Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2019-527
(mr. R.J. Paris, voorzitter, mr. A.M.T. Wigger, prof. mr. M.L. Hendrikse, leden en mr. C.I.S. Dankelman, secretaris)

Klacht ontvangen op	: 24 december 2018
Ingediend door	: Consument
Tegen	: Moneyou B.V., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de Bank
Datum uitspraak	: 24 juli 2019
Aard uitspraak	: Bindend advies

Samenvatting

Consument doet zijn beklag over het rentebeleid van de Bank om een risico-opslag bij niet-direct aflossende hypotheekvormen in rekening te brengen. Op grond van het Nederlands contractenrecht wordt het aan de Bank gelaten te bepalen aan wie en op welke voorwaarden zij financieringen verstrekt. Van die beleidsvrijheid maakt deel uit het naar eigen inzicht bepalen van de tarievenstructuur, waaronder in dit geval valt het waarderen van de risico's en het al dan niet offreren van opslagen. Deze vrijheid vindt haar grens waar, gelet op de specifieke omstandigheden van het geval, de Bank van haar vrijheid op naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbare wijze gebruik heeft gemaakt. De Commissie oordeelt dat de door Consument in dit kader aangevoerde argumenten niet van zodanige aard zijn dat zij kunnen leiden tot de conclusie dat het beleid van de Bank onaanvaardbaar is. De Commissie wijst de vorderingen van Consument derhalve af.

1. Procesverloop

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

- het door Consument (digitaal) ingediende klachtformulier;
- het verweerschrift 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 zijn in 2018 met de Bank een hypothecaire geldlening (hierna: 'geldlening') aangegaan. De geldlening bestaat uit vier leningdelen. Te weten twee Bankspaarhypotheken en twee Aflossingsvrije hypotheken. Partijen zijn voor beide Bankspaarhypotheken een rentevastperiode van 10 jaar met een verschuldigde rente van 2,25% overeengekomen. Aan de Bankspaarhypotheken is een bankspaarrekening verbonden, waarvoor inleg wordt betaald, zodat dat leningdeel zou kunnen worden afgelost op de einddatum. De rechten uit de bankspaarrekening zijn aan de Bank verpand. Voor de Aflossingsvrije hypotheken zijn partijen een rentevastperiode van 10 jaar met een verschuldigde rente van 1,94% en 2,25% overeengekomen.

2.2 In de offerte is, voor zover relevant, opgenomen:

*"**D Pandrecht***
U heeft al eerder een pandrecht op de Bankspaarrekening met bankspaarrekeningnummer [nr. bankspaarrekening] bij leningdeelnummer [nr. leningdeel].

Toelichting
De bank wil graag de zekerheid hebben dat u uw lening terugbetaalt. Daarom wil zij naast een hypotheekrecht ook een pandrecht op uw Bankspaarrekening.

Op uw Bankspaarrekening bouwt u vermogen op om de lening aan het eind van de looptijd af te lossen. Het vermogen dat u opbouwt op deze rekening geldt ook als zekerheid voor het terugbetalen van de lening."

2.3 De Bank hanteert sinds 29 oktober 2015 een rentebeleid waarbij de hypotheekrente voor een niet-direct aflossende hypotheekvorm een risico-opslag kan bevatten.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consument

3.1 Consument vordert dat de risico-opslag van 0,2% op alle vier de leningdelen wordt verwijderd, of schadevergoeding à €10.800,-- voor tot op heden en in de toekomst te veel betaalde rente.

Grondslagen en argumenten daarvoor

3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag. Op onjuiste gronden brengt de Bank een risico-opslag van 0,2% in rekening bij de Bankspaar- en Aflossingsvrije hypotheken.

Consument voert hiertoe de volgende argumenten aan.

- de waarde van de woning ten opzichte van de hoogte van de hoofdsom (LTV) zou de enige factor voor het bepalen van een eventuele opslag moeten zijn;
- bestaande hypotheeknemers zullen voornamelijk een niet-direct aflossende hypotheekvorm hebben en geconfronteerd worden met deze risico-opslag terwijl nieuwe hypotheeknemers vrijwel altijd een direct aflossende hypotheekvorm hebben. De Bank voert hiermee een tweesporig rentebeleid;
- de Bankspaarhypotheken moeten gelijkgesteld worden aan een aflossende geldlening. De opgebouwde waarde op de Bankspaarrekening leidt tot een gegarandeerde uitkering en is niet afhankelijk van beleggingsresultaten. Het opgebouwde saldo op de Bankspaarrekening is verpand aan de Bank.

Verweer van de Bank

3.3 De Bank heeft, kort en zakelijk weergegeven, de volgende verweren gevoerd:

- de Bank heeft de vrijheid, binnen de grenzen van redelijkheid en billijkheid, haar eigen tarievenbeleid te voeren. De Bank heeft voor dit beleid gekozen vanwege haar wens om klanten te stimuleren om af te lossen en zij over het algemeen meer risico loopt op leningen waarbij niet wordt afgelost dan op leningen waarbij wel direct wordt afgelost. Daar komt bij dat de rente- en financieringsrisico's bij dergelijke geldleningen hoger liggen; de Bank verwijst ook naar een brief van 27 maart 2019 van het Ministerie van Financiën. Los van deze redenen is de extra risico-opslag niet per definitie nadeliger voor Consument, omdat hij ook een hogere rentevergoeding over het saldo van de Bankspaarrekening krijgt;
- de Bank voldoet aan haar verplichting om een eensporig rentebeleid te voeren. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen nieuwe en bestaande klanten;
- vanaf 29 oktober 2015 werkt de Bank met prijsdifferentiatie van direct aflossende hypotheken. Het rentetarief voor een annuïteiten- en lineaire hypotheek ligt daarom lager.

4. Beoordeling

4.1 De Commissie stelt voorop dat op grond van het Nederlands contractenrecht het aan de Bank wordt gelaten te bepalen aan wie en op welke voorwaarden zij financieringen verstrekt. Van die beleidsvrijheid maakt deel uit het naar eigen inzicht bepalen van de tarievenstructuur, waaronder in dit geval valt het waarderen van de risico's en het al dan niet offreren van opslagen.

4.2 Deze vrijheid vindt haar grens waar, gelet op de specifieke omstandigheden van het geval, de Bank van haar vrijheid op naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbare wijze gebruik heeft gemaakt (artikel 6:248 lid 2 Burgerlijk Wetboek).

De Bank heeft haar beleid toegelicht. Met name de argumenten van de Bank dat de rente- en financieringsrisico's hoger liggen bij niet-direct aflossende leningen, zoals hiervoor in het verweer van de Bank zijn weergegeven, zijn naar het oordeel van de Commissie verdedigbaar.

4.3 Wat betreft de stelling van Consument dat de Bank in strijd handelt met het éénsporig rentebeleid zoals dat wordt voorgeschreven door de Autoriteit Financiële Markten, overweegt de Commissie als volgt. Dit beleid is vastgelegd in artikel 81a van het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft. Uitgangspunt is dat banken geen onderscheid mogen maken in de tarieven die zij aanbieden aan consumenten die voor het eerst een hypothecair krediet aangaan en consumenten die een hypothecair krediet prolongeren waarvan de rentevastperiode afloopt. Nu de Bank geen onderscheid maakt tussen nieuwe en bestaande klanten, is de Commissie van oordeel dat in het onderhavige geval niet kan worden gesteld dat sprake is van een ongeoorloofd onderscheid. Dat de meeste bestaande leningnemers een niet direct aflossende lening hebben, zo dat al juist is, doet hier niets aan af. De kosten van het omzetten van een niet direct aflossende geldlening naar een direct aflossende geldlening zijn niet van belang voor de vraag of de Bank al dan niet op onaanvaardbare wijze gebruik heeft gemaakt van haar vrijheid om naar eigen inzicht de tarievenstructuur te bepalen.

4.4 Consument betoogt verder dat een Bankspaarhypotheek gelijkgesteld moet worden aan een aflossende lening. Naar het oordeel van de Commissie is een Bankspaarhypotheek geen *direct* aflossende lening, nu Consument op de Bankspaarrekening vermogen opbouwt om de lening aan het einde van de looptijd af te lossen en niet gedurende de looptijd. Zoals door de Bank aangevoerd, heeft zij hierdoor een ander financieringsrisico en dit hogere risico is in de risico-opslag verdisconteerd.

4.5 Consument wijst er verder op dat de waarde van het onderpand ten opzichte van de hypotheeksom de enige factor bij het bepalen van de opslag zou moeten zijn. Deze opmerking van Consument betreft de loan-to-value (LTV) verhouding. De LTV opslag staat los van de risico-opslag die de Bank in rekening brengt vanwege de niet direct aflossende leningen. Dat de Bank al een opslag voor de LTV-verhouding in rekening brengt, kan er dus niet toe leiden dat de risico-opslag in verband met de aflossingsvorm zou moeten vervallen.

4.6 De Commissie komt dan ook tot de slotsom dat de door Consument in dit kader aangevoerde argumenten niet van zodanige aard zijn dat zij kunnen leiden tot de conclusie dat het beleid van de Bank onaanvaardbaar is. Dat ander beleid ook - en wellicht beter - verdedigbaar is, is voor een onaanvaardbaarheidsoordeel onvoldoende (zie hiervoor ook GC 2019-357). De Commissie wijst de vorderingen van Consument derhalve af.

5. Beslissing

De Commissie wijst de vorderingen 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.