

Uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2025-0148

(mr. dr. S.O.H. Bakkerus, voorzitter en mr. K. van Oort, secretaris)

Datum uitspraak	20 februari 2025
Klacht van	De consument
Tegen	ABN AMRO Bank N.V., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de bank
Aard uitspraak	Bindend advies
Uitkomst	Vordering afgewezen

Samenvatting

Rentepercentage hypothecaire geldlening. De consument stelt dat de bank het rentepercentage op haar hypothecaire geldlening dient te verlagen, vanwege het aanpassen van de risicoklasse. De bank stelt dat deze aanpassing geen gevolgen heeft voor het rentepercentage. De commissie wijst de vordering af.

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 consument; 2) de aanvullende stukken van de consument; 3) het verweerschrift van de bank; 4) de repliek van de consument en 5) de dupliek van de bank.
- 1.2 Partijen zijn opgeroepen voor een digitale hoorzitting op 29 januari 2025. De consument nam deel aan de hoorzitting, samen met haar zoon [naam 1]. Namens de bank namen deel: mrs. [naam 2] en [naam 3].
- 1.3 De consument en de bank 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 consument heeft in 2006 bij de bank een zogeheten buitenlandhypothek afgesloten met betrekking tot de financiering van haar huis in Frankrijk.
- 2.2 De rentevastperiode liep af op 1 augustus 2024. Per brief van 27 april 2024 heeft de bank de consument een aanbod gedaan voor een nieuwe rentevastperiode. Verder wordt in de brief vermeld dat als de rente op 1 augustus 2024 lager is dan de in de brief genoemde rente, het lagere rentepercentage zal worden toegepast.

Als het rentepercentage op 1 augustus 2024 hoger is dan het in de brief genoemde percentage, geldt het rentepercentage uit de brief. In de brief wordt verder vermeld dat het rentepercentage op dat moment bij een rentevastperiode van vijf jaar 5,84% bedroeg.

- 2.3 De consument heeft naar aanleiding hiervan vragen gesteld aan de bank over het toepasselijke rentepercentage en de toepasselijke risicoklasse. Per e-mail van 3 juni 2024 heeft de bank vervolgens het volgende aan de consument geschreven:

"(...) De stukken die u mij heeft toegestuurd betreffen een inschatting van de woningwaarde waarbij de waarde niet exact is bepaald maar wordt geschat tussen EUR 330.000 en EUR 375.000.

In een taxatierapport dat wij normaalgesproken kunnen opvragen of laten opmaken wordt altijd een concreet bedrag genoemd en dient ook aan diverse andere eisen te voldoen.

Desalniettemin willen wij u uit coulance tegemoetkomen. Wij zullen uitgaan van een marktwaarde van EUR 350.000,- waardoor de lening bij de aankomende renteherziening in een LTV-klasse uitkomt tussen 50% en 60%.

Het laten opmaken van een officieel nieuw taxatierapport adviseren wij u niet omdat u daarvoor taxatiekosten zult moeten maken die u op basis van de huidige rentes niet zult terugverdienen.

De vaste rentes zijn op dit moment namelijk exact gelijk voor leningen met een schuld t/m 50%, t/m 60% en tot en met 70% van de woningwaarde. (...)"

De klacht en vordering

- 2.4 De consument vordert dat de bank het rentepercentage op haar hypothecaire geldlening verlaagt.
- 2.5 De consument legt hieraan het volgende ten grondslag. De bank heeft toegezegd dat zij uit coulance de risicoklasse zou aanpassen. Maar de bank heeft de rente vervolgens niet verlaagd. De consument is het er niet mee eens dat een verlaging van de risicoklasse niet leidt ook tot een verlaging van de rente. Het is bovendien onduidelijk welke rentetarieven van toepassing zijn, omdat deze nergens openbaar zijn terug te vinden. Daarnaast is de consument van de mening dat de bank haar niet serieus heeft genomen vanwege haar leeftijd en dat zij onheus is bejegend door de bank.

Het verweer

- 2.6 De bank voert verweer tegen de stellingen van de consument. Voor zover relevant zal de commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

3. De beoordeling

- 3.1 De vraag die voorligt is of de bank het rentepercentage op de hypothecaire geldlening van de consument moet verlagen, omdat de risicoklasse is verlaagd. Naar het oordeel van de commissie hoeft de bank dit niet te doen. Dit oordeel zal hierna worden toegelicht.

Rentepercentage

- 3.2 De commissie stelt voorop dat de bank een ruime mate van beleidsvrijheid heeft bij het vaststellen van haar rentetarieven in relatie tot de door haar gehanteerde risicoklassen. Deze beleidsvrijheid kan alleen worden beperkt als blijkt dat de bank handelt in strijd met geldende wet- en regelgeving, dat de bank van haar beleidsvrijheid gebruik maakt op een naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbare wijze of het gebruik daarvan misbruik van deze bevoegdheid oplevert.
- 3.3 De bank heeft toegelicht dat de consument een rentepercentage van 5,84% betaalt, behorende bij een risicoklasse tot en met 50% van de marktwaarde. De bank heeft de tarieven die golden op 27 april 2024 en 1 augustus 2024 overgelegd. Daaruit blijkt dat de rente op 1 augustus 2024 bij de risicoklasse tot en met 50% 6,06% bedroeg. Dit was hoger dan op 27 april 2024, zodat de bank het juiste rentepercentage, behorende bij de juiste risicoklasse, heeft toegepast. Dat de bank de risicoklasse niet heeft aangepast of een onjuist rentepercentage heeft toegepast, blijkt nergens uit.
- 3.4 Voor zover de consument nog stelt dat de door de bank toegezonden rentetarieven onjuist zijn, omdat deze nergens zijn terug te vinden, geldt het volgende. De bank heeft de consument er meermaals op gewezen waar de rentetarieven op de website terug te vinden zijn. De stelling van de consument dat de rentetarieven niet openbaar zijn en dat deze door de bank willekeurig kunnen worden toegepast, kan de commissie dan ook niet volgen.
- 3.5 Dat de bank het rentepercentage uit coulance zou aanpassen blijkt ook nergens uit. De consument verwijst hiervoor naar de onder 2.3 genoemde e-mail van de bank. De commissie leest daarin echter dat de bank uit coulance de risicoklasse zou aanpassen, zonder dat de consument daarvoor een nieuw taxatierapport hoeft te laten opmaken. In diezelfde e-mail wordt ook aangegeven dat dit geen gevolgen heeft voor het rentepercentage. De commissie kan de stelling van de consument dat de bank in deze e-mail heeft toegezegd het rentepercentage te verlagen, dan ook niet volgen.
- 3.6 De commissie begrijpt dat de consument liever had gezien dat haar rentepercentage naar beneden was bijgesteld. Uit het overgelegde renteoverzicht blijkt echter ook dat de rentepercentages tot en met risicoklasse tot en met 70% van de marktwaarde gelijk zijn. Het staat de bank zoals hiervoor is overwogen vrij haar eigen tarieven vast te stellen.

Naar het oordeel van de commissie is niet gebleken dat de bank daarbij heeft gehandeld in strijd met de wet of dat deze tarieven naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zijn. Het enkele feit dat de tarieven bij een risicoklasse tot en met 70% gelijk zijn is daarvoor onvoldoende.

- 3.7 Dat de bank het definitieve rentepercentage niet vóór 1 augustus 2024 kenbaar heeft gemaakt aan de consument is evenmin een tekortkoming van de bank. De bank heeft immers in haar brief van 27 april 2024 vermeld dat het rentepercentage van 1 augustus 2024 wordt toegepast, indien dit lager is dan het rentepercentage van 27 april 2024. De bank kon niet vóór 1 augustus 2024 weten wat het rentepercentage op 1 augustus 2024 zou zijn en haar kan dan ook niet verweten worden dat zij dit niet eerder kenbaar heeft gemaakt aan de consument.

Bejegening

- 3.8 Dat de bank de consument vanwege haar leeftijd zou hebben gediscrimineerd of haar anderszins onheus zou hebben bejegend blijkt niet uit het dossier. De bank heeft steeds geantwoord op de vragen van de consumenten en de commissie vindt in het dossier geen ondersteuning voor de stelling van de consument dat de bank haar zou hebben gediscrimineerd of onheus zou hebben bejegend. Dat de bank haar op enig moment heeft geattendeerd op het feit dat zij haar keuze voor een nieuwe rentevastperiode voor een bepaalde datum kenbaar diende te maken, maakt nog niet dat zij onheus is bejegend of vanwege haar leeftijd is gediscrimineerd. Naar het oordeel van de commissie is het niet onredelijk dat de bank een klant hierop wijst.

Conclusie

- 3.9 Omdat niet is gebleken dat de bank een onjuist rentepercentage hanteert, en de bank ook anderszins niet kan worden verplicht het rentepercentage te verlagen, wordt de vordering 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 april 2024, 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 2024 te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten.

Contactgegevens Klachteninstituut financiële dienstverlening

Telefoonnummer: 070 - 333 8 999

Website: www.kifid.nl