**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2021-0521**
**(mr. dr. D.P.C.M. Hellegers, voorzitter en mr. C.I.S. Dankelman, secretaris)**

| | |
|---|---|
| Klacht ontvangen op | : 4 februari 2021 |
| Ingediend door | : De consument |
| Tegen | : ING Bank N.V., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de bank |
| Datum uitspraak | : 8 juni 2021 |
| Aard uitspraak | : Niet-bindend advies |
| Uitkomst | : Vordering afgewezen |
| Bijlage | : Relevante bepalingen uit de voorwaarden |

## Samenvatting

De consument heeft een hypothecaire geldlening bij de bank. Vanwege de gestegen waarde van zijn woning heeft de consument een verlaging van de risico-opslag aangevraagd. Volgens de consument zit een risico-opslag in zijn tarief verwerkt en hij verwijst hiervoor naar de algemene voorwaarden. De bank heeft dit betwist en aangevoerd dat in het tarief van de consument geen risico-opslag zit. De commissie is van oordeel dat de bank de rente niet hoeft aan te passen. De vordering wordt afgewezen.

## 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) het verweerschrift van de bank; 3) de repliek van de consument en 4) de dupliek van de bank.

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 heeft gekozen voor een niet-bindend advies. Dit betekent dat partijen elkaar niet aan de uitspraak kunnen houden.

## 2. Het geschil

*Wat is er gebeurd?*

2.1 In 2007 heeft de consument bij een rechtsvoorganger van de bank een zogeheten Combinatiehypotheek afgesloten bestaande uit twee leningdelen met 2 jaar vaste rente (hierna: 'de geldlening').

Op de overeenkomst tussen de bank en de consument zijn onder meer de voorwaarden in de brochure 'Basisinformatie Postbank Hypotheken' van toepassing (hierna: 'de voorwaarden'). De relevante bepalingen van de voorwaarden zijn opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak.

2.2 Na een tussentijdse renteherziening in 2009 is de consument voor beide leningdelen overgegaan naar een variabel 1-maands Euribor-rentetarief. In de offerte van de tussentijdse renteherziening is onder meer bepaald:

*"Het tarief van de Variabele Rente is opgebouwd uit het Euribor-tarief, verhoogd met de opslag Variabele Rente en overige opslagen. ING is bevoegd eenzijdig de hoogte van deze opslag te wijzigen en zal de cliënt dat tenminste 1 maand voor de ingangsdatum schriftelijk mededelen."*

2.3 De consument heeft de bank begin 2021 bericht dat de waarde van het onderpand flink is gestegen en de consument heeft om verlaging van de opslag gevraagd. De bank heeft het verzoek tot verlaging van de opslag afgewezen. De bank heeft toegelicht dat de consument geen risico-opslag betaalt. Bij de geldlening hanteert de bank een standaard Euribor-opslag van 1 procentpunt voor 1-maands Variabele Rente.

*De klacht en vordering*

2.4 De consument heeft gesteld dat de bank voor de geldlening wel degelijk een risico-opslag in rekening brengt. Hiertoe voert hij aan dat een risico-opslag van 1% gekoppeld is aan zijn 1-maands-variabele rente en uit de voorwaarden blijkt dat de bank bevoegd is om deze opslag te wijzigen. Vanwege de gestegen waarde van het onderpand is het risico van de bank enorm gedaald en dit dient te leiden tot een verlaging van de risico-opslag.

2.5 De consument vordert vergoeding van door de bank te veel in rekening gebrachte rente. Uitgaande van een risico-opslag van 0,5 procentpunt is dat € 1.315,- per jaar te vermeerderen met wettelijke rente sinds 4 februari 2021.

*Het verweer*

2.6 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

3.1 Aan de commissie is ter beoordeling voorgelegd of de bank in dit geval na een waardestijging van het onderpand de rente moet verlagen. De commissie is tot de conclusie gekomen dat de bank de rente niet hoeft te verlagen met 0,5 procentpunt en licht dit als volgt toe.

3.2 Als uitgangspunt bij de beoordeling van onderhavig geschil heeft te gelden dat de bank een bepaalde mate van vrijheid heeft met betrekking tot de vaststelling van de rentetarieven die zij haar klanten aanbiedt, alsmede de tariefklassen die zij daarbij hanteert.[1] De bank is wel gebonden aan de grenzen die de wet, de overeenkomst en de maatstaven van redelijkheid en billijkheid daaraan stellen.

*Wat hebben partijen afgesproken / wat zijn zij ten aanzien van de rente overeengekomen?*

3.3 Vaststaat dat de bank op 11 december 2006 een offerte heeft uitgebracht aan de consument en dat de consument deze offerte voor akkoord heeft ondertekend. Met de ondertekening heeft de consument tevens ingestemd met de voorwaarden. In de voorwaarden is opgenomen dat de hoogte van de rente afhangt van onder meer de verhouding tussen het hypotheekbedrag en de executiewaarde van de woning. Daarbij is vermeld dat deze opslag niet geldt bij een hypotheek die gesloten is in combinatie met de Postbank Variabele Rente. De consument heeft in 2009 voor beide geldleningen gekozen om de rentecontracten aan te passen naar de 1-maands Variabele Rente. Uit de offerte volgt dat dit tarief bestaat uit het Euribor-tarief, verhoogd met de opslag Variabele Rente en overige opslagen.

*Opslag voor de schuldmarkwaardeverhouding?*

3.4 De consument heeft aangevoerd dat het risico van de bank is gedaald na de stijging van de waarde van het onderpand en dat daardoor de bank ten onrechte een opslag van 1,0 procentpunt in rekening brengt. De consument heeft verzocht om een verlaging van de opslag naar 0,5 procentpunt en heeft verwezen naar de voorwaarden waarin is opgenomen dat de bank de opslag kan verlagen.

3.5 De commissie stelt vast dat uit de offerte van 11 december 2006 en de voorwaarden blijkt dat de bank de bevoegdheid heeft om de opslag te wijzigen. Uit de offerte en de voorwaarden volgt niet dat partijen zijn overeengekomen dat de opslag gewijzigd wordt als de schuld-marktwaardeverhouding verandert. Dit volgt eveneens niet uit de offerte van de tussentijdse renteherziening die de consument in 2009 heeft geaccepteerd. De consument heeft op dat moment met de 1-maands Variabele Rente gekozen voor de Postbank Variabele Rente. Voor dit product is in de voorwaarden een uitzondering op de renteopslag voor de verhouding tussen het hypotheekbedrag en de executiewaarde van de woning opgenomen. Zoals de bank ook in haar verweerschrift heeft toegelicht, houdt deze uitzondering in dat de schuldmarktwaardeverhouding niet van belang is bij hypotheken met een variabele rente. Dit is alleen van belang bij hypotheken met een vaste rente. Uit de stukken volgt ook niet dat de bank een opslag voor dit risico in rekening heeft gebracht. De opslag waar de consument naar verwijst, is de opslag Variabele Rente.

[1] Zie ook Kifid CvB 2017-029 en Kifid GC 2017-564, te vinden op www.kifid.nl.

Een overige opslag wordt aan de consument niet in rekening gebracht. Hiermee staat vast dat aan de consument geen risico-opslag voor de schuldmarktwaardeverhouding in rekening gebracht wordt.

3.6 De commissie concludeert dat aan de consument geen opslag voor de schuldmarktwaarde-verhouding in rekening wordt gebracht en deze opslag dus ook niet kan worden verlaagd. De consument heeft gelet op de gemaakte afspraken en hetgeen aan hem in rekening wordt gebracht geen recht op een lagere rente.

## 4. De beslissing

De commissie wijst de vordering af.

*Deze uitspraak is 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.*

*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 - Relevante bepalingen uit de voorwaarden**

Brochure 'Basisinformatie en Algemene Voorwaarden ING Hypotheken Kenmerken en voorwaarden'

*"**Hoe wordt het rentepercentage bepaald?***
***(…)***
***Renteopslag bij een top- of top/extrahypotheek***
*Hoeveel rente u betaalt, hangt onder meer af van de verhouding tussen het hypotheekbedrag en de executiewaarde van uw woning. De executiewaarde is de geschatte waarde van uw woning wanneer de bank gedwongen wordt om uw woning te verkopen, bijvoorbeeld als u uw hypotheekverplichtingen niet nakomt. U vindt deze executiewaarde in uw taxatierapport.*

*Bedraagt de hoofdsom van uw hypotheek minder dan 75% van de executiewaarde, dan hebt u een basishypotheek en betaalt u de basisrente. Bij een tophypotheek (van 75 tot 100%) en een top/extrahypotheek (van 100 tot 125%) wordt een renteopslag in rekening gebracht. De renteopslag geldt overigens niet bij een hypotheek die gesloten is in combinatie met de Postbank Variabele Rente.*
*(…)*

***Variabele rente***
*Bij de Krediethypotheek, de Aflossingsvrije hypotheek, de Beleggershypotheek, de Lineaire hypotheek en de Levenhypotheek bestaat de mogelijkheid om een variabele rente af te sluiten.*

*Let op: bij de Krediethypotheek geldt uitsluitend de 1-maands Variabele Rente.*

*De Postbank Variabele Rente wordt 1, 2, 3, 6, 9 of 12 maandelijks gewijzigd en berekend aan de hand van het – afhankelijk van uw keuze – 1-, 2-, 3-, 6-, 9- of 12-maands Euribor tarief.*

*Indien de vijftiende kalenderdag niet op een werkdag valt, wordt het tarief vastgesteld op de eerstvolgende werkdag. Als niet-werkdagen worden beschouwd de dagen dat bij de bank niet gewerkt wordt, en/of dagen dat geen Euribor tarief wordt vastgesteld.*

*De Postbank Variabele Rente wordt verhoogd met de opslag Variabele Rente en overige opslagen, zoals die vermeld staan in de offerte. De Postbank is bevoegd eenzijdig de hoogte van deze opslag te wijzigen en zal u dat tenminste één maand voor de ingangsdatum schriftelijk melden."*

Op de website van ING is bij "Kenmerken en voorwaarden van de Variabele Hypotheekrente' onder het kopje 'Voorwaarden' vermeld dat bij variabele rente op dit moment geen schuld-marktwaarde-korting of – opslag geldt, hetgeen ook niet zo was ten tijde van het afsluiten van de hypotheek in 2007, noch ten tijde van de TRA in 2009.