KiFiD
HET FINANCIËLE KLACHTENINSTITUUT

Uitspraak Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening nr. 2023-0023

(mr. C.A. Joustra, voorzitter, mr. dr. S.B. van Baalen, prof. mr. drs. C.M.D.S. Pavillon, W.J. Steenhoven, F.R. Valkenburg AAG RBA, leden en mr. H.C. Dobbelaar-ten Cate, secretaris)

Beroepschrift ontvangen op	28 november 2022
Ingediend door	de heer [consument 1] en mevrouw [consument 2], verzoekers in beroep, verweersters in incidenteel beroep, hierna te noemen respectievelijk consument 1 en consument 2, dan wel tezamen de consumenten
Tegen	Nationale-Nederlanden Bank N.V., gevestigd te Den Haag, verweerster in beroep, verzoeker in incidenteel beroep, hierna te noemen de bank
Datum uitspraak	23 mei 2023
Aard uitspraak	bindend advies
Uitkomst	bevestiging uitspraak Geschillencommissie zij het op andere gronden

Samenvatting

De bank heeft aan bestaande klanten en klanten die zij had overgenomen met een bestaande hypothecaire lening, een recht aangeboden op 'doordalen' gedurende de rentevastperiode. Dat recht houdt in dat een klant onder bepaalde voorwaarden, gedurende de rentevast periode, een lagere risico-opslagrente betaalt als de waarde van zijn of haar onderpand gunstiger uitpakt ten opzichte van de hoogte van de lening. De consumenten kwamen ook voor toepassing van dat recht in aanmerking, maar kregen geen lagere risico-opslag omdat de rentetarieven op basis waarvan de lening was gesloten bij de rechtsvoorganger van de bank in 2015, gelijk waren aan het tarief dat zij zouden krijgen bij doordalen. De consumenten waren het daar niet mee eens en vonden dat zij mochten doordalen binnen de destijds (in 2015) gehanteerde tariefklassen, zodat zij alsnog een rentevoordeel zouden krijgen. Zij vonden ook dat de in 2015 afgesproken rentevergoedingen op basis van die tariefklassen, zouden moeten blijven gelden gedurende de hele looptijd van de lening. De consumenten hebben geen gelijk volgens de Commissie van Beroep. Een wezenskenmerk van de lening die de consumenten hadden afgesloten in 2015 is dat het rentepercentage vaststaat voor beide partijen gedurende de rentevast periode. Een risico-opslagtabel heeft na het afsluiten van de lening dan ook geen afzonderlijke betekenis meer in de contractuele verhouding tussen partijen. Er bestaat in dit geval dus op basis van de voorwaarden van de oude lening geen recht op doordalen binnen de tariefklassen uit de 2015-tabel. Er bestaat daarmee evenmin een recht op het toepassen van de tariefklassen uit de 2015-tabel, na het verstrijken van de rentevast periode. Na het verstrijken van de rentevast periode, staat het de bank vrij een nieuw rentetarief aan te bieden en de consumenten om dat al dan niet te aanvaarden, of over te stappen naar een andere geldverstrekker.

1. De procedure in beroep

1.1 Bij een op 28 november 2022 gedateerd beroepschrift hebben de consumenten bij de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening (hierna: de Commissie van Beroep) beroep ingesteld tegen een uitspraak van de Geschillencommissie Financiële Dienstverlening (hierna: de Geschillencommissie) van 21 oktober 2022 (dossiernummer [nummer], gepubliceerd onder nummer 2022-0897).

1.2 Het verdere verloop van de procedure blijkt uit:
- het op 5 januari 2023 ontvangen verweerschrift en incidenteel beroep van de bank
- het op 25 januari 2023 ontvangen incidenteel verweer van de consumenten
- de mondelinge behandeling van het beroep op 13 februari 2023 en de daarbij overgelegde pleitnota's van de bank

1.3 Bij de mondelinge behandeling op 13 februari 2023 is consument 1 verschenen. De bank werd vertegenwoordigd door mr. [naam 1], [naam 2], en haar gemachtigde mr. A.C. Rozeman, advocaat te Amsterdam.

2. De procedure bij de Geschillencommissie

Voor het verloop van de procedure bij de Geschillencommissie verwijst de Commissie van Beroep naar de uitspraak van de Geschillencommissie van 21 oktober 2022.

3. De feiten

3.1 De Commissie van Beroep gaat uit van de feiten die de Geschillencommissie heeft vermeld in de uitspraak onder 2.1 tot met 2.6. De feiten zijn niet betwist en worden voor zover nodig aangevuld met enkele andere feiten die tussen partijen vaststaan. Kort gezegd gaat het om het volgende.

3.2 Op 30 oktober 2015 hebben de consumenten een zogenoemde Nieuwbouw Hypotheek afgesloten bij Amstelhuys N.V. (hierna: AmstelHuys), een dochteronderneming van Delta Lloyd N.V. De hypothecaire geldlening werd afgesloten voor de financiering van de aankoop van een woning met een marktwaarde van € 475.706,-. De hoofdsom van de geldlening bedroeg € 425.000,- en bestond uit vijf delen: drie delen met een rentevastperiode van 15 jaar en twee delen met een rentevastperiode van 10 jaar. Op de overeenkomst tussen partijen zijn de Algemene Voorwaarden Nieuwbouw Hypotheek van 1 maart 2015 (hierna: de algemene voorwaarden) van toepassing verklaard.

3.3 De geldlening werd op basis van de marktwaarde van de woning ingedeeld in de niet-NHG tariefklasse tot en met 90% van de marktwaarde. De bijbehorende risico-opslag bedroeg 0,30% op grond van onderstaande tabel (hierna: de 2015-tabel):

Geldig in de periode van 1 april 2014 tot 1 april 2016	
Tariefklasse	***Risico-opslag***
Niet-NHG	
Tot en met 50% marktwaarde	*0,00%*
Meer dan 50% tot en met 75% marktwaarde	*0,10%*
Meer dan 75% tot en met 90% marktwaarde	*0,30%*
Meer dan 90% tot en met 100% marktwaarde	*0,80%*
Meer dan 100% tot en met 110% marktwaarde	*1,05%*
Meer dan 110% marktwaarde	*1,10%*

Tabel 1. De door Amstelhuys gehanteerde tariefklassetabel op 30 oktober 2015

3.4 Per 30 november 2019 is Amstelhuys door een juridische fusie opgegaan in de bank. Vanaf dat moment was de bank de contractspartij van de consumenten.

3.5 Op 6 november 2019 hebben de consumenten naar aanleiding van nieuwsberichten die de bank eerder dat jaar op haar website had gepubliceerd, een verzoek bij de rechtsvoorganger van de bank ingediend om de risico-opslag, en daarmee hun rente, tussentijds te verlagen. De bank bood deze mogelijkheid, 'doordalen' genoemd, reeds voor de juridische fusie met Amstehuys aan klanten aan die een hypothecaire geldlening bij de bank hadden. De consumenten hebben in dat verband een taxatierapport van hun woning overgelegd waaruit een woningwaarde van € 530.000,- bleek. De restschuld op de hypothecaire geldlening bedroeg op dat moment nog € 399.000,-.

3.6 Op 20 december 2019 hebben de consumenten een brief van de bank ontvangen waarin de bank het volgende geschreven heeft:

> *"(…) Op dit moment staan uw hypotheekgegevens nog in het administratiesysteem van Delta Lloyd. In de loop van 2020 zetten we die over naar het systeem van Nationale Nederlanden. Nadat uw hypotheek is omgezet, geldt het nieuwe beleid voor tariefklassen voor uw hypotheek. Vanaf dat moment kan uw tariefklasse en risico-opslag tijdens de rentevaste periode dalen als uw hypotheek hiervoor in aanmerking komt. Dit beoordelen we aan de hand van de actuele tariefklassen en risico-opslagen die voor de Delta Lloyd Hypotheken gelden. (…)"*

3.7 In juli 2020 is de hypothecaire geldlening van de consumenten overgezet naar het administratiesysteem van de bank. Hierbij is de naam van de hypothecaire geldlening gewijzigd naar NN Varianthypotheek. De algemene voorwaarden werden niet gewijzigd. Per brief van 16 juli 2020 heeft de bank de consumenten geïnformeerd over haar nieuwe beleid voor tariefklassen en de mogelijkheid van doordaling. In de bijlage bij de brief werd toegelicht dat de risico-opslag van een NN hypotheek in bepaalde omstandigheden ook kan dalen tijdens de rentevast periode (het zogenaamde doordalen). Als de risico-opslag lager is (of op enig moment lager wordt) dan de risico-opslag die de klant contractueel is overeengekomen voor de lopende rentevast periode, dan krijgt de klant een lagere risico-opslag en dit leidt dus tot een verlaging van zijn vaste rente tijdens de rentevast periode. Als de actuele risico-opslag gelijk of hoger is (of op enig moment wordt) dan de risico-opslag die de klant reeds betaalt onder zijn rentevast periode, verandert er voor die klant niets. In de bijlage bij de brief is verder een overzicht opgenomen van de bij de bank geldende tariefklassen en actuele risico-opslagen (hierna: de tabel 2020):

Tariefklassen van Delta Lloyd	***Risico-opslag***
NHG (Nationale Hypotheek Garantie)	*0,00%*
Niet-NHG	
Tot en met 50% marktwaarde	*0,00%*
Meer dan 50% tot en met 75% marktwaarde	*0,30%*
Meer dan 75% tot en met 90% marktwaarde	*0,50%*
Meer dan 90% tot en met 100% marktwaarde	*0,70%*
Meer dan 100% marktwaarde	*0,95%*

Tabel 2. De door de bank gehanteerde tariefklassetabel op 16 juli 2020

3.8 De consumenten hebben naar aanleiding van dit nieuwe beleid de bank verzocht om de risico-opslag te verlagen. De bank heeft zich op het standpunt gesteld dat uit de 2020-tabel volgt dat de consumenten niet in aanmerking komen voor doordaling.

4. De klacht en de uitspraak van de Geschillencommissie

4.1 De Geschillencommissie heeft de vordering van de consumenten in eerste instantie als volgt opgevat. De consumenten hebben gevorderd dat de bank met terugwerkende kracht per 1 november 2019 de risico-opslag aanpast conform de 2015-tabel. Omdat de loan to value op grond van het recente taxatierapport in de categorie '50% tot 75% van de marktwaarde' terecht komt, zou dit concreet betekenen dat de risico-opslag verlaagd zou moeten worden van 0,3% naar 0,1%. Op grond van 2020-tabel blijft de risico-opslag 0,3% hetgeen tot financieel nadeel voor de consumenten lijdt, zo hebben zij gesteld bij de Geschillencommissie.

4.2 De Geschillencommissie is er vervolgens vanuit gegaan dat de consumenten bij repliek hun vordering hebben gewijzigd. De consumenten hebben zich bij repliek volgens de Geschillencommissie op het standpunt gesteld dat zij geen recht hebben op wijziging van de risico-opslag gedurende de huidige rentevast periode, nu deze mogelijkheid op grond van de algemene voorwaarden ook niet geboden wordt. Wel handhaven de consumenten hun vordering dat de bank de 2015-tabel zal hanteren bij het aangaan van nieuwe rentevast periodes in respectievelijk 2025 en 2030. Subsidiair vorderen de consumenten vergoeding van de schade die zij per 2025 zullen gaan lijden indien de bank een hogere risico-opslag in rekening zal brengen dan de risico-opslag waar zij recht op menen te hebben op grond van de 2015-tabel. Tijdens de hoorzitting heeft consument 1 deze vordering namens de consumenten gehandhaafd. De bank heeft verweer gevoerd tegen de stellingen van de consumenten.

4.3 De Geschillencommissie is van oordeel dat de tariefklassetabel onderdeel uitmaakt van de afspraken die in het kader van een rentevast periode tussen de bank en de consumenten worden gemaakt. Gedurende deze periode mag de bank geen andere tariefklassetabel gaan hanteren. Volgens de Geschillencommissie zou dat betekenen dat de consumenten recht zouden hebben op 'doordalen' binnen de eigen tariefklassetabel. Omdat de consumenten die vordering echter hebben ingetrokken, volgt geen toewijzing op dat punt. Consumenten hebben volgens de Geschillencommissie geen gelijk waar zij vinden dat zij recht hebben op toepassing van de tariefklassen die bij het aangaan van de lening zijn gehanteerd, tot het einde van de looptijd van de lening. Bij het aangaan van een nieuwe rentevast periode mag de bank gebruik maken van een actuele tariefklassetabel op basis van het tarievenbeleid dat zij op dat moment voert. De vordering van de consumenten wordt afgewezen.

5. De beoordeling van het beroep

De bezwaren tegen de uitspraak van de Geschillencommissie

5.1 De consumenten zijn het niet eens met de beslissing van de Geschillencommissie. Zij geven aan dat zij de vordering die ziet op het recht op doordalen binnen de eigen tariefklassetabel, niet hadden ingetrokken bij de Geschillencommissie. In ieder geval leggen zij dat punt (ook) in beroep voor aan de Commissie van Beroep. Zij stellen dat zij daarop recht hebben omdat de 2015-tabel onderdeel is geworden van de contractuele relatie met de bank en de bank het recht op doordalen heeft aangeboden aan haar klanten. Bovendien stellen de consumenten dat zij recht hebben op toepassing van de bij aanvang van de lening gebruikte tariefklassen, tot het einde van de looptijd van de lening. In verband met deze stellingen wijzen de consumenten erop dat zij hun financiële planning daarop hebben mogen baseren.

5.2 De bank betwist – kort gezegd – dat een tariefklassetabel onderdeel wordt van de contractuele relatie en stelt dat het de bank vrij staat na ommekomst van de rentevast periode, nieuwe tariefklassen te hanteren. Het recht op doordalen is een eenzijdige toezegging van de bank voor de overgenomen klanten zoals consumenten onder bepaalde duidelijk gecommuniceerde voorwaarden. De consumenten kregen op basis daarvan niet een beter rentetarief dan zij reeds hadden omdat zij daar volgens de voorwaarden geen recht op hadden, maar zij zijn er ook niet slechter op geworden volgens de bank. In zoverre is de contractuele relatie niet ten nadele van de consumenten aangepast door de bank. Er bestaat volgens de bank geen recht op doordalen binnen de oude tariefklassen omdat dat recht onder de oude voorwaarden niet bestond. Het voorgaande heeft de bank in de kern ook ten grondslag gelegd aan haar bezwaar (incidentele beroep) tegen het onderdeel van de uitspraak van de Geschillencommissie waar zij ten overvloede oordeelt dat het de bank niet vrij staat een nieuwe – andere – tariefklassetabel te gebruiken.

5.3 De Commissie van Beroep zal hierna ingaan op de stellingen en verweren van partijen voor zover relevant voor de beoordeling.

De kenmerken van de onderhavige lening

5.4 Een hypothecaire geldlening met een vaste rente zoals de consumenten die met Amstelhuys destijds zijn overeengekomen, kenmerkt zich door een vooraf bepaalde looptijd enerzijds (in dit geval 30 jaar) en een rentevast periode anderzijds. Partijen leggen zich bij deze lening gedurende de rentevast periode over en weer vast op het door de consument aan de bank te vergoeden rentepercentage. De consumenten hebben daarbij een hoofdsom geleend bestaande uit vijf delen: drie delen met een rentevast periode van 15 jaar en twee delen met een rentevast periode van 10 jaar. De rentevast perioden zijn derhalve niet gelijk aan de looptijd van de lening.
De rentevergoeding van de onderhavige lening is voorts – zoals ook voor veel rentevergoedingen van dergelijke leningen geldt – samengesteld uit een drietal componenten: de basisrente, een productopslag en een risico-opslag. De risico-opslag die is gaan gelden voor de consumenten is daarbij, zoals ook te doen gebruikelijk, bepaald door middel van tariefklassen, waarbij de risico-opslag is gekoppeld aan de

waarde van het onderpand afgezet tegen de omvang van de lening (*loan to value* principe). Bij aanvang van de rentevast perioden, zijn de consumenten ingedeeld in een bepaalde tariefklasse met een bepaald rentepercentage op basis van een waardebepaling van het onderpand. Tezamen met de andere rentecomponenten, is daarmee het rentepercentage bepaald dat in een rentevoorstel aangeboden werd door Amstelhuys aan de consumenten gedurende de rentevast perioden.
Na aanvaarding van dit aanbod door de consumenten en na de totstandkoming van de lening, heeft dat geleid tot een overeenkomst waarbij de rentepercentages gedurende de rentevast perioden gefixeerd zijn. Na ommekomst van die rentevast perioden, waarbij de looptijd van de lening dus nog niet verstreken is, kunnen partijen opnieuw in onderhandeling treden over een rentepercentage en een rentevast periode. Consumenten kunnen er ook voor kiezen de geldlening kosteloos over te sluiten als er elders bijvoorbeeld gunstiger rentepercentages berekend worden, ook al is de looptijd van de lening nog niet verstreken.

Recht op doordalen?

5.5 Een wezenskenmerk van de lening die de consumenten hebben gesloten bij Amstelhuys is dus dat het rentepercentage vaststaat voor beide partijen gedurende de rentevast perioden. De daarbij gehanteerde tariefklassetabel is gelet daarop één van de bepalende factoren geweest bij het vaststellen van het totale rentepercentage in de fase waarbij Amstelhuys een aanbod deed aan de consumenten. Na aanvaarding door de consumenten is dat de basis tussen partijen voor de hoogte van de risico-opslag. Een dergelijke tabel heeft daarna echter, gelet op het wezenskenmerk van die lening en anders dan de Geschillencommissie heeft geoordeeld, geen afzonderlijke betekenis meer in de contractuele verhouding tussen partijen. Met andere woorden er bestaat in het onderhavige geval geen recht om over te stappen naar een andere (gunstiger) tariefklasse gedurende de looptijd van de rentevast periode als de *loan to value* waarde daartoe aanleiding zou geven.

5.6 Het uitgangspunt dat de rente vast ligt gedurende de rentevast periode is in dit geval anders komen te liggen omdat de bank, gedurende de rentevastperiode een aanbod heeft gedaan aan de consumenten, om onder bepaalde voorwaarden in aanmerking te komen voor een, lagere tariefklasse. De bank heeft daarbij echter duidelijk gemaakt dat het ging om een potentieel voordeel voor de klant onder bepaalde voorwaarden, als gevolg van het feit dat de leningen onder het label van de bank werden voortgezet. Die voorwaarden zijn ook duidelijk gecommuniceerd met de klanten van onder meer het onderhavige product. Zo is duidelijk dat de bank bij het vaststellen van de geldende tariefklasse zou uitgaan van de actuele tariefklassetabel, de 2020-tabel, die is opgenomen in de bijlage bij de brief waarin wordt toegelicht hoe het principe van doordalen in zijn werk gaat. Omdat de consumenten op basis van de aan het aanbod gekoppelde voorwaarden niet in een goedkopere tariefklasse terechtkwamen, is er niets gewijzigd voor de consumenten. Dat neemt niet weg dat zij wel het recht hebben gekregen op het doordalen in de door de bank gehanteerde (nieuwe) tariefklassen.

5.7 Dit aanbod van de bank brengt echter niet mee dat consumenten daarmee (ook) een recht op doordalen hebben gekregen op basis van de *oude* tariefklassen. Dat recht bestond niet onder de oude voorwaarden zoals overeengekomen met Amstelhuys. Die lening kende immers juist een gefixeerde rentevastperiode. Dat recht is ook niet gaan gelden op basis van het aanbod van de bank, waarvan de voorwaarden duidelijk gecommuniceerd zijn en waarvan de nieuwe tariefklassen een onderdeel uitmaakten. Er is geen sprake van een wijziging ten nadele van de consumenten in vergelijking tot de voorwaarden van hun oude lening. De consumenten hebben slechts een potentieel voordeel waarop zij op basis van de oude voorwaarden geen recht hadden, niet gekregen. Sterker nog: er bestaat nog steeds de mogelijkheid dat de consumenten in de toekomst alsnog profiteren van een lager rentepercentage als de *loan to value* waarde (nog) gunstiger wordt. Dit betekent dat de bezwaren van de bank tegen de uitspraak van de Geschillencommissie gegrond zijn.

Recht op toepassen tariefklassen zoals gehanteerd bij het aangaan van de lening?

5.8 Uit hetgeen hiervoor is overwogen, vloeit ook voort dat er geen recht bestaat van de consumenten op het toepassen van de tariefklassen uit de 2015-tabel, na het verstrijken van de rentevast perioden. De consumenten hebben dus geen recht op het blijven toepassen van de tarieven uit 2015 gedurende de looptijd van de lening. Bij aanvang van elke eventuele nieuwe rentevast periode, staat het de bank vrij nieuwe tariefklassen aan te bieden en voor de klant om die al dan niet te aanvaarden. Ook dat is nu juist een wezenskenmerk van een dergelijke lening met rentevast perioden. Die contractsvrijheid is ook logisch, gelet op het feit dat de omstandigheden op de financiële markten zullen zijn gewijzigd na afloop van de rentevast perioden en daarmee (mogelijk ook) de marktrentes. Aangenomen mag ook worden dat de consumenten niet hebben willen betogen dat zij na afloop van de rentevast perioden, ook gebonden zijn aan die tariefklassen uit 2015 als blijkt dat de nieuwe tariefklassen in vergelijking tot die uit 2015 gunstiger uitpakken, hetgeen wel in beginsel het gevolg zou zijn van de – onjuiste – conclusie dat de tariefklassetabel onderdeel is geworden van de contractuele relatie gedurende de gehele looptijd van de lening.

Conclusie

5.9 De bezwaren van de consumenten tegen de uitspraak van de Geschillencommissie zijn niet gegrond. De consumenten hebben niet het recht op toepassing van de rentetarieven uit de 2015-tabel gedurende de gehele looptijd van de lening. Anders dan de Geschillencommissie heeft overwogen, komt aan de consumenten evenmin het recht toe om door te dalen op basis van de oude tariefklassen. Het bezwaar van de bank tegen de uitspraak van de Geschillencommissie (het incidentele beroep) treft dus doel. Omdat de Geschillencommissie de vordering van de consumenten heeft afgewezen – zij het op andere gronden – kan de uitspraak niettemin in stand blijven.

6. De beslissing

De Commissie van Beroep bevestigt de uitspraak van de Geschillencommissie.