Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2020-022
(mr. R.J. Paris, voorzitter en mr. A.C. Bek, secretaris)

Klacht ontvangen op	: 14 oktober 2019
Ingediend door	: Consument
Tegen	: Nationale-Nederlanden Bank N.V., gevestigd te Den Haag, verder te noemen de Bank
Datum uitspraak	: 7 januari 2020
Aard uitspraak	: Niet-bindend advies

Samenvatting

Consument heeft in 2017 een hypothecaire geldlening bij de Bank afgesloten ten behoeve van de financiering van een nieuwbouwwoning. De geldlening is door de Bank ingedeeld in tariefklasse 'Tot en met 90% marktwaarde', waarvoor geen risico-opslag geldt. De Bank heeft in juli 2019 nieuwe tariefklassen ingevoerd, waardoor de geldlening van Consument in de Tariefklasse '90-100%' is ingedeeld. In deze nieuwe tariefklasse geldt een risico-opslag van 0,35%. Consument vordert dat hij mag meegaan in de nieuwe tariefklasse, zodat hij de risico-opslag kan afbouwen van 0,35% naar 0%. De Commissie oordeelt dat Consument al een risico-opslag van 0% heeft en dus niet verder kan dalen. De vordering wordt afgewezen.

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 Consument ingediende klacht;
- het verweerschrift van de Bank.

Ondanks dat Consument meermaals telefonisch en schriftelijk in de gelegenheid is gesteld om repliek in te dienen in reactie op het verweerschrift van de Bank, heeft hij van deze gelegenheid geen gebruik gemaakt.

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 De Bank heeft op 6 september 2017 een hypotheekofferte aan Consument uitgebracht. In de offerte is, voor zover relevant, opgenomen:

	Lening	*Looptijd*	*Rentevaste periode*
Annuïteiten Hypotheek	*€ 187.000,00*	*30 jaar*	*20 jaar*
Annuïteiten Hypotheek	*€ 262.000,00*	*30 jaar*	*20 jaar*

"(…)
Dit zijn de rentepercentages tijdens de eerste rentevastperiode. Ze kunnen wijzigen als de rentevastperiode afloopt. Daardoor kunnen uw maandlasten veranderen.
(…)
Rente volgens de tariefklasse 'tot en met 90% marktwaarde'
(…)
3.3 De tariefklasse voor uw rente
U leent geld voor een nieuwbouwwoning en daarom valt u tijdens de eerste rentevastperiode in de tariefklasse 'tot en met 90% marktwaarde'.
De tariefklasse wordt bij elke nieuwe rentevastperiode opnieuw vastgesteld. We beschouwen uw woning na de eerste rentevastperiode niet meer als nieuwbouwwoning. Het is mogelijk dat u daardoor in een andere tariefklasse valt."

2.2 Voor beide leningdelen was Consument een rente van 2,90% verschuldigd.

2.3 Consument heeft de offerte op 8 september 2017 ondertekend en de hypotheekakte is op 3 november 2017 bij de notaris gepasseerd.

2.4 Tot 27 juli 2019 hanteerde de Bank drie tariefklassen, waarbij een hypothecaire geldlening voor een nieuwbouwwoning automatisch werd ingedeeld in de tariefklasse 'Tot en met 90% marktwaarde':

*"**Tariefklasse***	***Risico-opslag***
NHG (Nationale Hypotheek Garantie)	*0,00%*
Tot en met 90% marktwaarde	*0,00%*
Meer dan 90% marktwaarde	*0,20%"*

2.5 Met ingang van 27 juli 2019 heeft de Bank 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 Consument 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 cliënten van de Bank.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering van Consument

3.1 Consument vordert dat zijn hypothecaire geldlening mag meegaan in de huidige tarief-structuur van de Bank, zodat hij nooit onnodig risico-opslag betaalt. Consument wenst in te stappen op een risico-opslag van 0,35%, zodat hij dit gedurende de looptijd van de hypothecaire geldlening kan terugbrengen naar 0%.

Grondslagen en argumenten daarvoor

3.2 Deze vordering steunt, kort samengevat, op de volgende grondslag. Consument stelt dat de Bank de op de op de Bank rustende zorgplicht jegens hem heeft geschonden en hij voert hiertoe de volgende argumenten aan:

- de Bank stelt dat de hypothecaire geldlening een risico-opslag van 0% kent, echter blijkt dit niet uit de offerte of de voorwaarden. Consument is akkoord gegaan met inschaling in een tariefklasse, niet met een rentetarief zonder risico-opslag. De Bank stelt dat zij bij een vast rentetarief niet hoeft mee te delen hoe dit is opgebouwd, maar hierdoor is Consument wel de mogelijkheid ontnomen de rente te verlagen, door bijvoorbeeld extra af te lossen op de hypothecaire geldlening;
- indien nu een hypothecaire geldlening ten behoeve van een nieuwbouwwoning wordt afgesloten bij de Bank, geldt wel een risico-opslag. Het is dus ongeloofwaardig dat ten aanzien van hypothecaire geldleningen voor een nieuwbouwwoning, die zijn afgesloten voor 27 juli 2019, geen risico-opslag gold. Consument vermoedt dat achteraf een risico-opslag van 0% aan de hypothecaire geldlening is gekoppeld, waardoor dus sprake is van misleiding;
- indien Consument had geweten dat geen risico-opslag gold, had hij mogelijk voor een kortere rentevastperiode gekozen.

Verweer van de 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 Als uitgangspunt bij de beoordeling van onderhavig geschil geldt dat de Bank een bepaalde mate van vrijheid heeft met betrekking tot de vaststelling van de rentetarieven die zij haar klanten aanbiedt, alsmede van de tariefklassen die zij daarbij hanteert (vergelijk 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 De Commissie stelt vast dat uit de in overweging 2.1 geciteerde passages uit de offerte duidelijk blijkt dat de geldlening is ingedeeld in de tariefklasse 'Tot en met 90% van de marktwaarde' en dat de tariefklasse pas zal wijzigen aan het einde van de eerste rentevast-periode (in geval van Consument op 1 november 2037). Voor een nadere uitleg over de tariefklassen wordt verwezen naar de website van de Bank. De Commissie merkt op dat op die website nog steeds het oude beleid te vinden is voor wat betreft de tariefklassen en de daarbij behorende risico-opslagen.[1] De Bank heeft gemotiveerd gesteld dat hypotheek-aanvragen voor 27 juli 2019 het oude beleid volgden, ook als de passeerdatum na 27 juli 2019 viel. De Bank hanteerde geen risico-opslag voor leningen in de tariefklasse 'Tot en met 90% van de marktwaarde'. Nieuwbouwwoningen werden in deze tariefklasse ondergebracht, zo blijkt ook uit de offerte zoals geciteerd onder 2.1.

4.3 De Commissie stelt voorop dat de wijze waarop de Bank haar rentetarieven samenstelt, behoort tot de contractuele vrijheid van de Bank en dat de Bank niet verplicht is uiteen te zetten hoe haar vaste rentetarieven zijn opgebouwd. De Bank hoefde hierover dan ook niet nader te informeren. Dat deze informatie voor Consument niet duidelijk of onvoldoende transparant was, is echter onvoldoende om te oordelen dat sprake is geweest van misleiding. Consument heeft deze stelling bovendien niet nader onderbouwd.

4.4 De Commissie ziet geen aanknopingspunten om aan te nemen dat de risico-opslag ten aanzien van nieuwbouwwoningen in de oude structuur niet 0% bedroeg. De Commissie gaat daarom uit van de waarheid hiervan en stelt vast dat de risico-opslag dus niet verder kan dalen, ook niet als de lening onder de nieuwe structuur theoretisch in een hogere tarief-klasse valt. Van onnodige betaling van risico-opslag door Consument is dan ook geen sprake.

4.5 Op grond van de voorgaande overwegingen concludeert de Commissie dat de klacht ongegrond is en dat de vordering van Consument dient te worden afgewezen.

---

[1] Zie: https://www.nn.nl/Particulier/Hypotheken/Hypotheekrente/Tariefklassen-en-risicoopslagen-voor-27-juli-2019.htm.

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.