Uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2024-0041

(mr. F.H.E. Boerma, voorzitter en mr. S.H.H. van Zandvoort, secretaris)

Datum uitspraak	16 januari 2024
Klacht van	De heer [naam 1] en mevrouw [naam 2], verder te noemen de consumenten
Tegen	RNHB B.V. h.o.d.n. Roparco Hypotheken, gevestigd te Utrecht, verder te noemen Roparco
Aard uitspraak	Bindend advies
Uitkomst	Vordering afgewezen

Samenvatting

Rentetarief. Krediethypotheek. De consumenten stellen dat Roparco hen ten onrechte een te hoog rentetarief voor de financiering in rekening brengt en dat Roparco hun woning-financiering ten onrechte heeft omgezet in een doorlopend krediet. Daardoor is de aan hen in rekening gebrachte rente hoger dan de gebruikelijke hypotheekrente. De consumenten vorderen schadeloosstelling. De commissie kan de stellingen van de consumenten bij gebrek aan nadere onderbouwing niet volgen. 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 Roparco; 4) de repliek van de consumenten en 5) de dupliek van Roparco.

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 Roparco 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 1999, met behulp van een tussenpersoon, een financiering met hypothecaire zekerheid afgesloten bij een rechtsvoorganger van Roparco. In de daaraan ten grondslag liggende offerte van 30 juni 1999 staat her volgende:

"Op grond van de door ons ontvangen bescheiden zijn wij bereid een krediet in rekening-courant van NLG 450.000,-- /EUR 204.201,09 te verstrekken, met als zekerheid het recht van EERSTE hypotheek op het navolgende onderpand: • [de woning van de consumenten], op de voorwaarden welke bij ons gelden ten aanzien van de te nemen krediethypotheken. (...) Voor de goede orde delen wij u mee dat de variabele hypotheekrente met ingang van 1 mei 1999 4,3% per jaar bedraagt (...). Op jaarbasis betekent dit 4,37% (inclusief renteopslag). (...) Overigens kunt u op ieder door u gewenst moment kosteloos meerdere delen van dit krediet fixeren."

2.2 In de op de offerte van toepassing zijnde *Algemene voorwaarden voor geldlening en/of kredietverstrekking in rekening-courant door Roparco N.V., gevestigd te Rotterdam* van 1 december 1994 staat opgenomen dat voor een krediet in rekening courant geldt dat de geldnemer te allen tijde het recht heeft het aan de bank verschuldigde bedrag terug te betalen zonder boete voor vervroegde aflossing.

2.3 Het krediet bestaat uit drie leningdelen. Twee leningdelen (met nummers eindigend op 104 en 112) worden op het aan het dossier toegevoegde leningoverzicht uit 2019 omschreven als een vaste geldlening en hebben een vast rentepercentage. Het derde leningdeel (met het nummer eindigend op 120) wordt op het leningoverzicht omschreven als "*krediet in rekening courant*" en heeft een variabel rentetarief.

2.4 In mei 2023 liep de rentevast periode van een van de vaste leningdelen af (nummer 104). Roparco heeft een rentevoorstel gedaan voor het verlengen van het rentecontract. De consumenten vonden het aangeboden tarief te hoog maar hebben daar onder protest mee ingestemd. Zij hebben zich vervolgens bij Roparco beklaagd over het tarief en de werkwijze van Roparco. Verdere correspondentie tussen partijen heeft niet geleid tot een oplossing van de klacht waarna de consumenten een klacht hebben ingediend bij Kifid.

De klacht en vordering

2.5 De consumenten klagen over het rentetarief dat Roparco hen in rekening brengt voor (een deel van) de financiering en vorderen vergoeding van het, in hun ogen, te hoge tarief, verhoogd met de wettelijke rente vanaf mei 2023. Hieraan leggen ze het volgende ten grondslag.

2.6 Roparco heeft de door hen afgesloten hypothecaire geldlening eenzijdig gewijzigd naar een doorlopend krediet. Dit kwam ineens op het leningoverzicht te staan. Nu voor een doorlopend krediet hogere rentepercentages gelden dan voor een (reguliere) hypothecaire geldlening worden de consumenten benadeeld.

Het verweer

2.7 Roparco heeft verweer gevoerd tegen de stellingen van de consumenten. Roparco heeft daartoe het volgende aangevoerd.

2.8 De consumenten hebben in 1999 een krediethypotheek afgesloten. Dit staat duidelijk vermeld in de offerte. De krediethypotheek wordt gekenmerkt door flexibiliteit in looptijd, een vrij besteedbare en flexibele opnameruimte gebaseerd op de waarde van het onderpand, en kosteloze opname- en stortingsmogelijkheden. Dit in tegenstelling tot een hypothecaire geldlening. Deze flexibiliteit brengt kosten met zich mee die in het rentetarief verdisconteert zijn.

2.9 Bij het aflopen van de rentevast periode van een van de leningdelen in mei 2023 bood Roparco de consumenten een verlening van het rentecontract aan conform haar (ongewijzigde) rentebeleid tegen het geldende tarief. Roparco herkent zich niet in de verwijten van de consumenten en heeft de stellingen van de consumenten betwist.

3. De beoordeling

3.1 Aan de commissie ligt de vraag voor of Roparco gehouden is aan de consumenten een vergoeding te betalen voor het in hun ogen te hoge tarief dat zij sinds de renteverlenging betalen voor hun financiering in vergelijking met geldende tarieven voor (reguliere) woninghypotheken. De commissie is van oordeel dat Roparco daartoe niet gehouden is. Zij licht dit oordeel als volgt toe.

3.2 Uit de overgelegde stukken maakt de commissie op dat de consumenten met behulp van een tussenpersoon een zogenoemde krediethypotheek met meerdere leningdelen hebben afgesloten bij Roparco. Roparco biedt zowel vaste als variabele rentecontracten aan. Dat zoals de consumenten stellen (een deel van) hun financiering op enig moment eenzijdig is gewijzigd door Roparco in een andere kredietvorm blijkt nergens uit. Ingevolge de hoofd-regel van artikel 150 Wetboek van Rechtsvordering (Rv) heeft als uitgangspunt te gelden dat de partij die zich beroept op de rechtsgevolgen van door haar gestelde feiten – bij voldoende betwisting door de tegenpartij – haar stellingen moet bewijzen. Daar zijn de consumenten niet in geslaagd.

3.3 De commissie merkt op dat de consumenten lijken te miskennen dat zij geen reguliere woninghypotheek hebben afgesloten maar een zogenoemde krediethypotheek welk product zich kenmerkt door flexibele voorwaarden. De vergelijking die de consumenten maken met rentetarieven die worden aangeboden bij reguliere woninghypotheken kan de commissie dan ook niet volgen.

3.4 Gelet op de summiere onderbouwing van de consumenten en de door Roparco gegeven toelichting is de commissie niet gebleken van onaanvaardbaar handelen door Roparco en kan Roparco niet gehouden worden het verschil tussen het voor de consumenten geldende rentetarief en het door de consumenten genoemde vergelijkingstarief voor reguliere woninghypotheken van 4,9% te vergoeden. De klacht van de consumenten is ongegrond en de vordering zal worden afgewezen.

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 april 2022, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten.

Contactgegevens Klachteninstituut financiële dienstverlening

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