Uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2026-0674

(mr. F.H.E. Boerma, voorzitter en mr. J.L.W. Droppert, secretaris)

Datum uitspraak	13 juli 2026
Klacht van	Mevrouw [consument 1] en de heer [consument 2], verder te noemen de consumenten
Tegen	Coöperatieve Rabobank U.A., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de bank
Aard uitspraak	Niet-bindend advies
Uitkomst	Vordering afgewezen
Bijlage	Relevante bepalingen uit wet- en regelgeving / de algemene voorwaarden / de hypotheekofferte

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 en 3) het verweerschrift van de bank.

1.2 De bank is in deze zaak vertegenwoordigd door mr. D.S. Volleberg, advocaat, kantoorhoudend te Den Haag.

1.3 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.

1.4 De consumenten hebben gekozen voor een niet-bindend advies. Dit betekent dat partijen elkaar niet aan de uitspraak kunnen houden.

2. De kern

De consumenten hebben bij de bank een hypothecaire geldlening afgesloten voor de bouw van een woning. Daarbij is afgesproken dat een deel van de geldlening wordt ingebracht in een bouwdepot en dat de bank gedurende twee jaar de rente over het bouwdepot vergoedt. De consumenten klagen erover dat de bank daarna geen rente meer vergoedt. De commissie oordeelt dat de klacht ongegrond is en wijst de vorderingen af.

3. De beoordeling

3.1 De consumenten stellen zich in hun klacht op het standpunt dat het onterecht is dat de bank geen rente vergoedt over het bedrag dat na het verstrijken van twee jaar nog op het bouwdepot staat. Ook klagen zij erover (1) dat in e-mailcorrespondentie met een accountmanager bij de bank niet is gesproken over een maximale termijn van twee jaar, (2) dat de consumenten geen brief met informatie hebben ontvangen toen de looptijd van het bouwdepot bijna was verstreken, en (3) dat de bank de consumenten niet heeft gewezen op de mogelijke gevolgen toen zij geen gebruikmaakten van het bouwdepot. De consumenten vinden dat de bank een reguliere rente van 1% moet vergoeden over het bedrag dat sinds het verstrijken van de tweejaarstermijn in het bouwdepot stond.

3.2 De commissie oordeelt dat de klacht ongegrond is. Zij licht dat per klachtonderdeel toe.

De bank is niet verplicht langer dan twee jaar rente te vergoeden

3.3 Uit de door partijen overeengekomen voorwaarden volgt dat de bank geen rente hoeft te betalen over het tegoed in het depot, tenzij hierover andere afspraken zijn gemaakt.[1] In de hypotheekofferte die de consumenten hebben getekend staat de afspraak dat het bouwdepot na twee jaar stopt en dat ingeval van verlenging daarvan de bank geen rente meer vergoedt.

3.4 Tussen partijen is niet in geschil dat deze afspraken zijn gemaakt. De consumenten wijzen echter op diverse omstandigheden die zij relevant achten. De bank heeft direct na ondertekening van de hypotheekofferte het proces van uitboeken op het bouwdepot in gang gezet. Volgens de consumenten had dat niet gehoeven. Als er langer was gewacht met uitboeken op het bouwdepot, was de tweejaarstermijn later aangevangen. Daarnaast wijzen de consumenten op vertraging van de bouwwerkzaamheden en merken zij op dat het bedrag op het bouwdepot vergelijkbaar is met een spaarrekening waarover de bank wel rente betaalt.

3.5 De commissie stelt voorop dat partijen in beginsel uitvoering hebben te geven aan de afspraken die zij met elkaar hebben gemaakt. Maar een overeenkomst heeft niet alleen de door partijen overeengekomen rechtsgevolgen, maar ook die welke, naar de aard van de overeenkomst, uit de wet, de gewoonte of de eisen van redelijkheid en billijkheid voortvloeien.[2] Ook kan een regel uit een overeenkomst niet van toepassing zijn, als dit toepassing daarvan naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zou zijn.[3]

3.6 De commissie is van oordeel dat de bank in de gegeven omstandigheden geen rentevergoeding na de overeengekomen twee jaar hoeft toe te passen.

---

[1] Artikel 9 lid a Algemene voorwaarden voor bouwdepots van de Rabobank 2018.
[2] Artikel 6:248 lid 1 Burgerlijk Wetboek (BW).
[3] Artikel 6:248 lid 2 BW.

Gezien de door de consumenten aangevoerde omstandigheden merkt de commissie op dat de consumenten niet aan de bank te kennen hebben gegeven pas later over het depot te willen beschikken. De bank heeft de financiering – en dus ook de uitboeking op het depot – verstrekt op het moment dat door de consumenten was ingepland met de betrokken notaris. Verder overweegt de commissie dat vertraging van de bouw – hoe vervelend ook – voor risico van de consumenten komt. En het vergelijk dat consumenten maken met een spaarrekening doet niet ter zake, aangezien een bouwdepot en een spaarrekening verschillende diensten zijn en daarvoor verschillende afspraken worden gemaakt.

De bank hoefde niet in e-mailcorrespondentie te wijzen op de duur van de rentevergoeding

3.7 De commissie volgt de consumenten er niet in dat een medewerker van de bank in e-mailcorrespondentie had moeten wijzen op de beperkte duur van de rentevergoeding. Hoewel die e-mails betrekking hadden op de hoogte van de rente en de rentevergoeding, blijken de overige voorwaarden – waaronder de beperkte duur van de rentevergoeding – uit de offerte. Van de bank kan niet worden verlangd dat zij in e-mails ook expliciet wijst op die specifieke voorwaarden, wanneer het gaat over de hoogte van rente(vergoedingen).

Informatiebrief over verstrijken van de looptijd niet relevant voor de duur van de rentevergoeding

3.8 Uit een informatieblad over het bouwdepot volgt dat de bank informatie verstrekt wanneer de looptijd van het bouwdepot bijna is verstreken. De consumenten stellen deze brief niet te hebben ontvangen; de bank stelt dat deze brief wel verstuurd is. De commissie is echter van oordeel dat het niet relevant is voor de klacht: ook wanneer deze niet door de consumenten is ontvangen blijven de gemaakte afspraken over de duur van het bouwdepot onverkort van toepassing. Verder is gesteld noch gebleken dat de consumenten hierdoor enig nadeel hebben geleden.

De bank was niet verplicht te wijzen op gevolgen van het niet-gebruiken van het bouwdepot

3.9 De consumenten klagen erover dat de bank geen contact met hen heeft opgenomen toen zij geen gebruik maakten van het bouwdepot. Maar zij hebben niet gesteld dat de bank daartoe verplicht was. De commissie ziet een dergelijke verplichting ook niet. Bovendien staat dit naar het oordeel van de commissie los van de rentevergoeding over het bouwdepot.

Conclusie

3.10 De commissie concludeert dat de klacht niet gegrond is. De vordering wordt daarom afgewezen.

Ambtshalve toetsing

3.11 De commissie toetst bedingen op eigen initiatief aan het consumentenrecht.

Voor de beoordeling van de klacht zijn van belang artikel 9 lid a Algemene voorwaarden voor bouwdepots van de Rabobank 2018, en het bepaalde in de offerte over het bouwdepot.[4]
De commissie moet dit beding op eigen initiatief toetsen aan het consumentenrecht en oordeelt dat het daarmee niet in strijd is.

4. De beslissing

De commissie wijst de vordering af.

Deze uitspraak is niet-bindend. Tegen deze uitspraak staat geen beroep open bij de Commissie van Beroep Kifid. U kunt de zaak nog wel aan de rechter voorleggen.

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 van de geschillencommissie te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen/.

Contactgegevens Klachteninstituut financiële dienstverlening

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

[4] Zoals opgenomen in de bijlage.

Bijlage - Relevante bepalingen uit wet- en regelgeving / de algemene voorwaarden / de hypotheekofferte

Boek 6 Burgerlijk Wetboek

Artikel 248

1. Een overeenkomst heeft niet alleen de door partijen overeengekomen rechtsgevolgen, maar ook die welke, naar de aard van de overeenkomst, uit de wet, de gewoonte of de eisen van redelijkheid en billijkheid voortvloeien.

2. Een tussen partijen als gevolg van de overeenkomst geldende regel is niet van toepassing, voor zover dit in de gegeven omstandigheden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zou zijn.

Algemene voorwaarden voor bouwdepots van de Rabobank 2018

Artikel 9 lid a

9 Rente

a Wij hoeven u geen rente te betalen over het tegoed dat op de rekening staat. Dit geldt niet als wij andere afspraken met u hierover maken bij de lening voor de bouw of verbouwing van uw woning. Wij kunnen dan bijvoorbeeld met u afspreken dat wij rente betalen, maar slechts voor een bepaalde periode. Als wij rente betalen, kunnen wij deze bijschrijven op uw rekening. Wij kunnen de rente ook bijschrijven op een andere rekening die u bij ons heeft.

Hypotheekofferte

Wij berekenen vervolgens één gemiddeld rentepercentage over het geld op uw bouwdepot. Dit is een gewogen gemiddelde. Het rentepercentage dat u krijgt over het bedrag van het bouwdepot zou nu 3,25% zijn.
Op de ingangsdatum van de lening stellen wij deze rente definitief vast. De rente op uw bouwdepot blijft de eerste twee jaar nadat wij u de lening hebben gegeven gelijk. Ook als de rente op één of meer leningdelen verandert. Twee jaar nadat wij u de lening hebben gegeven, stopt uw bouwdepot.
Spreken wij met u af dat het bouwdepot na twee jaar doorloopt? Dan vergoeden wij geen rente meer over uw bouwdepot.
Wij betalen de rente per maand. Wij betalen het rentebedrag uit op uw betaalrekening.
Voor dit bouwdepot krijgt u maandelijks een digitaal rekeningafschrift.