Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2019-367
(mr. dr. S.O.H. Bakkerus, voorzitter, prof. mr. M.L. Hendrikse, mr. B.F. Keulen, leden en mr. drs. D.J. Olthoff, secretaris)

Klacht ontvangen op	: 3 oktober 2016
Ingediend door	: Consument
Tegen	: ABN AMRO Hypotheken Groep B.V., h.o.d.n. Florius, gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de Bank
Datum uitspraak	: 27 mei 2019
Aard uitspraak	: Bindend advies

Samenvatting

Bij de bepaling van de schuld-marktwaardeverhouding hoeft de Bank geen rekening te houden met de waarde van de elders aangehouden levensverzekeringen die aan de hypothecaire geldlening gekoppeld zijn. De vordering van Consument wordt afgewezen.

1. Procesverloop

De Commissie beslist met inachtneming van haar Reglement en op basis van de volgende stukken:

- de door Consument ingediende klachtomschrijving met bijlagen;
- het verweerschrift van de Bank;
- de repliek van Consument;
- de dupliek van de Bank;
- de reactie op de dupliek van Consument;
- het e-mailbericht van de Bank van 16 maart 2018;
- de reactie van Consument op het aanbod van de Bank en de daarbij door Consument overgelegde stukken;
- de gewijzigde vordering van Consument.

De Commissie stelt vast dat partijen hebben gekozen voor bindend advies.

Op 9 november 2018 is de klacht door de meervoudige kamer van de Geschillencommissie op stukken behandeld. De Commissie beslist op basis van de door partijen overgelegde stukken.

2. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten.

2.1 Tussen Consument (hypotheekgever) en een voorganger van de Bank (hypotheeknemer) is op 22 maart 2006 een hypothecaire geldlening gesloten. Deze lening bestaat uit een leningdeel van € 168.000,-- (Universal Life Hypotheek) en een leningdeel van € 125.000,-- (aflossingsvrij). Het rentevergoedingspercentage is voor beide leningen 4,55% voor de eerste 20 jaar.

2.2 In de Algemene Voorwaarden (van 1 januari 2006) voor het lenen van geld onder hypothecair verband en het doen van offertes daartoe van de voorganger van de Bank staat deze als geldgever genoemd en is het te betalen rentepercentage omschreven als "Het op basis van de contractrente en het rentetype berekende rentepercentage, op grond waarvan de te betalen rente rechtstreeks wordt vastgesteld".
In artikel 5.1 is bepaald dat onder contractrente wordt verstaan: "(…) het rentepercentage zoals is overeengekomen in de offerte of, indien op de dag van het passeren van de hypotheekakte de marktrente voor soortgelijke leningen lager is dan de rente welke vermeld staat in de offerte, de marktrente".

2.3 Ter aflossing van het leningdeel van € 168.000,-- heeft Consument een kapitaalverzekering gesloten die is verpand aan (thans) de Bank.

2.4 Tot oktober 2015 was het beheer van de hypothecaire geldlening ondergebracht bij een derde. In oktober 2015 heeft de Bank het beheer van de hypothecaire geldlening overgenomen.

2.5 Consument heeft in augustus 2016 een klacht ingediend bij de Bank over de berekening van de renteopslag en de weigering van de Bank om de waarde van de kapitaalverzekering van Consument te betrekken bij de bepaling van de risicoklasse.

2.6 Met een bericht van 2 september 2016 heeft de Bank het standpunt ingenomen dat zij contractueel niet verplicht is om de waarde van de verzekering te betrekken bij het vaststellen van de risicoklasse en, los daarvan, zij ook op grond van haar beleid daartoe verplicht is.

3. Zitting 7 maart 2018

Op 7 maart 2018 heeft een hoorzitting plaatsgevonden van de enkelvoudige kamer van de Geschillencommissie onder voorzitterschap van prof. mr. M.L. Hendrikse.

Vordering
Consument vordert van de Bank dat deze bij de berekening van de renteopslag de spaarwaarde van zijn verpande levensverzekering in mindering brengt op de schuldrest wat resulteert in het verlagen van de rente van 4,55 % met 0,2 %.

3.1 *Gewijzigd standpunt van de Bank*
Tijdens de zitting heeft de Bank Consument mondeling een voorstel gedaan. De Bank heeft dit voorstel niet eerder aan de Commissie of Consument kenbaar gemaakt. Op verzoek van Consument heeft de Bank toegezegd na de zitting het voorstel schriftelijk te zullen vastleggen, zodat Consument in de gelegenheid is daarop te reageren.

3.2 *Voorstel van de Bank*
Op 16 maart heeft de Bank, onder handhaving van haar eerder ingenomen inhoudelijk standpunt, het volgende standpunt verwoord:
"[Naam Bank] biedt aan bij de bepaling van de risicoklasse van de hypothecaire geldlening met nummer [nummer 1] de waarde van verzekering [nummer 2] ondergebracht bij [naam verzekeraar] te betrekken. Hiermee komt zij tegemoet aan de vordering van cliënt. Thans bedraagt de uitstaande schuld EUR € 259.748,17. De laatst bekende waarde van de verzekering is € 52.024,91. Om een lagere risicoklasse van toepassing te laten zijn op de hypothecaire geldlening dient te worden aangetoond dat de hoogte van de lening gelijk of lager is dan 90% van de executiewaarde van de woning. Thans is de laatst bekende waarde van de woning € 221.000,00 (WOZ verklaring). De verhouding tussen de lening en de waarde van de woning is na het betrekken van de waarde van de verzekering 110,58% EW. Cliënt kan een hogere waarde van de woning aantonen met een taxatierapport die is opgesteld onder NWWI voorwaarden dan wel met een gemeentelijke WOZ verklaring. Cliënt kan er ook voor kiezen om extra af te lossen op de hypothecaire geldlening. Mocht door een nieuwe taxatiewaarde en/of extra aflossing de hoogte van de lening gelijk of lager worden dan 90% EW, zal [naam de Bank] per eerstvolgende datum na aanlevering en beoordeling van het gevraagde overgaan tot aanpassing van het risicotarief van de hypothecaire geldlening met 0,2% op het rentetarief van de huidige rentevastperiode."

3.3 Consument heeft op 5 april 2018 gereageerd en aanvullende stukken, waaronder een taxatierapport (waardepeildatum 26 maart 2018), overgelegd. Volgens Consument is de verhouding tussen de lening en de waarde van de woning minder dan 90%, te weten 79,26%.

3.4 De Bank heeft op 6 september 2018 bericht dat zij blijft bij haar aanbod van 16 maart 2018.

4. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consument

4.1 Consument vordert van de Bank financiële compensatie voor de tijd die hij heeft moeten investeren in de behandeling van het geschil na het schriftelijke aanbod van de Bank van 16 maart 2018.

Grondslagen en argumenten daarvoor

4.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag. De Bank is tekortgeschoten in de nakoming van haar contractuele verplichtingen jegens Consument.

- Ten onrechte is bij Consument een risico-opslag in rekening gebracht terwijl de schuldratio tot onder de 90 % is gedaald.
- Voordat de Bank in 2015 het beheer van de hypothecaire geldlening overnam, was het mogelijk om probleemloos een aanpassing te bewerkstelligen met betrekking tot deze geldlening en/of de hypotheekverzekering omdat zowel de uitvoering van zowel de geldlening als de hypotheekverzekering bij één uitvoerder waren ondergebracht. Na de overname van het beheer van de hypothecaire geldlening door de Bank is voor elke verandering goedkeuring van de Bank vereist, een wijziging ten nadele van Consument. Consument heeft nooit ingestemd met de overname van het beheer van de Bank.
- Er is geen bepaling in de toepasselijke voorwaarden op grond waarvan het de Bank niet vrij staat om de waarde van de verpande verzekering te betrekken bij het vaststellen van het risicoprofiel.
- De Bank stelt zich onredelijk op door de verzekering, die geen ander doel heeft dan het aflossen van een deel van de hypotheek, niet te betrekken bij de bepaling van de risicoklasse.

Verweer

4.3 De Bank heeft, kort en zakelijk weergegeven, de volgende verweren gevoerd:

- Consument stelt ten onrechte dat hij door de overdracht van het beheer van de hypothecaire geldlening aan de Bank in een (financieel) nadeliger positie terecht is gekomen. Consument is er niet in geslaagd deze stelling te onderbouwen. Na de overdracht is de overgedragen overeenkomst door de overnemende partij, in dit geval de Bank, volledig nageleefd. Consument heeft niet aangetoond dat wijzigingen met betrekking tot de hypothecaire geldlening en/of de verzekeringsovereenkomst voorheen op een andere voor Consument voordeliger wijze werden bewerkstelligd.
- Consument kan zijn stelling, dat de voorganger van de Bank wel rekening hield met de waarde van de verzekering bij het bepalen van de risicoklasse, niet onderbouwen.
- Ten onrechte stelt Consument dat op de (voorganger van) de Bank de verplichting rust(te) om verpande vorderingen te betrekken in de vaststelling van het risicoprofiel.

De Bank is contractueel noch wettelijk verplicht om hiertoe over te gaan noch zijn omstandigheden gesteld die maken dat van de Bank redelijkerwijs verlangd mag worden om de verpande verzekering wel te betrekken bij de vaststelling van het risicoprofiel.

- De Bank heeft recent een beleidswijziging doorgevoerd, die inhoudt dat zij bij de bepaling van de risico-klasse van een hypothecaire geldlening rekening houdt met de opgebouwde en aan haar verpande waarde binnen een hybride verzekering.

5. Beoordeling

5.1 Aan de Commissie ligt de vraag voor of door handelen en/of nalaten van de Bank voor Consument financieel nadeel is ontstaan en zo ja, of de Bank dientengevolge schadeplichtig is. Om deze vraag te beantwoorden, zal de Commissie beoordelen of op de Bank de verplichting rust om bij het vaststellen van de schuld/marktwaarde verhouding rekening te houden met de waarde van de verpande levensverzekering.

5.2 De Commissie stelt vast dat de Bank jegens Consument contractueel niet verplicht is om hiertoe over te gaan. Er is geen schriftelijk stuk waaruit blijkt dat de Bank verplicht is de verpande verzekering te betrekken bij de vaststelling van de risicocategorie van de geldlening. De stelling van Consument, dat hij bij de voorganger van de Bank moeiteloos wijzigingen, zoals het aanpassen van de risicoklasse, kon laten doorvoeren, vindt geen steun in het dossier. Evenmin heeft Consument aannemelijk gemaakt dat hij door de overgang van het beheer van de hypothecaire geldlening in 2015 in een financieel nadeliger positie terecht is gekomen.

5.3 De Commissie overweegt dat de Bank een grote mate van vrijheid heeft bij het bepalen van haar rentebeleid. Dit beleid houdt in dat de door de Bank vastgestelde hypotheekrente een risico-opslag kan bevatten, die bepaald wordt door de risicoklasse waarin de geldlening valt. De risicoklasse wordt vastgesteld aan de hand van de schuld-marktwaardeverhouding: de verhouding van de hypotheekschuld ten opzichte van de (markt)waarde van de woning. De Bank houdt bij de bepaling van de schuld-marktwaardeverhouding geen rekening met waarde van de levensverzekering van Consument. Deze beleidsvrijheid van de Bank vrijheid kan worden ingeperkt door de wet en de eisen van redelijkheid en billijkheid.

5.4 Het beleid van de Bank is niet in strijd met de wet: er is geen wettelijke bepaling op grond waarvan de Bank verplicht is om bij de vaststelling van de risicoklasse rekening te houden met de waarde van de levensverzekering.

5.5 Evenmin is het beleid van de Bank naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar in de zin van artikel 6:248 Burgerlijk Wetboek (BW).

De Commissie heeft eerder geoordeeld dat banken de opgebouwde waarde van een elders aangehouden verzekering buiten beschouwing mogen laten. Zie Geschillencommissie Kifid 2019-100, 2017-110 en 2017-614, 2016-267. De Commissie acht geen omstandigheden aanwezig die maken dat zij in de onderhavige kwestie anders zou moeten oordelen dan volgens de bestaande jurisprudentie.

5.6 Indien het beleid van de Bank inmiddels in die zin is gewijzigd dat bij de bepaling van de risicoklasse thans wel rekening wordt gehouden met de waarde van de verpande verzekering, valt ook deze ontwikkeling binnen de beleidsvrijheid van de Bank. Consument kan aan deze beleidswijziging niet de conclusie verbinden dat de Bank al eerder de verplichting had om de waarde van de verzekering te betrekken bij de vaststelling van de risicoklasse. Dit betekent dat de Bank geen handelen of nalaten te verwijten valt op grond waarvan zij gehouden is tot compensatie van door Consument gesteld financieel.

5.7 Het voorgaande leidt de Commissie tot de conclusie dat de klacht van Consument ongegrond is.

6. Beslissing

De Commissie wijst de vordering van Consument af.

In artikel 5 van het Reglement van de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening is bepaald in welke gevallen beroep openstaat van bindende beslissingen van de Geschillencommissie Financiële Dienstverlening bij de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening. Daarbij geldt een termijn van zes weken na verzending van deze uitspraak. Op de website van Kifid vindt u praktische informatie over het instellen van het beroep.

U kunt, binnen twee weken na de verzenddatum van deze uitspraak, bij de Voorzitter van de Geschillencommissie Financiële Dienstverlening schriftelijk een verzoek indienen tot herstel van kennelijke vergissingen in de uitspraak.
U moet daarbij met name denken aan correctie van reken- of schrijffouten en verbetering van namen en data. De volledige procedure met de termijnen die daarbij in acht moeten worden genomen staat beschreven in artikel 40 van het Reglement.