Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2020-529
(mr. F.H.E. Boerma, voorzitter en mr. A.C. Bek, secretaris)

Klacht ontvangen op	: 11 februari 2020
Ingediend door	: de heer [naam Consument 1] en mevrouw [naam Consument 2], verder te noemen Consumenten
Tegen	: Nationale-Nederlanden Bank N.V., gevestigd te 's-Gravenhage, verder te noemen de Bank
Datum uitspraak	: 26 juni 2020
Aard uitspraak	: Niet-bindend advies

Samenvatting

Consumenten hebben gesteld dat de Bank ten onrechte de tariefklasse van hun hypothecaire geldlening niet heeft aangepast. De Bank heeft dit gemotiveerd betwist. De Commissie oordeelt dat de Bank niet in strijd met de overeenkomst en voorwaarden heeft gehandeld en dus niet verplicht is de tariefklasse of risico-opslag te wijzigen. De Commissie oordeelt dat de klacht ongegrond is en wijst de vordering af.

1. Procesverloop

De Commissie beslist met inachtneming van het Reglement Geschillencommissie Financiële Dienstverlening (hierna: het Reglement) en op basis van de volgende stukken inclusief bijlagen:

- de door Consumenten ingediende klacht;
- het verweerschrift van de Bank;
- de repliek van Consumenten.

De Commissie stelt vast dat dit geschil zich leent voor verkorte behandeling als bedoeld in artikel 32 van het Reglement. De uitspraak is daarom niet-bindend.

2. Feiten

De Commissie gaat bij de beoordeling van dit geschil uit van de volgende feiten:

2.1 Op 11 mei 2018 heeft de Bank een offerte voor een hypothecaire geldlening, bestaande uit twee aflossingsvrije leningdelen en één annuïtair leningdeel, allen met een looptijd van 30 jaar en een rentvastperiode van 20 jaar, aan Consumenten uitgebracht. Blijkens de offerte zijn de drie leningdelen opgenomen in de tariefklasse 'vanaf 90% marktwaarde'. Ten aanzien hiervan gold een risico-opslag van 0,2%.

Verder is in de offerte ten aanzien van de tariefklassen opgenomen:

> "***3.3 De tariefklasse voor uw rente***
> *U leent meer dan 90% van de marktwaarde van uw woning. Hierdoor lopen wij een verhoogd risico, met als gevolg een hoger rentepercentage. Daarom valt u in de tariefklasse 'vanaf 90% van de marktwaarde'.*
> *De tariefklasse wordt bij elke nieuwe rentevastperiode opnieuw vastgesteld. Als bij een nieuwe rentevastperiode de waarde van uw woning voldoende is gestegen, bieden wij u het rentepercentage aan van de tariefklasse 'tot en met 90% marktwaarde'.*
>
> *Meer informatie over de tariefklassen vindt u op nn.nl"*

2.2 Consumenten hebben de offerte op 17 mei 2018 voor akkoord ondertekend en de hypotheekakte is op 1 juni 2018 bij de notaris gepasseerd.

2.3 Op de overeenkomst van hypothecaire geldlening zijn onder meer de 'Voorwaarden bij uw Nationale-Nederlanden Hypotheek' (hierna: de Voorwaarden) van toepassing. Hierin is, voor zover relevant, bepaald:

> *"**Indexeren waarde***
> *(…) Hierdoor is het mogelijk dat uw lening na de eerste rentevastperiode in een andere tariefklasse komt dan in de vorige rentevastperiode. Dit kan zowel een hogere als een lagere tariefklasse zijn."*

2.4 Op 29 augustus 2018 hebben Consumenten een vervroegde aflossing van € 32.000,00 gedaan op de hypothecaire geldlening.

2.5 Tot 27 juli 2019 hanteerde de Bank drie tariefklassen, namelijk:

Tariefklasse	**Risico-opslag (16-02-2018 tot 27-7-2019)**	**Risico-opslag (voor 16-2-2018)**
NHG	0%	0%
Tot en met 90% van de marktwaarde	0%	0%
Boven 90% van de marktwaarde	0,2%	0,4%

2.6 Met ingang van 27 juli 2019 heeft de Bank echter nieuwe tariefklassen ingevoerd. Daarbij zijn alle hypotheken die de Bank in portefeuille heeft, ingedeeld in één van de nieuwe tariefklassen. Door de nieuwe indeling valt de hypothecaire geldlening van Consumenten in de tariefklasse 90-100%, waarvoor een risico-opslag van 0,35% geldt. De Bank heeft er echter voor gezorgd dat de rentetarieven alleen lager en niet hoger kunnen worden. De gewijzigde indeling van de tariefklasse kan dus niet nadelig zijn voor klanten van de Bank. De risico-opslag van 0,2% is dus in het geval van Consumenten gehandhaafd.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering van Consumenten

3.1 Consumenten vorderen een bedrag van € 17.320,00 gebaseerd op een renteverschil van 0,2% over een resterende rentevastperiode van ongeveer 20 jaar.

Grondslagen en argumenten daarvoor

3.2 Ter onderbouwing van deze vordering hebben Consumenten aangevoerd dat de Bank ten onrechte de tariefklasse niet heeft verlaagd en dus ten onrechte de risico-opslag op de hypothecaire geldlening niet heeft verlaagd. Door de extra vervroegde aflossing in augustus 2018 en de reguliere maandelijkse aflossingen, bedroeg de hypothecaire geldlening op 31 december 2018 nog maar 90% van de marktwaarde. De lening had dus in een lagere tariefklasse geplaatst moeten worden. Door de wijziging van de structuur van de tariefklassen hebben Consumenten geen voordeel in de zin van lagere rente gekregen.

Verweer van de Bank

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

4. Beoordeling

4.1 Als uitgangspunt bij de beoordeling van onderhavig geschil heeft te gelden dat de Bank een bepaalde mate van vrijheid heeft met betrekking tot de vaststelling van de rentetarieven die zij haar klanten aanbiedt, alsmede de tariefklassen die zij daarbij hanteert (zie Commissie van Beroep Kifid 2017-029 en Geschillencommissie Kifid 2017-564). De Bank is wel gebonden aan de grenzen die de wet, de overeenkomst en de maatstaven van redelijkheid en billijkheid daaraan stellen.

4.2 Consumenten hebben aangevoerd dat de hypothecaire geldlening na de aflossingen nog maar 90% van de marktwaarde bedroeg en daarom reeds eind 2018 in de tariefklasse ‘tot en met 90% van de marktwaarde’ ingedeeld had moeten worden. De Commissie stelt vast, zoals de Bank naar haar oordeel terecht heeft opgemerkt, dat de Bank tot 27 juli 2019 niet de mogelijkheid bood om de tariefklasse automatisch te wijzigen. Daartoe was en is zij overigens ook niet verplicht en dit was ook niet overeengekomen. Indien Consumenten destijds de wens hadden om de risico-opslag te verlagen of verwijderen, dan hadden zij dit zelf moeten aanvragen.

4.3 Voordat de Bank de tariefklassestructuur wijzigde, viel de hypothecaire geldlening (na de aflossingen) in de tariefklasse ‘tot en met 90% van de marktwaarde’. Na de wijziging viel de hypothecaire geldlening echter in de tariefklasse ‘90% tot 100% van de marktwaarde’.

Voor de nieuwe tariefklasse '90% tot 100% van de marktwaarde' geldt een risico-opslag van 0,35%, die in de oude structuur niet gold. Consumenten zouden dus eigenlijk een hogere risico-opslag moeten krijgen, ware het niet dat de Bank in dergelijke gevallen heeft bepaald dat de gewijzigde indeling geen nadelig effect mag hebben op haar bestaande klanten. De risico-opslag van 0,2% is daarom gehandhaafd.

4.4 Alhoewel de Commissie er begrip voor heeft dat het voor Consumenten vervelend is dat zij pas in aanmerking komen voor een (automatische) plaatsing in een lagere tariefklasse indien de hypothecaire geldlening onder de 90% van de marktwaarde komt, houdt dit niet in dat de Bank juridisch verwijtbaar heeft gehandeld. Consument is ook niet benadeeld door de wijziging van de tariefklasses. De Commissie oordeelt daarom dat de klacht ongegrond is en wijst de vordering van Consumenten af.

5. Beslissing

De Commissie wijst de vordering af.

Deze beslissing is genomen in een verkorte procedure als bedoeld in artikel 32 van het Reglement. De uitspraak heeft daarom de vorm van een niet-bindend advies. 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.

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.