Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2021-0683
(mr. D.P.C.M. Hellegers, voorzitter en mr. P.V. Remmerswaal, secretaris)

Klacht ontvangen op	: 15 februari 2021
Ingediend door	: De consumenten
Tegen	: WestlandUtrecht Bank, gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de bank
Datum uitspraak	: 28 juli 2021
Aard uitspraak	: Bindend advies
Uitkomst	: Vordering afgewezen
Bijlage	: Relevante bepalingen uit de wet- en regelgeving en de algemene voorwaarden

Samenvatting

De consumenten hebben een SpaarXtra hypotheek afgesloten in combinatie met een levensverzekering. In verband met de oversluiten van de hypothecaire geldlening zijn zij een vergoeding voor vervroegde aflossing verschuldigd. Volgens de consumenten heeft de bank bij de berekening van die vergoeding ten onrechte geen rekening gehouden met de (toekomstige) opgebouwde waarde in de levensverzekering. Naar het oordeel van de commissie kan de geldlening niet worden gekwalificeerd als (bank)spaarhypotheek. De bank heeft daarom op goede gronden geen rekening gehouden met de opgebouwde waarde in de levensverzekering. 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 consumenten; 2) de het verweerschrift van de bank; 3) de repliek van de consumenten 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 consumenten en de bank hebben gekozen voor een bindend advies. Dit betekent dat partijen elkaar aan de uitspraak kunnen houden.

2. Het geschil

Wat is er gebeurd?

2.1 De consumenten hebben op 28 maart 2011 een aflossingsvrije hypothecaire geldlening afgesloten bij de bank met een hoofdsom van € 335.000,- en een looptijd van 28 jaar. De geldlening bestond uit twee leningdelen van respectievelijk € 160.168,- en € 174.832,-.

2.2 Hier relevant is het leningdeel van € 174.832,- dat onderdeel uitmaakte van een zogenaamde SpaarXtra hypotheek, waarin een aan de geldlening verbonden gemengde levensverzekering, de zogenoemde SpaarXtra Polis (hierna: de verzekering), werd afgesloten. In de door de bank op 31 december 2010 uitgebrachte offerte is vermeld dat over de geldlening een rente van 5,41% in rekening werd gebracht en in de verzekering een rente van 6% vergoed zou worden over de inleg. Voor zowel de geldlening als de verzekering werd een rentevast-periode van 10 jaar geboden. In de verzekering werd kapitaal opgebouwd, waarmee het leningdeel aan het einde van de looptijd zou kunnen worden afgelost.

2.3 Op de overeenkomst van geldlening is het Reglement houdende algemene voorwaarden van geldlening, hypotheek- en/of andere zekerheidstelling (hierna: de algemene voorwaarden) van toepassing. Voor de relevante bepalingen wordt verwezen naar de bijlage bij deze uitspraak.

2.4 Op verzoek van de consumenten heeft de bank hen een voorlopige terugbetaalnota toegezonden op 13 januari 2021. In de voorlopige terugbetaalnota is opgenomen dat de consumenten bij volledige aflossing van de SpaarXtra hypotheek een vergoeding voor vervroegde aflossing verschuldigd zijn van € 20.336,12.

2.5 De consumenten hebben op 13 januari 2021 een klacht ingediend bij de bank over de berekening van de vergoeding voor vervroegde aflossing en verzocht de waarde van de verzekering mee te nemen in de berekening. Dat verzoek is door de bank definitief afgewezen op 26 januari 2021, waarna de consumenten op 15 februari 2021 een klacht hebben ingediend bij Kifid.

2.6 Op 18 februari 2021 is de hypothecaire geldlening overgesloten. Daarbij is een vergoeding voor vervroegde aflossing van in totaal € 32.992,27 betaald.

De klacht en vordering

2.7 De consumenten stellen dat de bank ten onrechte geen rekening heeft gehouden met de opgebouwde en nog op te bouwen waarde in de verzekering bij het berekenen van de vergoeding voor vervroegde aflossing. Zij voeren daarvoor de volgende argumenten aan. De opgebouwde waarde in de verzekering bedraagt tijdens het indienen van de klacht € 37.000,- en zal in de komende 50 maanden blijven stijgen. Op de einddatum zal een gegarandeerd bedrag worden uitgekeerd van € 174.832,-. Volgens de Leidraad Vergoeding voor vervroegde aflossing van de hypotheek (hierna: de leidraad) van de AFM moet toekomstige opbouw van kapitaal bij (bank)spaarhypotheken zoals de SpaarXtra hypotheek als een fictieve aflossing worden beschouwd, waarmee rekening moet worden gehouden bij het berekenen van de vergoeding voor vervroegde aflossing door de waarde in mindering te brengen op de totale uitstaande geldlening.

Tevens is in artikel 6 lid 5 onder b sub 4 van de algemene voorwaarden opgenomen dat de lening geheel of gedeeltelijk vervroegd kan worden afgelost zonder vergoeding verschuldigd te zijn als dat geschiedt door middel van het tot uitkering komen van een aan de bank verpande polis van levensverzekering. De bank is daarom verplicht om rekening te houden met de waarde van de verzekering bij de berekening van de vergoeding, maar heeft dat nagelaten.

2.8 De consumenten vorderen vergoeding van het bedrag dat zij teveel hebben betaald bij het aflossen van de hypothecaire geldlening, door hen begroot op € 6.000,-.

Het verweer

2.9 De bank heeft verweer gevoerd tegen de stellingen van de consumenten. Voor zover relevant zal de commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

3. De beoordeling

3.1 Het geschil tussen partijen ziet in de kern op de vraag of de bank de toekomstige kapitaal-opbouw in de verzekering als vergoedingsvrije aflossing had moeten meenemen bij het berekenen van de vergoeding voor vervroegde aflossing. De commissie is van oordeel dat de bank dat niet hoeft te doen en licht dat hieronder toe.

3.2 De commissie stelt voorop dat Richtlijn 2014/17/EU, welke ook wel bekend staat als de Richtlijn hypothecair krediet, regels bevat met betrekking tot het in rekening brengen van een vergoeding wegens vervroegde aflossing. Deze regels zijn onder andere geïmplementeerd in het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft (hierna: BGfo). In artikel 81c lid 2 BGfo is opgenomen dat de aanbieder van een hypothecair krediet geen vergoeding mag rekenen voor vervroegde aflossing van hypothecair krediet die hoger is dan het financiële nadeel dat de aanbieder heeft bij vervroegde aflossing.

3.3 De AFM heeft op dit gebied de leidraad gepubliceerd. Hierin zijn uitgangspunten opgenomen voor het berekenen van de vergoeding bij vervroegde aflossing. De leidraad zal derhalve het relevante beoordelingskader vormen voor de vraag of de bank de vergoeding op de juiste wijze heeft berekend.

3.4 In de leidraad is onder uitgangspunt 4 opgenomen dat de afgesproken toekomstige aflossingen van de klant moeten worden meegenomen in de berekening van de vergoeding voor vervroegde aflossing. Bij een (bank)spaarhypotheek heeft de klant een afspraak met de aanbieder gemaakt om te sparen gedurende de looptijd volgens een contractueel opbouw-schema.

De (toekomstige) contractuele kapitaalopbouw in de spaarrekening gekoppeld aan de bankspaarhypotheek moet als (fictieve) aflossing worden beschouwd bij het berekenen van de vergoeding. Dit betekent dat de hypotheekaanbieder uit moet gaan van de "netto hypotheek". Een (bank)spaarhypotheek wordt in de leidraad gedefinieerd als een hypotheek met een gekoppelde rekening of verzekering, waarbij de rente op de hypotheek en de vergoeding op de rekening of verzekering hetzelfde is.

3.5 De stellingen van de consumenten komen erop neer dat de SpaarXtra hypotheek een (bank)spaarhypotheek is in de zin van de leidraad en dat de kapitaalopbouw daarom moet worden meegenomen in de berekening van de vergoeding voor vervroegde aflossing. De commissie overweegt dat de SpaarXtra hypotheek niet kan worden gekwalificeerd als een (bank)spaarhypotheek. Anders dan bij een (bank)spaarhypotheek is bij de hypotheek van de consumenten geen sprake van een gekoppelde rekening of verzekering waarbij de rente op de hypotheek en de vergoeding op de rekening of verzekering hetzelfde is. De consumenten betalen over de geldlening immers een rente van 5,41% en ontvangen een rentevergoeding van 6% over de opgebouwde waarde in de verzekering. Aangezien de rente van de verzekeringen niet gekoppeld is aan de rente van de geldlening, volgt daaruit dat de verzekeringen niet van invloed zijn op het rentenadeel dat de bank lijdt.

3.6 De bank heeft daarom op terechte gronden geen rekening gehouden met de (toekomstige) kapitaalopbouw in de verzekering bij de berekening van de vergoeding voor vervroegde aflossing.[1]

3.7 De consumenten hebben verder gesteld dat in de algemene voorwaarden is opgenomen dat vergoedingsvrij kan worden afgelost als de aflossing geschiedt door middel van het tot uitkering komen van een aan de bank verpande polis van levensverzekering. Van die uitzondering is sprake omdat de levensverzekering tot uitkering is gekomen bij het oversluiten van de hypothecaire geldlening. Deze stelling wordt door de commissie niet gevolgd. Bij het oversluiten van de hypothecaire geldlening is de levensverzekering immers afgekocht. Dat is een andere situatie dan wanneer de levensverzekering tot uitkering zou zijn gekomen. De in de algemene voorwaarden beschreven uitzonderingssituatie waarin vergoedingsvrij kan worden afgelost is daarom niet van toepassing.

3.8 Gelet op het voorgaande concludeert de commissie dat de klacht ongegrond is en dat de vordering moet worden afgewezen.

[1] Zie ook Geschillencommissie Kifid, nr. 2018-726 en 2019-681.

4. De beslissing

De commissie wijst de vordering af.

Deze uitspraak is een bindend advies. Tegen deze uitspraak kunt u beroep instellen bij de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening als wordt voldaan aan de vereisten van artikel 2 van het Reglement van de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening. Voor het instellen van beroep geldt een termijn van zes weken na verzending van deze uitspraak. Het reglement van de commissie van beroep en meer informatie over het instellen van beroep kunt u vinden op de website www.kifid.nl/in-beroep-gaan-bij-kifid.

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 wet- en regelgeving en de algemene voorwaarden

Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft

Artikel 81c

1 Een hypothecair krediet kan vervroegd worden afgelost. Onder vervroegde aflossing wordt verstaan de gehele of gedeeltelijke aflossing van een hypothecair krediet voorafgaand aan het verstrijken van de looptijd van de kredietovereenkomst.

2 De aanbieder van hypothecair krediet rekent geen vergoeding voor vervroegde aflossing van het hypothecair krediet die hoger is dan het financiële nadeel dat de aanbieder heeft bij vervroegde aflossing.

3 Een aanbieder van hypothecair krediet hanteert bij het berekenen van de vergoeding voor vervroegde aflossing van een kredietovereenkomst waarvan de debetrentevoet overeenkomstig artikel 81ca, eerste lid, is gewijzigd dezelfde voorwaarden als bij het berekenen van de vergoeding voor vervroegde aflossing van een kredietovereenkomst waarvan de debetrentevoet niet overeenkomstig artikel 81ca, eerste lid, is gewijzigd.

4 De aanbieder van hypothecair krediet verstrekt aan de consument die voornemens is vervroegd af te lossen een berekening van de aan de aanbieder te betalen vergoeding voor het vervroegd aflossen en de bij de berekening gehanteerde hypothesen.

5 De Autoriteit Financiële Markten kan nadere regels stellen met betrekking tot de berekening van de vergoeding, bedoeld in het vierde lid.

Het Reglement houdende algemene voorwaarden van geldlening, hypotheek- en/of andere zekerheidstelling

Artikel 6 Vervroegde aflossing en vergoedingen (uitstapkosten)

(…)

5. De in lid 4 bedoelde schuldenaar is bevoegd zonder enige vergoeding verschuldigd te zijn:

a. jaarlijks op de in de akte vermelde datum maximaal tien procent (10 %) van de oorspronkelijke leningsbedrag (niet cumulatief) extra af te lossen, mits de bank een maand van tevoren hiervan in kennis is gesteld;

b. de lening geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen:

1. ingeval de in lid 3 bedoelde rentevoet A gelijk is aan of hoger is dan de in dat lid bedoelde rentevoet B,

2. ingeval de vervroegde aflossing plaatsvindt ter gelegenheid van vrijwillige verkoop van het onderpand gevolgd door juridische levering en overdracht en verhuizing, dan wel ingeval van een executoriale verkoop van het onderpand als bedoeld in artikel 22 dan wel een daarvoor in de plaats komende onderhandse verkoop,

3. ingeval van overlijden van de schuldenaar, onder de voorwaarde dat zodanige aflossing binnen zes maanden na het overlijden plaatsvindt,

4. ingeval en voor zover de vervroegde aflossing geschiedt door middel van het tot uitkering komen van een aan de bank verpande polis van levensverzekering.