Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2021-0095
(mr. F.H.E. Boerma, voorzitter en mr. P.V. Remmerswaal, secretaris)

Klacht ontvangen op	: 1 september 2020
Ingediend door	: De consument
Tegen	: ASR Levensverzekering N.V., gevestigd te Utrecht, verder te noemen de bank
Datum uitspraak	: 1 februari 2021
Aard uitspraak	: Bindend advies
Uitkomst	: Vordering afgewezen
Bijlage(n)	: Relevante bepalingen uit de algemene voorwaarden

Samenvatting

De consument heeft een hypothecaire geldlening afgesloten bij de bank. Het volledige bedrag van de lening is gestort in een bouwdepot. De consument klaagt dat hij rente moet betalen over het saldo in het bouwdepot. Dat bedrag staat in feite nog op de rekening van de bank en de consument kan daarover niet vrijelijk beschikken. De consument stelt dat andere kredietverstrekkers geen rente over het saldo in het bouwdepot in rekening brengen. Uit de offerte blijkt daarnaast niet duidelijk dat rente moet worden betaald over de gehele lening, met inbegrip van het bedrag dat in het bouwdepot is gestort. De commissie is van oordeel dat de overeenkomst zo moet worden uitgelegd dat de consument rente verschuldigd is over de gehele lening en een rentevergoeding van de bank krijgt over het saldo in het bouwdepot. De stelling dat andere kredietverstrekkers geen rente in rekening brengen over het saldo in het bouwdepot is onvoldoende om tot het oordeel te komen dat de werkwijze van de bank naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is.

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 om: 1) het klachtformulier van de consument; 2) de aanvullende stukken van de consument; 3) het verweerschrift van de bank; 4) de repliek van de consument en 5) de dupliek van de bank.

1.2 Partijen zijn opgeroepen voor een digitale hoorzitting op 11 januari 2021. Partijen hebben hieraan deelgenomen. De consument, zelf afwezig, werd daarbij vertegenwoordigd door zijn gemachtigde.

1.3 De consument en de bank hebben gekozen voor een bindend advies. Dit betekent dat partijen elkaar aan de uitspraak kunnen houden.

2. Het geschil

Wat is er gebeurd?

2.1 De consument heeft op 25 juni 2020 een hypothecaire geldlening afgesloten bij de bank met een hoofdsom van € 389.000,- voor de financiering van een nieuwbouwwoning. Op de hypothecaire geldlening zijn de Algemene Voorwaarden bij de Lening voor uw Woning van ASR Levensverzekering N.V. (hierna: de Algemene Voorwaarden) van toepassing. Voor de relevante bepalingen uit de Algemene Voorwaarden wordt verwezen naar de bijlage bij deze uitspraak.

2.2 Omdat het gaat om een woning die ten tijde van het afsluiten van de lening nog moest worden gebouwd, wordt gebruik gemaakt van een bouwdepot. Het gehele bedrag van de geldlening is in het bouwdepot gestort. De kosten van de bouw van de woning van de consument worden voldaan uit het bouwdepot. Het bouwdepot heeft een maximale looptijd van 24 maanden.

2.3 In de offerte is opgenomen dat de consument een rentepercentage betaalt van 1,85 over de lening. Over het geld dat in het bouwdepot is gestort ontvangt de consument van de bank een rentevergoeding die 1% lager is dan de rente die over de hoofdsom wordt betaald.

2.4 De consument heeft zich er bij de bank over beklaagd dat hij rente moet betalen over geld dat nog niet uit het bouwdepot is opgenomen en verzoekt om vergoeding van teveel betaalde rente. Dit verzoek is door de bank afgewezen, waarna de consument op 1 september 2020 een klacht heeft ingediend bij Kifid.

De klacht en vordering

2.5 De consument stelt zich op het standpunt dat de bank ten onrechte rente in rekening brengt over het bedrag dat in het bouwdepot staat. Dat bedrag is immers niet opgenomen en de consument kan daar niet vrijelijk over beschikken. Het geld staat in feite nog op de rekening van de bank, zodat de consument daar ook geen rente over zou moeten betalen. De consument verwijst daarbij naar het beleid van andere kredietverstrekkers, waaruit volgt dat geen rente over het bouwdepot in rekening wordt gebracht. Uit de offerte en de algemene voorwaarden blijkt bovendien niet duidelijk dat rente moet worden betaald over de gehele lening, met inbegrip van het saldo in het bouwdepot.

2.6 De consument vordert vergoeding van teveel betaalde rente over een periode van tien maanden, in totaal een bedrag van € 2.000,-.

Het verweer

2.7 De bank heeft verweer gevoerd tegen de stellingen van de consument. Voor zover relevant zal de commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

3. De beoordeling

De kernvraag

3.1 De commissie merkt op dat dit geschil in de kern draait om de vraag of de bank gerechtigd is rente in rekening te brengen over het saldo in het bouwdepot. De commissie is van oordeel dat de bank dat mag doen en licht dat hieronder toe.

Uitleg van de overeenkomst

3.2 Bij beantwoording van de vraag of de bank rente in rekening mag brengen over het bouwdepot, dienen de overeenkomst en de daarop van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden als uitgangspunt te worden genomen. Bij de uitleg van bepalingen in de overeenkomst of de Algemene Voorwaarden komt het aan op de betekenis die partijen in de gegeven omstandigheden over en weer redelijkerwijs aan de bepaling mochten toekennen en hetgeen zij te dien aanzien redelijkerwijs van elkaar mochten verwachten. Zie Hoge Raad 13 maart 1981, NJ 1981, 635 (Haviltex).

3.3 In de offerte is opgenomen dat de lening bestaat uit één leningdeel ter hoogte van € 389.000,- met een rentepercentage van 1,85. Over het bouwdepot staat in de offerte dat de bank aan de consument een rentevergoeding betaalt over het saldo in het bouwdepot. Die rentevergoeding is 1% lager dan de rente die de consument voor de lening betaalt.

3.4 De stelling van de consument dat niet duidelijk uit de offerte blijkt dat rente moet worden betaald over de gehele lening, waaronder ook het geld dat in het bouwdepot is gestort, wordt door de commissie niet gevolgd. Het gehele bedrag van de lening en het bijbehorende rentepercentage worden gezamenlijk genoemd in de offerte. Daaruit moet worden afgeleid dat het genoemde rentepercentage geldt voor de gehele lening. Verder blijkt duidelijk uit de offerte dat een rentevergoeding over het saldo in het bouwdepot aan de consument wordt betaald. Dat met de offerte bedoeld zou zijn dat geen rente wordt betaald over het saldo in het bouwdepot acht de commissie daarom niet aannemelijk. Omdat het gehele bedrag van de lening in het bouwdepot is gestort, zou dat immers betekenen dat de consument bij aanvang van de lening geen rente hoeft te betalen, maar wel een rentevergoeding ontvangt over het saldo in het bouwdepot.

3.5 Gelet op het voorgaande moet de offerte naar het oordeel van de commissie als volgt worden uitgelegd. De consument betaalt een rente van 1,85% over de lening van € 389.000,-.

Over geld dat in het bouwdepot is gestort betaalt de bank aan de consument een rente-vergoeding van, in dit geval, 0,85%. De consument betaalt daarom in feite 1,85% rente over de gehele lening en 1% rente over het gedeelte van de lening dat op dat moment in het bouwdepot staat. Deze uitleg wordt verder ondersteund door artikel 4.4 van de Algemene Voorwaarden, opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak. In dat artikel wordt beschreven dat voor de berekening van de eerste rentebetaling die de consument moet voldoen wordt uitgegaan van de periode die aanvangt op de datum waarop het bedrag van de lening wordt overgeboekt naar de bouwdepotrekening.

Beleidsvrijheid van de bank

3.6 Voor zover de consument heeft gesteld dat andere kredietverstrekkers geen rente in rekening brengen over het gedeelte van een lening dat in een bouwdepot is gestort, overweegt de commissie het volgende.

3.7 Als uitgangspunt geldt dat de bank een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt bij het inrichten van haar dienstverlening. De bank is daarom vrij om de hoogte te bepalen van de rentevergoeding die zij de consument betaalt over het saldo in het bouwdepot. Die vrijheid is echter niet onbeperkt. De bank mag haar dienstverlening niet inrichten op een wijze die naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is (artikel 6:248 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek). Dat andere kredietverstrekkers hun dienstverlening anders hebben ingericht, is onvoldoende om tot het oordeel te komen dat het in rekening brengen van een lagere vergoedingsrente over het saldo in het bouwdepot naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is.

Conclusie

3.8 Gelet op het voorgaande is de commissie van oordeel dat de klacht van de consument ongegrond moet worden verklaard.

4. De beslissing

De commissie wijst de vordering af.

Deze uitspraak is een bindend advies. Tegen deze uitspraak kunt u beroep instellen bij de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening als wordt voldaan aan de vereisten van artikel 2 van het Reglement van de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening. Voor het instellen van beroep geldt een termijn van zes weken na verzending van deze uitspraak. Het reglement van de commissie van beroep en meer informatie over het instellen van beroep kunt u vinden op de website www.kifid.nl/in-beroep-gaan-bij-kifid.

Binnen twee weken na de verzenddatum van deze uitspraak kunt u een schriftelijk 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. Binnen een maand na de verzenddatum van de uitspraak kunt u een schriftelijk verzoek indienen om de uitspraak aan te vullen als u vindt dat de geschillencommissie niet heeft beslist over alle onderdelen van uw vordering. Dit ziet niet op de situatie waarin u meent dat de geschillencommissie in haar uitspraak niet uitdrukkelijk al uw argumenten, ter onderbouwing van uw vordering, heeft behandeld. Meer informatie hierover staat in artikel 40 van het reglement van de geschillencommissie, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten.

Bijlage(n) - Relevante bepalingen uit de algemene voorwaarden

Algemene voorwaarden bij de Lening voor uw Woning van ASR Levensverzekering N.V.

Artikel 4.4

*"**Hoe berekenen wij de rente die u per maand betaalt?***
Wij kijken naar het Uitstaande bedrag van de Lening aan het eind van de maand ervoor. Daarover berekenen wij de rente met het afgesproken rentepercentage. Bij de berekening gaan we uit van een jaar met 360 dagen en een maand van 30 dagen.

Goed om te weten: de eerste keer dat u rente betaalt, is de berekening iets anders
Bij de eerste berekening gaan we niet uit van een maand, maar van de werkelijke periode. De werkelijke periode begint op de datum waarop wij het bedrag van de Lening overboeken naar de rekening van de notaris en/of de bouwdepotrekening. De werkelijke periode stopt op de laatste dag van de maand"