

Uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2026-0477

(mr. dr. D.P.C.M. Hellegers, voorzitter en mr. P.V. Remmerswaal, secretaris)

Datum uitspraak	20 mei 2026
Klacht van	De consument
Tegen	Hypotrust, gevestigd te Rotterdam, verder te noemen Hypotrust
Aard uitspraak	Niet-bindend advies
Uitkomst	Vordering afgewezen

1. Procedure

- 1.1 De behandelend commissie, verder te noemen de commissie, beslist op basis van het reglement en 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 Hypotrust; 4) de repliek van de consument en 5) de dupliek van Hypotrust.
- 1.2 De commissie is van oordeel dat het niet nodig is de zaak mondeling te behandelen. De zaak wordt daarom op grond van de stukken beslist.
- 1.3 De consument en Hypotrust hebben gekozen voor een niet-bindend advies. Dit betekent dat partijen elkaar niet aan de uitspraak kunnen houden.

2. De kern

De consument heeft een hypothecaire lening bij Hypotrust. De periode waarvoor zijn rente vaststond liep af op 1 september 2024. Op verzoek van de consument is de rente kort daarvoor verlaagd door een wijziging van de risicoklasse van zijn hypotheek. Het nieuwe (verlaagde) maandbedrag is op 2 augustus 2024 per brief aan hem bevestigd. Daarna is de rente vanwege het aflopen van de rentevastperiode opnieuw vastgezet voor zes jaar, maar tegen een hoger rentepercentage. Het maandbedrag is hierdoor hoger geworden. De consument stelt dat hij recht heeft op het verlaagde maandbedrag, zoals dat aan hem is bevestigd op 2 augustus 2024. Hij vordert vergoeding van te veel betaalde en nog te betalen rente. Hypotrust is het niet eens met de stelling van de consument, omdat het lagere maandbedrag nog gebaseerd was op het rentepercentage dat hoorde bij de oude rentevastperiode. De commissie volgt dit verweer van Hypotrust en wijst de vordering af.

3. De beoordeling

- 3.1 De vordering van de consument wordt afgewezen, omdat hij er niet gerechtvaardigd op mocht vertrouwen dat het maandbedrag van € 348,33 voor de rest van de looptijd van zijn hypotheek zou gelden.

- 3.2 Hypotruster heeft de brief van 2 augustus 2024 aan de consument verstuurd vanwege het wijzigen van de risicoklasse. Door de wijziging is de rente veranderd van 3,05% naar 2,2%. Het maandbedrag is daardoor veranderd van € 482,92 naar € 348,33. Deze rente en dus ook het maandbedrag stonden nog vast tot 1 september 2024. Het bedrag van € 348,33 zou dus nog voor één maand gelden, namelijk voor de maand augustus 2024. Dit bedrag is op 1 september 2024 afgeschreven.
- 3.3 De commissie kan begrijpen dat de brief van 2 augustus 2024 tot verwarring heeft geleid bij de consument, omdat daarin staat dat vanaf september 2024 maandelijks € 348,33 zal worden afgeschreven. Maar in het overzicht dat bij de brief is gevoegd staat duidelijk dat de periode waarin de rente vast staat loopt tot 1 september 2024. Verder heeft Hypotruster in eerdere brieven van 26 mei 2024 en 23 juli 2024 ook duidelijk gemaakt dat na het verlopen van deze periode een nieuwe rentevastperiode moet worden gekozen. En dat als de consument geen (geldige) keuze maakt, de rente automatisch wordt vastgezet op 6,33% voor een periode van zes jaar. In de brieven staat ook dat het nieuwe maandbedrag bij 6,33% rente uitkomt op € 1.002,25. De consument mocht er daarom niet van uit gaan dat het maandbedrag van € 348,33 zou gelden voor de rest van de looptijd van zijn hypotheek. Hij had moeten weten dat met ingang van 1 september 2024 een nieuwe (hogere) rente zou gelden.
- 3.4 Dat een medewerker van Hypotruster telefonisch heeft toegezegd dat het maandbedrag voortaan € 348,33 zou zijn, maakt dit ook niet anders. Nog steeds geldt dat de consument er niet van uit mocht gaan dat dit zou gelden voor de hele looptijd van zijn hypotheek. Dit omdat het hem duidelijk had moeten zijn dat de rente nog vast stond tot 1 september 2024.

4. De beslissing

De commissie wijst de vordering af.

Deze uitspraak is niet-bindend. Tegen deze uitspraak staat geen beroep open bij de Commissie van Beroep Kifid. U kunt de zaak nog wel aan de rechter voorleggen.

Binnen 2 weken na verzending van de uitspraak kunt u schriftelijk verzoeken een overduidelijke vergissing in de uitspraak zoals een schrijffout, een verkeerde naam/datum of een rekenfout te herstellen. De beslissing in de uitspraak kan hiermee niet ter discussie worden gesteld. Ook kunt u binnen 2 weken na verzending van de uitspraak schriftelijk verzoeken de uitspraak aan te vullen als u vindt dat niet op alle onderdelen van uw vordering is beslist. Dit ziet niet op de situatie waarin u meent dat de Geschillencommissie Kifid niet op al uw argumenten is ingegaan. Meer informatie hierover staat onder vraag 58 en 59 van het Reglement Geschillencommissie Kifid – vanaf 1 april 2024, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen/.

Contactgegevens Klachteninstituut financiële dienstverlening

Telefoonnummer: 070 - 333 8 999

Website: www.kifid.nl