454,92. Dit bedrag bestaat uit te veel betaalde rente, de betaalde opslag op de rente, taxatiekosten, gederfde rente over het schadebedrag en advocaatkosten.

3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslagen.

- Partijen zijn in 2006 bij het afsluiten van de geldlening overeengekomen dat aangaande de rente van leningdeel 1 gedurende de gehele economische looptijd door Aangeslotene het 12-maands euribortarief zal worden aangeboden met daarbij een opslag die ten hoogste 0,9% bedraagt. Aangeslotene is deze afspraak niet nagekomen. Dat heeft zich in juni 2009 geuit.
- Aangeslotene heeft ten onrechte een risico-opslag van 0,3% in rekening gebracht wegens financiering boven de executiewaarde. In de overeenkomst is hierover niets opgenomen. Aangeslotene had Consument hierover moeten informeren. De risico-opslag is bovendien niet terecht gelet op de executiewaarde van de woning.

3.3 Aangeslotene heeft, kort en zakelijk weergegeven, de volgende verweren gevoerd.

- Er is nooit een afspraak gemaakt inhoudende het voor leningdeel 1 in rekening brengen van het 12-maands euribortarief met een opslag van ten hoogste 0,9%; bewijs daartoe ontbreekt.
- Consument heeft bovendien deze opslag van 0,3% in feite niet betaald, omdat hij een korting heeft gekregen van 0,7%. Hierdoor heeft Consument geen schade geleden.
- Het is een feit van algemene bekendheid dat geldverstrekkers een risico-opslag in rekening brengen in geval sprake is van financiering boven executiewaarde. Aangeslotene had Consument hier niet expliciet op behoeven te wijzen.
- Het heeft op de weg van Consument gelegen om bij Aangeslotene aan te tonen, anders dan door overlegging van een WOZ-beschikking, dat er sprake was van een financiering onder de executiewaarde. Het is bovendien op grond van de van toepassing zijnde algemene voorwaarden niet onredelijk dat Aangeslotene een daartoe strekkend taxatierapport van Consument wenst te ontvangen en geen genoegen neemt met een WOZ-beschikking, temeer daar Consument in het verleden zelf (in algemene zin) vraagtekens heeft geplaatst bij de betrouwbaarheid van de aldaar vermelde waarde.

4. Beoordeling

Naar aanleiding van het over en weer door partijen gestelde en hetgeen door hen tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht, overweegt de Commissie als volgt. De klacht van Consument ziet op een tweetal aspecten, die de Commissie hieronder afzonderlijk zal behandelen.

4.1 Allereerst stelt Consument in 2006 bij het afsluiten van de uit twee leningdelen bestaande hypothecaire geldlening met Aangeslotene te zijn overeengekomen dat voor leningdeel 1, waarbij gedurende de eerste 3 jaar na datum van inwerkingtreding telkens sprake was van een rentevastperiode van een jaar, Aangeslotene voor de duur van de gehele looptijd van dit leningdeel, zijnde 25 jaar, voor een (nieuwe) rentevastperiode van 1 jaar het 12-maandseuribor tarief in rekening zal brengen met daarbij een opslag van ten hoogste 0,9%. Consument heeft hiertoe onder meer aangevoerd dat Aangeslotene de handmatig door hem aangebrachte wijziging in het rentevoorstel van 2007 heeft aanvaard, hetgeen volgens Consument aantoont dat met Aangeslotene de hiervoor bedoelde afspraak is gemaakt.

4.2 De Commissie overweegt in de eerste plaats dat in deze op Consument de bewijslast rust om aan te tonen dat met Aangeslotene in 2006 de afspraak waar Consument zich thans op beroept, is gemaakt. De Commissie is dienaangaande van oordeel dat het standpunt van Consument geen steun vindt in de stukken. Nergens in de door Consument afgesloten overeenkomst, noch in de van toepassing zijnde algemene voorwaarden, is enige specificatie opgenomen aangaande de opbouw van het voor Consument van toepassing zijnde rentepercentage, dat wil zeggen de hoogte van de diverse componenten zoals de basisrente alsmede in rekening gebrachte opslagen en/of verleende (persoonlijke) kortingen.

4.3 De Commissie overweegt voorts dat het Aangeslotene vrijstaat om aan Consument een lager rentepercentage in rekening te brengen dan het rentepercentage dat zij voor een specifieke nieuwe rentevastperiode aan Consument heeft geoffreerd. Aan een kennelijk door Aangeslotene gemaakte keuze om een handmatig door Consument aangeduid rentepercentage in rekening te brengen, dat lager lag dan het rentepercentage dat oorspronkelijk voor een gelijkluidende rentevastperiode door Aangeslotene was geoffreerd, kan niet de gevolgtrekking worden verbonden dat een dergelijk lager rentepercentage zou hebben te gelden voor de gehele looptijd van de geldlening. Er was immers geen sprake van een variabele jaarrente gedurende de gehele economische looptijd. Telkens na afloop van de juridische looptijd van 1 jaar kon al dan niet worden verlengd op alsdan vast te stellen rentecondities. Deze betroffen zowel de duur van de rentevastperiode als van het daarbij horende rentepercentage.

4.4 Het voorgaande samenvattend is de Commissie op dit onderdeel van de klacht van Consument van oordeel dat Consument er niet in is geslaagd om aan te tonen dan wel op zijn minst aannemelijk te maken dat met Aangeslotene een dergelijke afspraak is gemaakt. Dit punt van de vordering van Consument moet dan ook worden afgewezen.

4.5 Aangaande de door Aangeslotene in rekening gebrachte topopslag overweegt de Commissie als volgt. Consument heeft zich op het standpunt gesteld dat Aangeslotene van meet af ten onrechte een risico-opslag van 0,3% in rekening heeft gebracht. Consument heeft daartoe aangevoerd dat, in ieder geval vanaf 2002, de executiewaarde hoger is geweest dan de (hoofdsom van de) hypothecaire geldlening. Op basis van de met Aangeslotene gevoerde gesprekken moet dit gegeven ook bij Aangeslotene duidelijk zijn geweest hetgeen voor Aangeslotene (tevens) aanleiding had moeten zijn om de in rekening gebrachte risico-opslag niet in rekening te brengen dan wel te verwijderen.

4.6 In dat kader overweegt de Commissie dat zij het, met Aangeslotene, een feit van algemene bekendheid acht dat geldverstrekkers een (risico)opslag in rekening brengen indien de executiewaarde van de aan de geldlening verbonden onroerende zaak lager is dan de beschikbaar gestelde geldsom. Op dat punt had Aangeslotene Consument naar het oordeel van de Commissie in 2006 dan ook niet expliciet hoeven te wijzen.

4.7 De Commissie overweegt ten overvloede dat indien Aangeslotene reeds bij aanvang van de geldleningen Consument inzicht in de opbouw van het van toepassing zijnde rentepercentage zou hebben gegeven, hiermee mogelijke misverstanden zouden zijn voorkomen dan wel de kans op het ontstaan daarvan in niet onaanzienlijke mate zou hebben gereduceerd. In zoverre kan de Commissie zich voorstellen dat bij Consument een bepaalde veronderstelling leefde aangaande het in rekening brengen van de topopslag, nog los van de vraag of Consument deze uiteindelijk wel heeft betaald nu Consument tevens een korting heeft ontvangen. Dit doet aan het voorgaande echter niet af.

4.8 Voorts is uit de stukken gebleken dat Consument bij het afsluiten van de geldleningen in 2006 heeft volstaan met het overleggen van een WOZ-beschikking waaruit de waarde van de woning zou blijken. Op basis van deze gegevens heeft Aangeslotene, niet ten onrechte, geconcludeerd dat er sprake was van financiering boven executiewaarde en heeft aldus een risico-opslag in rekening gebracht, welke beslissing door de Commissie niet onjuist dan wel niet onredelijk wordt geacht. De Commissie merkt in dat kader op dat uit een WOZ-beschikking doorgaans niet de (daadwerkelijke) executiewaarde blijkt en overweegt dat het op de weg van Consument heeft gelegen om Aangeslotene te informeren middels het overleggen van een taxatierapport, vermeldende de werkelijke executiewaarde. Van Aangeslotene kan daarbij, gelet op haar rol als geldverstrekker, immers niet verwacht worden dat zij zelf in staat is om de executiewaarde vast te stellen. Op basis van de door Consument overgelegde gegevens kon Aangeslotene naar het oordeel van de Commissie dan ook terecht overgaan tot het in rekening brengen van de risico-opslag. Dit brengt mee dat ook dit punt van de klacht van Consument moet worden afgewezen.

4.9 Het voorgaande samenvattend dient de klacht van Consument op beide onderscheiden aspecten te worden afgewezen.

4.10 Alle overige door partijen ingebrachte stellingen en argumenten kunnen niet tot een ander oordeel leiden en zullen derhalve onbesproken blijven.

KiFiD
Klachteninstituut Financiële Dienstverlening

5. Beslissing

De Commissie wijst, als bindend advies, de vordering 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.