Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2018-342
(mr. E.L.A. van Emden, voorzitter, drs. L.B. Lauwaars RA en mr. W.H.G.A. Filott, leden en mr. J. Hadziosmanovic, secretaris)

Klacht ontvangen op	: 31 juli 2017
Ingediend door	: Consument
Tegen	: Stichting PVF Particuliere Hypothekenfonds, gevestigd te Amsterdam, verder te noemen Aangeslotene
Datum uitspraak	: 29 mei 2018
Aard uitspraak	: Bindend advies

Samenvatting

Consument vordert dat Aangeslotene wordt veroordeeld tot het vergoeden van € 1.467,- voor te veel in rekening gebrachte vergoeding voor de tussentijdse renteherziening. De wijze waarop Aangeslotene de netto contante waarde methode voor het berekenen van de vergoeding toepast is volgens Consument in strijd met de Leidraad van de AFM. Aangeslotene maakt namelijk het verschil in rentebetalingen per maand contant en telt dit bij elkaar op, echter de vergoeding wordt in één keer door Consument vooruitbetaald daarom dient Aangeslotene het verschil in rentebetalingen bij elkaar op te tellen en het totaalbedrag contant te maken, hetgeen leidt tot een lager bedrag van de vergoeding. De Commissie kan Aangeslotene volgen in zijn standpunt dat zijn berekening aansluit bij de realiteit, namelijk dat Aangeslotene de toekomstige afzonderlijke maandtermijnen niet meer kan incasseren bij Consument en daardoor dus tot het einde van de rentevastperiode iedere afzonderlijke maandtermijn contant gemaakt wordt nu de betalingen ook maandelijks zouden worden geïncasseerd. De Commissie concludeert dat Consument niet aannemelijk heeft gemaakt dat de wijze waarop Aangeslotene de contante waarde heeft berekend in strijd is met de geldende wet- en regelgeving. De vordering wordt afgewezen.

1. Procesverloop

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

- het door Consument digitaal ingediende klachtformulier;
- de aanvullende stukken van Consument;
- het verweerschrift van Aangeslotene en
- de repliek van Consument.

Aangeslotene is per brief van 15 maart 2018 in de gelegenheid gesteld dupliek in te dienen maar heeft te kennen gegeven van deze mogelijkheid geen gebruik te zullen maken.

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 heeft een hypothecaire geldleningsovereenkomst (hierna: de geldlening) gesloten met Aangeslotene. Syntrus Achmea is de beheerder van het PVF Particuliere Hypotheekfonds. De geldlening bestaat uit twee aflossingsvrije leningdelen geadministreerd onder de nummers: [nummer 1] (hierna: leningdeel I) en [nummer 2] (hierna: leningdeel II). De rentevastperiode van leningdeel I loopt tot 1 juli 2024 en van leningdeel II tot 1 juli 2019. Het overeengekomen rentepercentage voor leningdeel I is 3,65% en voor leningdeel II 2,70%.

De rentebetalingen worden maandelijks voldaan. De einddatum van beide leningdelen is 1 juli 2044.

2.2. Consument heeft Aangeslotene per 1 december 2016 verzocht om tussentijdse renteherziening voor beide leningdelen om zo te profiteren van een lagere rente. Het nieuw overeengekomen rentepercentage is voor beide leningdelen 2,05% en de nieuwe renteherzieningsdatum voor beide leningdelen is 1 december 2033.

2.3. Aangeslotene heeft voor de omzetting van het rentecontract een vergoeding in rekening gebracht voor de gemiste toekomstige maandelijkse termijnbetalingen (hierna: maandtermijnen). Aangeslotene heeft Consument voor leningdeel I een vergoeding voor de renteherziening in rekening gebracht ad. € 7.813,74 en voor leningdeel II ad € 1.481,02. De totale vergoeding voor de tussentijdse renteaanpassing bedraagt hierdoor € 9.294,76.

2.4. Op 14 juni 2017 heeft Aangeslotene Consument een brief gestuurd waarin staat dat Aangeslotene de vergoeding, naar aanleiding van de op 20 maart 2017 gepubliceerde Leidraad: 'Vergoeding voor vervroegde aflossing van de hypotheek' (hierna: de Leidraad) van de Autoriteit Financiële Markten (hierna: de AFM), heeft herberekend en heeft geconstateerd dat de gehanteerde berekeningswijze conform de Leidraad is en het bedrag van de in rekening gebrachte vergoeding daarmee correct is.

2.5. Consument heeft zich in juni 2017 bij Aangeslotene beklaagd over de in rekening gebrachte vergoeding voor de renteherziening en Aangeslotene verzocht het volgens Consument te veel betaalde terug te storten. Aangeslotene heeft dit verzoek afgewezen waarna Consument zijn klacht bij het Kifid heeft ingediend.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consument

3.1. Consument vordert dat Aangeslotene wordt veroordeeld tot het vergoeden van € 1.467,- voor te veel in rekening gebrachte vergoeding voor de tussentijdse renteherziening.

Grondslagen en argumenten daarvoor

3.2. Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag. Aangeslotene is toerekenbaar tekortgeschoten in de nakoming van zijn verplichtingen jegens Consument. Consument heeft hiertoe het volgende aangevoerd.

3.3. De wijze waarop Aangeslotene de netto contante waarde methode voor het berekenen van de vergoeding toepast is in strijd met de Leidraad van de AFM. Aangeslotene heeft meer in rekening gebracht dan het daadwerkelijk financiële nadeel van Aangeslotene. Aangeslotene maakt namelijk het verschil in rentebetalingen per maand contant en telt dit bij elkaar op, echter de vergoeding wordt in één keer door Consument vooruitbetaald daarom dient Aangeslotene het verschil in rentebetalingen bij elkaar op te tellen en het totaalbedrag contant te maken hetgeen leidt tot een lager bedrag van de vergoeding. Consument betaalt de boeterente niet per maand maar in één bedrag vooruit. Consument heeft de vergoeding voor leningdeel I als volgt berekend:
Ko = contante waarde of boeterente
Kn = eind waarde of financieel nadeel aanbieder = € 8.411,81
r = referentierente = 1,95%
n = resterende looptijd in jaren = 91 maanden / 12 = 7,58
Ko = € 8.411,81 / (1+0,0195) ^7,58 =
Ko = € 8.411.81 / (1,0195)^7,58
Ko = € 8.411,81 / 1,1576
Ko volgens Consument = € 7.266,59
Ko volgens Aangeslotene = € 7.813,74
Door Consument te veel betaald aan boeterente € 547,15.

3.4. De berekening van de vergoeding is voorts onjuist en in strijd met de Leidraad van de AFM omdat Aangeslotene minder schade lijdt vanwege de voortzetting van de beide leningdelen door Consument. Als vergelijkingsrente dient dan te gelden de met Consument nieuw overeengekomen contractuele rente. Aangeslotene hanteert voor de vergelijkingsrente voor leningdeel I respectievelijk leningdeel II de percentages 1,95 en 1,8. De nieuw overeengekomen contractuele rente is 2,05%. Dit laatste percentage is hoger waardoor het verschil kleiner is en de berekende vergoeding lager wordt.

Verweer Aangeslotene

3.5. Aangeslotene heeft, kort en zakelijk weergegeven, de volgende verweren gevoerd.

3.6. De berekening voor de vergoeding voor tussentijdse renteherziening is door Aangeslotene conform de wet- en regelgeving uitgevoerd. Consument betaalt de gemiste inkomsten van Aangeslotene in één keer vooruit. De betalingen dienden maandelijks te worden voldaan. Iedere gemiste toekomstige maandbetaling wordt eerst contant gemaakt tegen de vergelijkingsrente. De totaaltelling van de contant gemaakte gemiste individuele maandtermijnen is bij Consument in rekening gebracht. De berekening van Consument leidt tot een lager vergoedingsbedrag. Dit komt omdat Consument redeneert vanuit het uitgangspunt dat er aan het einde van de rentevastperiode een bedrag verschuldigd is dat de optelsom is van de toekomstige maandtermijnen zonder dat deze afzonderlijk contant zijn gemaakt; vervolgens maakt Consument het totaalbedrag van deze gemiste maandtermijnen contant. Dit is echter onjuist omdat Consument maandelijks de maandtermijnen diende te voldoen. Bij tussentijdse wijziging van het rentepercentage loopt Aangeslotene dan ook elke maand het renteverschil mis en daarom dient eerst iedere gemiste maandtermijn contant te worden gemaakt alvorens die bij elkaar op te tellen.

3.7. Consument stelt als tweede standpunt dat de nieuw overeengekomen contractrente (in casu 2,05%) gehanteerd had moeten worden als vergelijkingsrente. Dit is een onjuist uitgangspunt. Deze rekenmethode wordt nergens onderschreven. De lopende rentevastperiode wordt beëindigd. Daarom moet de waarde van het lopende contract gewaardeerd worden en niet de waarde van een nieuw contract dat met Consument wordt aangegaan. De vergelijkingsrente wordt altijd bepaald op basis van de resterende rentevastperiode en de rente die daarbij door Aangeslotene wordt aangeboden op de markt. Indien de vergelijkbare looptijd niet wordt aangeboden dient aansluiting te worden gezocht bij de naastgelegen voor Consument gunstigere rente (in casu is dit voor leningdeel I: 1,95% en voor leningdeel II: 1,8%). De berekening van Aangeslotene is op dit punt tevens geheel conform de Leidraad van de AFM uitgevoerd.

4. Beoordeling

4.1. De Commissie dient zich uit te laten over de vraag of Aangeslotene bij de bepaling van de vergoeding voor tussentijdse renteherziening is uitgegaan van een onjuiste berekening.

4.2. De Commissie stelt allereerst vast dat de klacht van Consument bestaat uit twee klachtonderdelen. Ten eerste klaagt Consument over de berekening van de netto contante waarde van de vergoeding door Aangeslotene, en ten tweede klaagt Consument over de door Aangeslotene gehanteerde vergelijkingsrente.

Tijdens de schriftelijke procedure heeft Consument te kennen gegeven af te zien van het tweede klachtonderdeel. Dit klachtonderdeel zal dan ook niet verder worden behandeld. De Commissie gaat vervolgens over tot behandeling van het eerste klachtonderdeel dat ziet op de berekening van de netto contante waarde van de vergoeding.

4.3. Consument heeft gesteld dat de berekening in strijd is met de Leidraad van de AFM omdat Aangeslotene de netto contante waarde op een onjuiste manier berekent. Consument voert hierbij aan dat hij de vergoeding in één keer vooruitbetaalt en dat daarom de gemiste toekomstige maandtermijnen voor de resterende looptijd bij elkaar dienen te worden opgeteld om vervolgens dit totaalbedrag contant te maken tegen de vergelijkingsrente. Aangeslotene maakt echter eerst iedere gemiste toekomstige maandtermijn contant en telt deze bedragen dan bij elkaar op. Dit is volgens Consument onjuist omdat hij de vergoeding in één keer betaalt en niet per maand.

4.4. De Commissie oordeelt als volgt. De Richtlijn 2014/17/EU inzake kredietovereenkomsten voor consumenten met betrekking tot voor woning bestemde onroerende goederen is op 14 juli 2016 in de Nederlandse wet- en regelgeving geïmplementeerd, te weten in artikel 7:127 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek, en in het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen. Hieruit volgt dat de berekening van de vergoeding gebaseerd moet zijn op de werkelijke kosten voor de geldverstrekker. De AFM heeft met het publiceren van de Leidraad een richtlijn gegeven voor het bepalen van dit financiële nadeel voor de geldverstrekker. In de Leidraad is bepaald dat het verschil tussen de rentebetalingen die de geldverstrekker verwacht te ontvangen (gebaseerd op de contractrente) en de rentebetalingen die zij nog kan ontvangen voor de uit te zetten gelden (gebaseerd op de vergelijkingsrente) wordt gebruikt om het financiële nadeel te bepalen en dat de geldverstrekker niet méér in rekening mag brengen dan het daadwerkelijke financiële nadeel.

4.5. Aangeslotene berekent de contante waarde volgens het uitgangspunt dat de geldlening zou doorlopen en dat maandelijks een bedrag aan rente zou worden ontvangen. Daarmee berekent Aangeslotene de contante waarde op basis van maandelijkse betalingen. Consument gaat uit van het uitgangspunt dat alle maandtermijnen aan het einde van de rentevastperiode zouden worden betaald. Beide partijen hanteren dezelfde rekenkundige wijze van contant maken van de vergoeding maar de uitkomst verschilt omdat partijen uitgaan van een andere termijn voor het contant maken. De door de AFM ontwikkelde Leidraad schrijft voor dat geldverstrekkers niet méér in rekening mogen brengen dan het daadwerkelijke nadeel van de geldverstrekker.

4.6. De Leidraad verzet zich er niet tegen dat Aangeslotene als uitgangspunt neemt dat de gemiste toekomstige maandtermijnen afzonderlijk contant worden gemaakt.

De Commissie kan Aangeslotene volgen in zijn standpunt dat zijn berekening aansluit bij de realiteit, namelijk dat Aangeslotene de toekomstige afzonderlijke maandtermijnen niet meer kan incasseren bij Consument en daardoor dus tot het einde van de rentevastperiode iedere afzonderlijke maandtermijn contant gemaakt wordt nu de betalingen ook maandelijks zouden worden geïncasseerd. De Commissie concludeert dat Consument niet aannemelijk heeft gemaakt dat de wijze waarop Aangeslotene de contante waarde heeft berekend in strijd is met de geldende wet- en regelgeving.

5. Beslissing

De Commissie wijst de vordering af.

In artikel 5 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/consumenten/hoe-wordt-uw-klacht-behandeld.

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.