Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2019-484
(mr. B.F. Keulen, voorzitter en mr. M.A. Kleijer, secretaris)

Klacht ontvangen op	: 4 januari 2019
Ingediend door	: Consument
Tegen	: Coöperatieve Rabobank, gevestigd te Amsterdam, verder te noemen Bank
Datum uitspraak	: 10 juli 2019
Aard uitspraak	: Bindend advies

Samenvatting

Consumenten en de Bank hebben een overeenkomst van geldlening gesloten. Vervolgens start de Bank een renteactie. Anders dan Consumenten menen is de Bank niet in haar dienstverlening toerekenbaar tekort geschoten door die renteactie niet aan te bieden. Vordering (alsnog gebruik mogen maken van de actie) afgewezen.

1. Procesverloop

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

- het door Consument ingediende klachtformulier;
- het verweer 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 Consument en zijn partner hadden destijds voor hun woning een hypothecaire geldlening bij de Bank afgesloten. Deze geldlening was een zogenoemde Rabo Opbouw Hypotheek. Aan die geldlening was een Rabo Opbouw Spaarrekening gekoppeld.

2.2 Consument en zijn partner hebben ten behoeve van de financiering van hun nieuwbouwwoning op 29 maart 2018 een offerte voor een hypothecaire geldleningsovereenkomst (bestaande uit diverse leningdelen) met de Bank voor akkoord ondertekend.

2.3 In die offerte (onderdeel *"B. Hoeveel rente betaalt u?"*) is over het rentetarief voor de diverse leningdelen één en dezelfde afspraak gemaakt zoals bijvoorbeeld is vermeld voor het aflossingsvrije leningdeel: *"(…)*
Geven wij u het leningdeel op of vóór 16 juni 2018? Dan geldt het volgende:
Is onze actuele rente voor soortgelijke leningdelen op de ingangsdatum van dit leningdeel lager dan 3,4%? Dan krijgt u die lagere rente die geldt op de ingangsdatum van dit leningdeel. Is onze actuele rente voor soortgelijke leningdelen op de ingangsdatum van dit leningdeel hoger dan 3,4%? Dan krijgt u 3,4%. De korting [de betaalpakketkorting, toevoeging Commissie] *gaat nog van de rente af. Geven wij u het leningdeel na 16 juni 2018? En is onze actuele rente voor soortgelijke leningen op 16 juni 2018 lager dan 3,4%? Dan krijgt u die lagere rente die geldt op 16 juni 2018. Is onze actuele rente voor soortgelijke leningdelen op 16 juni 2018 hoger dan 3,4%? Dan krijgt u 3,4%. De korting gaat nog van de rente af.(…)*

2.4 De Bank heeft geschreven dat op 16 juni 2018 de rentetarieven niet lager waren dan de in de offerte aangeboden tarieven en dat daardoor de in de offerte genoemde tarieven de definitieve tarieven zijn.

2.5 In de periode 3 september tot en met 28 oktober 2018 heeft de Bank een rentekortingsactie geïntroduceerd. Door middel van deze actie kon onder bepaalde voorwaarden aanspraak op een rentekorting worden gemaakt. Eén van die voorwaarden was dat de (aspirant) klant binnen de actieperiode een hypotheekofferte aangevraagd moest hebben.

2.6 Consument en zijn partner hebben op of omstreeks 6 september 2018 een Akte Wijziging Geldleningsvoorwaarden voor akkoord ondertekend. Hierdoor werd de Rabo Opbouwhypotheek omgezet naar een aflossingsvrij leningdeel. Op dit aflossingsvrije leningdeel is het in de Rabo Opbouw Spaarrekening opgebouwde tegoed in mindering gebracht.

2.7 Op 1 oktober 2018 is de hypotheekakte bij de notaris opgemaakt en is de financiering aan Consument en zijn partner verstrekt.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consument

3.1 Consument vordert dat de Bank voor de geldlening alsnog het actietarief aanbiedt.

Grondslagen en argumenten daarvoor

3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag. In de kern is Consument van mening dat de Bank in haar dienstverlening jegens hem en zijn partner toerekenbaar tekort is geschoten door niet het actietarief aan te bieden. De datum van de overdracht en het tekenen van de hypotheekakte vielen immers in de actieperiode.

Ook de datum van ondertekening van de Akte tot wijziging van de geldlening en het bericht van de Bank op 26 september 2018 over de acceptatie van de financiering, vielen in die actieperiode. Consument is van mening dat hij over het vastzetten van de rente niet goed is geïnformeerd. Verder is Consument van mening dat op onterechte gronden niet een zogenaamde Budgethypotheek is aangeboden en ervaart hij de splitsing in het adviesrapport van de diverse leningdelen om fiscaal technische redenen, als weinig overzichtelijk. Bovendien bestaan over de financiering nog altijd onduidelijkheden.

Verweer 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 Commissie is van oordeel dat de klacht van Consument ongegrond moet worden geacht en de daarop gebaseerde vordering dient te worden afgewezen. In het hiernavolgende is dit oordeel nader toegelicht.

4.2 Om te beginnen heeft te gelden dat een rechtsgeldige overeenkomst van hypothecaire geldlening tot stand is gekomen waaraan Consument en zijn partner en de Bank zijn gebonden. Consument en zijn partner hebben namelijk het aanbod van de Bank in de offerte van 16 maart 2018, door middel van ondertekening op 29 maart 2018, aanvaard. Dit heeft als gevolg dat de in die offerte opgenomen rechten en verplichtingen, voor de Bank aan de ene kant en Consument en zijn partner aan de andere kant, vaststaan en moeten worden nagekomen. Het is dan ook niet juist dat aanspraak kan worden gemaakt op het actietarief omdat de hypotheekakte tijdens de actieperiode op 1 oktober 2018 is gepasseerd. Verder is aan de voorwaarde van het aanvragen van de hypotheekofferte in de actieperiode niet voldaan. De offerte is vóór de actieperiode aangevraagd. Het passeren van de hypotheekakte, waarmee Consument en zijn partner zoals in de offerte is afgesproken, de Bank het recht van hypotheek hebben verschaft, staat hier los van.

Ook de andere door Consument in dit verband aangevoerde argumenten kunnen niet tot toewijzing van de vordering leiden.

4.3 Aan de hand van het dossier is niet te achterhalen dat Consument over het definitief worden van de rentetarieven na drie maanden verkeerd is voorgelicht. Uit het onder 2.3 geciteerde gedeelte uit de offerte volgt dat dit zo is afgesproken. Hoe dit verder ook zij, op deze grond kan de Bank niet verplicht worden het actietarief aan te bieden.

4.4 De Bank kan ook niet verplicht worden het actietarief aan te bieden omdat zij, naar Consument heeft gesteld, op onterechte gronden geen zogenoemde basisvoorwaarden heeft aangeboden. Feit is en blijft dat de financieringsovereenkomst ruim vóór de actieperiode tot stand is gekomen en daarnaast dat de offerte niet binnen die actieperiode is aangevraagd. Ook in het geval Consument voor de basisvoorwaarden zou hebben gekozen, zou hij dus niet voor het actietarief in aanmerking zijn gekomen. De Bank heeft hier nog aan toegevoegd dat het door Consument gewenste aflossingsvrije leningdeel niet onder de basisvoorwaarden wordt aangeboden.

4.5 Alhoewel de opmerking over de onoverzichtelijkheid van het adviesrapport en het nog altijd bestaan van onduidelijkheden over de financiering, niet tot toewijzing van de vordering kunnen leiden, kan de Commissie zich voorstellen dat één en ander kan worden verduidelijkt door een gesprek met de Bank. Het is uiteraard aan partijen om dit verder op te pakken.

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.