Uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2023-0879

(mr. dr. ing. A.J. Verdaas, voorzitter en mr. S.H.H. van Zandvoort, secretaris)

Datum uitspraak	21 november 2023
Klacht van	de heer [naam 1] en mevrouw [naam 2], verder gezamenlijk te noemen de consumenten
Tegen	RNHB B.V. h.o.d.n. Roparco Hypotheken, gevestigd te Utrecht, verder te noemen RNHB
Aard uitspraak	Bindend advies
Uitkomst	Vordering afgewezen

Samenvatting

Renteherziening. Beleidsvrijheid geldverstrekker. De consumenten beklagen zich over de hoogte de door RNHB geoffreerde rente. Zij zijn van mening dat de geoffreerde rente niet marktconform is en vorderen dat RNHB een marktconform voorstel doet. De commissie stelt voorop dat RNHB contracts- en beleidsvrijheid toekomt met betrekking tot het vaststellen van haar rentetarieven. Niet is gebleken dat RNHB van deze vrijheid misbruik heeft gemaakt. De vordering van de consumenten wordt afgewezen.

1. Procedure

1.1 De behandelend commissie, verder te noemen de commissie, beslist op basis van het 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 aanvullende stukken van de consumenten; 3) het verweerschrift van RNHB; 4) de repliek van de consumenten en 5) de dupliek van RNHB.

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 RNHB 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 in 2001 een geldlening afgesloten bij Robeco Direct. In 2004 heeft een uitbreiding van de kredietfaciliteit plaatsgevonden onder inschrijving van het woonhuis van de consumenten als aanvullende zekerheid.

2.2 In juni 2013 heeft Rabobank alle hypothecaire kredieten van Robeco, de zogenoemde Roparco-portefeuille, overgenomen.

In december 2017 heeft Rabobank de Roparco-portefeuille afgesplitst en ondergebracht in een nieuwe besloten vennootschap. De aandelen in deze besloten vennootschap heeft Rabobank overgedragen aan RNHB.

2.3 In haar brief van 20 april 2023 heeft RNHB de consumenten geïnformeerd dat de rentevastperiode van één van de leningdelen op 1 augustus 2023 afloopt. Daarbij heeft RNHB de consumenten een nieuw rente-aanbod gedaan voor dit leningdeel: een rentevastperiode van 5 jaar tegen een rente van 6,430%.

2.4 De consumenten hebben op 21 april 2023 een e-mail aan RNHB gestuurd en daarin hun ongenoegen kenbaar gemaakt over dit nieuwe rentepercentage. Daarbij hebben ze RNHB verzocht om hen een nieuw rentevoorstel te doen. RNHB heeft niet aan dit verzoek voldaan.

De klacht en vordering

2.5 De consumenten vorderen dat RNHB hen een marktconforme rente aanbiedt voor het leningdeel waarvan de rentevastperiode op 1 augustus 2023 afgelopen is. Aan deze vordering leggen zij het volgende ten grondslag.

2.6 Het door RNHB op 20 april 2023 uitgebrachte rentevoorstel is onredelijk en onbillijk. De door RNHB voorgestelde rente van 6,430% is 64% hoger dan de gebruikelijke marktconforme rentepercentages. Immers wordt voor vergelijkbare hypothecaire geldleningen een rentepercentage van 4,1% in rekening gebracht, aldus de consumenten.

2.7 Daarbij vinden de consumenten het onterecht dat er nu kosten in het rentetarief verdisconteerd zitten met betrekking tot de flexibele opnamefaciliteit. Deze faciliteit is immers al jaren geblokkeerd, aldus de consumenten. Nu RNHB daarnaast ieder opnameverzoek van de consumenten binnen deze faciliteit moet fiatteren, zijn onverwachte risico's voor RNHB op voorhand uitgesloten. Het is dan ook onredelijk en onbillijk dat daarvoor in algemene zin een opslag wordt berekend.

2.8 Mocht RNHB de consumenten geen marktconforme rente kunnen of willen aanbieden, dan vorderen de consumenten een schadevergoeding van € 18.475,-. Dit bedrag bestaat uit het verschil tussen de aangeboden rente van 6,430% en de volgens de consumenten marktconforme rente van 4,1%, berekend over een periode van 5 jaar over de hoofdsom van de hypothecaire geldlening van € 163.000,-.

2.9 Voor zover RNHB stelt dat zij geen bank is en daarom gelden moet aantrekken bij externe partijen waardoor zij een andere (hogere) rente rekent, brengen de consumenten daar tegenin dat dit een ondernemersrisico is van RNHB wat niet afgewenteld mag worden op de consumenten. Immers hebben de consumenten hun hypothecaire geldlening in eerste instantie afgesloten bij een bank. Dat RNHB als niet-bank deze portefeuille heeft overgenomen, kan niet voor rekening van de consumenten komen.

Het verweer

2.10 RNHB heeft verweer gevoerd tegen de stellingen van de consumenten. Voor zover relevant zal de commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

3. De beoordeling

Waar gaat het om?

3.1 De vraag die in dit geschil centraal staat, is of RNHB gehouden is de consumenten een nieuw rentevoorstel te doen met een lagere rente dan zij in eerste instantie aan de consumenten heeft aangeboden. De commissie is van oordeel dat RNHB hiertoe niet gehouden is en licht dit oordeel als volgt toe.

RNHB heeft contracts- en beleidsvrijheid

3.2 De commissie stelt voorop dat RNHB een ruime mate van beleidsvrijheid heeft bij het vaststellen van haar rentetarieven. Deze beleidsvrijheid kan alleen worden beperkt indien blijkt dat RNHB handelt in strijd met geldende wet- en regelgeving, wanneer blijkt dat RNHB van deze beleidsvrijheid gebruik maakt op een naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbare wijze of het gebruik daarvan misbruik van deze bevoegdheid is. De commissie is terughoudend in haar beoordeling van de vraag of RNHB naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar gebruik maakt van haar beleidsvrijheid of daarvan misbruik maakt. De commissie past hier daarom slechts een marginale toetsing toe.

3.3 RNHB heeft toegelicht waarom naar haar mening de door haar gehanteerde rentetarieven niet vergeleken kunnen worden met de marktrentes voor een reguliere eigen woning-hypotheek. Allereerst betreft de hypothecaire geldlening die de consumenten hebben afgesloten een krediethypotheek waarbij de opgebouwde waarde in de eigen woning liquide gemaakt kan worden. Dit is een afwijkend product dat niet vergelijkbaar is met een reguliere eigen woninghypotheek. Er kunnen namelijk voortdurend opnames en aflossingen plaats-vinden. Deze flexibiliteit is verdisconteerd in het rentetarief. Daarbij benadrukt RNHB dat, in tegenstelling tot hetgeen de consumenten stellen, de opnameruimte niet geblokkeerd is. Er is sprake van een opnameruimte van ruim € 13.000,-.

3.4 Daarnaast voert RNHB aan dat zij geen bank is. Zij kan daarom geen financiering verkrijgen bij de Europese Centrale Bank (ECB), maar moet externe marktpartijen benaderen voor financiering. Zij betaalt hierdoor een hogere inkooprente dan een bank die haar financiering bij de ECB afsluit. Het basistarief van RNHB is daarom hoger en niet vergelijkbaar met de basistarieven van banken. Anders dan de consumenten stellen, suggereert RNHB nergens dat zij een bank is en treedt zij ook niet als zodanig naar buiten. Ook Robeco, de partij waarbij de consumenten in eerste instantie hun hypothecaire geldlening hebben afgesloten, is geen bank. De consumenten hebben daarom nooit een bancaire financiering gehad. De reden dat de consumenten de afgelopen jaren wellicht niet geconstateerd hebben dat zij een niet-bancaire financiering hadden, is het feit dat de inkooprente laag was.

3.5 Mede gelet op deze door RNHB gegeven toelichting is de commissie van oordeel dat RNHB jegens de consumenten geen misbruik heeft gemaakt van haar beleidsvrijheid of deze op een naar maatstaven van redelijkheid onaanvaardbare wijze heeft gebruikt. Naar het oordeel van de commissie kan niet van RNHB gevorderd worden dat zij de consumenten een ander rentevoorstel doet of het verschil tussen de gehanteerde rente en de door de consumenten genoemde rente van 4,1% vergoedt. De klachten van de consumenten zijn ongegrond.

4. De beslissing

De commissie wijst de vordering af.

Deze uitspraak is bindend. Of u tegen deze uitspraak beroep kunt instellen, kunt u nalezen in regel 7 van het Reglement Commissie van Beroep Kifid – vanaf 1 oktober 2023, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten. In regel 18.1 van dat reglement is bepaald dat beroep kan worden ingesteld tot 6 weken na de dag van deze uitspraak. Meer informatie over het instellen van beroep kunt u vinden op de website www.kifid.nl/in-beroep-gaan-bij-kifid.

Binnen 2 weken na verzending van de uitspraak kunt u schriftelijk verzoeken een overduidelijke vergissing in de uitspraak zoals een schrijffout, een verkeerde naam/datum of een rekenfout te herstellen. De beslissing in de uitspraak kan hiermee niet ter discussie worden gesteld. Ook kunt u binnen 2 weken na verzending van de uitspraak schriftelijk verzoeken de uitspraak aan te vullen als u vindt dat niet op alle onderdelen van uw vordering is beslist. Dit ziet niet op de situatie waarin u meent dat de Geschillencommissie Kifid niet op al uw argumenten is ingegaan. Meer informatie hierover staat onder vraag 58 en 59 van het Reglement Geschillencommissie Kifid – vanaf 1 oktober 2023, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten.

Contactgegevens Klachteninstituut financiële dienstverlening

Telefoonnummer: 070 - 333 8 999
Website: www.kifid.nl