Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2014-05 d.d. 7 januari 2014
(mr. H.J. Schepen, voorzitter, mr. W.F.C. Baars en mr. J.S.W. Holtrop, leden en mr. S.N.W. Karreman, secretaris)

Samenvatting

Consument had twee geldleningen bij Aangeslotene en had haar deze te verhogen. Nadat Aangeslotene geweigerd had daaraan gevolg te geven, heeft Consument de geldleningen afgelost. Aangeslotene bracht hem daarna een boeterente in rekening. Consument is het niet eens met de hoogte van deze boeterente. De Commissie is van oordeel dat de bepaling met betrekking tot de boeterente voldoende duidelijk is, en dat de bepaling en haar toepassing in het geval van Consument niet als onredelijk bezwarend kunnen worden aangemerkt. De vordering van Consument wordt afgewezen.

Consument,

tegen

Coöperatieve Rabobank Westelijke Mijnstreek U.A., gevestigd te Sittard, hierna te noemen Aangeslotene.

1. Procesverloop

De Commissie beslist met inachtneming van haar Reglement en op basis van de volgende stukken:
- stukken uit het dossier van de Ombudsman Financiële Dienstverlening;
- de brief van 15 mei 2013 van Consument met bijlagen waaronder het door Consument ondertekende klachtformulier;
- het verweerschrift van Aangeslotene met bijlagen;
- de repliek van Consument met bijlage;
- de dupliek van Aangeslotene.

2. Overwegingen

De Commissie heeft het volgende vastgesteld.
Tussenkomst van de Ombudsman Financiële Dienstverlening heeft niet tot oplossing van het geschil geleid. Beide partijen zullen het advies als bindend aanvaarden.
Partijen zijn opgeroepen voor een mondelinge behandeling op dinsdag 3 december 2013 en zijn aldaar verschenen.

3. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten:

3.1 Consument heeft in november 2010 bij Aangeslotene twee hypothecaire geldleningen (hierna: de geldleningen) gesloten. De ene geldlening bedroeg € 81.000,-, was aflossingsvrij en had vijf jaar lang een vaste rente van 4,3% per jaar. De andere geldlening bedroeg € 104.000,-, had een lineaire aflossing van € 376,- per maand en had eveneens vijf jaar lang een vaste rente van 4,3% per jaar. Blijkens het aan de geldleningen voorafgegane door Aangeslotene aan Consument gedane financieringsvoorstel betroffen de geldleningen de aankoop van een beleggingspand waarbij op dat pand een hypotheek en op de uit dat pand voortvloeiende huurvorderingen een pandrecht ten behoeve van Aangeslotene en een aan haar gelieerde bank zouden worden gevestigd.
3.2 Op 21 september 2012 heeft Consument de geldleningen volledig afgelost in verband met het oversluiten van de geldleningen naar een andere geldverstrekker. Aangeslotene heeft voor het tussentijds beëindigen van de geldleningen een bedrag van € 14.025,61 aan vergoeding in verband met de vervroegde aflossing (boeterente) bij Consument in rekening gebracht. Consument heeft dit bedrag onder protest voldaan. In een brief van 1 augustus 2012 aan Aangeslotene heeft Consument becijferd dat bij een huidige rente van 4% een boeterente van slechts € 1.553,- gerechtvaardigd zou zijn en bij een hogere rente dan 4% de boeterente nihil zou zijn.
3.3 Op beide geldleningen zijn de Algemene voorwaarden bedrijfsfinancieringen van de Rabobank 2010 (hierna: de Voorwaarden) van toepassing. Artikel 28 van de Voorwaarden bepaalt:

> **'28. Rente voor een bepaalde periode vast**
> Voor zover overeengekomen is dat de rente gedurende een bepaalde periode vast is (rentevastperiode), gelden verder de volgende bepalingen:
> (…)
> c. Vervroegde aflossing is altijd geoorloofd. (…) Bij vervroegde aflossing is de debiteur een vergoeding verschuldigd. Deze vergoeding is gelijk aan het verschil tussen de door de debiteur verschuldigde rente en de vergelijkingsrente, berekend over het vervroegd af te lossen bedrag over de periode vanaf het moment van de vervroegde aflossing tot en met de laatste dag van de rentevastperiode, waarbij rekening zal worden gehouden met de aflossingen die de bank in die periode zou hebben ontvangen op basis van het met de debiteur overeengekomen aflossingsschema. Het berekende bedrag wordt contant gemaakt op basis van een door de bank te bepalen rentepercentage en op een door de bank te bepalen wijze. Bij het bepalen van dit rentepercentage baseert de bank zich op tarieven in de interbancaire markt. (…)
> Onder vergelijkingsrente wordt in dit artikel verstaan de rente, die de bank zou ontvangen over een bedrag, gelijk aan het bedrag van de vervroegde aflossing, als zij dat bedrag op het moment van de vervroegde aflossing zou uitzetten op de interbancaire markt voor een periode die gelijk is aan het restant van de rentevastperiode van de geldlening op het moment van de vervroegde aflossing. (…)'

4. De vordering en grondslagen

4.1 Consument vordert terugbetaling door Aangeslotene van een bedrag van € 12.473,-.
4.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslagen.

- Aangeslotene heeft aan Consument een boeterente van € 6.623,37 + € 7.402,24 opgelegd. Consument heeft als compromis voorgesteld om een bedrag van € 1.553,- te betalen. Derhalve resteert een bedrag van (afgerond) € 12.473,-
- In 2012 heeft Consument om een aanvullende financiering verzocht wegens een voorgenomen verbouwing van het onderhavige beleggingspand en de voorgenomen aanschaf van een nieuw beleggingspand. Aangeslotene deelde hem toen echter mee dat wegens nieuw beleid bij haar 'niet eigen gebruikt vastgoed' niet meer voor financiering in aanmerking kwam. Aangeslotene heeft hem toen verzocht een andere financier te zoeken. Andere financiers waren echter niet bereid om hem een tweede hypotheek te verstrekken, maar slechts een eerste hypotheek. Hij was daardoor genoodzaakt om zijn hypotheken bij Aangeslotene af te lossen en bij een andere financier een nieuwe, eerste, hypotheek te sluiten.
- De door Aangeslotene toegepaste wijze van berekenen van de boeterente is conform artikel 28 van de Voorwaarden. Aangeslotene heeft de mogelijkheid om hiervan af te wijken, maar heeft dat in het geval van Consument niet gedaan. Overigens is Consument bij het afsluiten van de financiering niet erop gewezen dat Aangeslotene een vergoedingsrente op basis van een interbancair tarief hanteerde. Bovendien liep de financiering via de afdeling bedrijven van Aangeslotene hoewel het een zuivere privékwestie van Consument betreft.
- De Voorwaarden sluiten niet aan bij het gewijzigde beleid van Aangeslotene. Het is in strijd met de redelijkheid en billijkheid dat zij dan toch een beroep op artikel 28 van de Voorwaarden doet.

4.3 Aangeslotene heeft, kort en zakelijk weergegeven, de volgende verweren gevoerd.
- De onderhavige financiering betrof een voor de verhuur bestemd beleggingspand. Daarom heeft Aangeslotene een lening op zakelijke voorwaarden verstrekt. Consument is daarmee akkoord gegaan.
- Op geen enkele wijze heeft Aangeslotene aan Consument toegezegd dat toekomstige financieringen op dezelfde wijze zouden worden verstrekt of dat met afwijzing van een nieuwe financieringsaanvraag de verplichting tot het betalen van een vergoedingsrente zou vervallen. In 2012 is de aanvraag van Consument voor een nieuwe financiering door Aangeslotene beoordeeld conform de op dat moment bestaande normen. Consument wenste vier appartementen te realiseren, maar omdat die nog niet waren verhuurd, waren er te weinig huurinkomsten om de financieringslasten te kunnen dragen. Bovendien was het bedrag van de financiering hoger dan gelet op de maximale zekerheidswaarde verstrekt kon worden. Daarom werd de aanvraag afgewezen. Tot acceptatie van de nieuwe financiering was Aangeslotene niet gehouden. Dat hield echter niet in dat zij wenste dat ook de reeds lopende financiering afgelost werd. Die financiering kon gewoon blijven doorlopen. Dat Consument vervolgens een andere financier vond en deze verlangde de lopende financiering over te nemen, betekent niet dat Aangeslotene kan worden verweten dat zij een vergoedingsrente in rekening brengt.
- Aangeslotene brengt vergoedingsrente in rekening om gemiste inkomsten of zelfs verlies te compenseren die/dat zou(den) ontstaan als gevolg van het feit dat zij geld bij voortijdige aflossing tijdens een rentevastperiode opnieuw tegen een dan geldende lagere rente moet uitzetten. In artikel 28 van de Voorwaarden, die op de onderhavige twee geldleningen van toepassing zijn, is dat geregeld. Door het ondertekenen van het financieringsvoorstel is Consument met deze bepaling akkoord gegaan. De vergoedingsrente kan dan ook niet een

verrassing voor Consument zijn geweest. Sinds 2010 heeft Aangeslotene haar beleid aangescherpt. De zakelijke rente is de laatste jaren hoger dan de particuliere rente. Voorts is de interbancaire rente momenteel laag. Redenen waarom de boeterente zo hoog is.
- Aangeslotene wijst op de uitspraken van de Commissie, nr. 2011-45, met name r.o. 5.2 daarvan, en nr. 2012-307.
- Aangeslotene ziet geen aanleiding om genoegen te nemen met het door Consument aangeboden bedrag van € 1.553,- aan vergoedingsrente.

5. Beoordeling

5.1 De Commissie stelt vast dat tussen partijen niet ter discussie staat dat Consument in het kader van de vervroegde aflossing van de geldleningen een boeterente is verschuldigd. Tussen partijen staat de hoogte van de boeterente ter discussie, mede gelet op de omstandigheid dat Aangeslotene een door Consument gevraagd hoger hypothecair krediet ter zake van zijn commercieel vastgoed niet heeft willen verlenen.
5.2 Artikel 28.c van de Voorwaarden houdt in dat er een vergoedingsregeling geldt in het geval van vervroegde aflossing. De te betalen vergoeding (boeterente) is gelijk aan de contante waarde van het verschil tussen de verschuldigde rente en de vergelijkingsrente gedurende de resterende tijd van de lopende rentevastperiode. Daarbij wordt onder vergelijkingsrente verstaan de rente die Aangeslotene zou ontvangen over het bedrag van de vervroegde aflossing, als zij dat bedrag op het moment van de vervroegde aflossing zou uitzetten op de interbancaire markt voor de resterende rentevastperiode op het moment van de vervroegde aflossing.
5.3 Door ondertekening van het financieringsvoorstel verklaarde Consument onder meer kennis te hebben genomen van de Voorwaarden en de eruit voortvloeiende rechten en verplichtingen te aanvaarden. Consument wordt derhalve geacht kennis te hebben genomen van artikel 28.c van de Voorwaarden en dus van het feit dat aan vervroegde aflossing kosten zijn verbonden en op welke wijze de hoogte wordt vastgesteld.
5.4 Daarbij neemt de Commissie in aanmerking dat naar haar oordeel de bewoordingen en strekking van artikel 28.c van de Voorwaarden voldoende duidelijk zijn. Bij enige onduidelijkheid over deze bepaling en dus de gevolgen van het vroegtijdig beëindigen van de geldleningen, had het op de weg van Consument gelegen om daarover opheldering te vragen bij Aangeslotene.
5.5 Van een onredelijk bezwarend beding of een onredelijke toepassing van het beding in het onderhavige geval is naar het oordeel van de Commissie geen sprake. Voorts stond het Aangeslotene vrij om haar financieringsnormen ter zake aan te scherpen. Bij dit een en ander betrekt de Commissie dat het hier niet gaat om de financiering van door een consument zelf bewoonde of te bewonen woning maar van commercieel onroerend goed, waarbij andere economische normen en risico's gelden.
5.6 Het voorgaande leidt tot de conclusie dat de vordering van Consument moet worden afgewezen. Alle overige door partijen ingebrachte stellingen en argumenten kunnen niet tot een ander oordeel leiden en zullen onbesproken blijven.

6. De beslissing

De Commissie wijst bij wege van bindend advies 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 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 beroep. Zie hiervoor kifid.nl/consumenten/wie-behandelt-mijn-klacht/4#stappen-plan.