Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2022-0128
(mr. F.H.E. Boerma, voorzitter en mr. R.G. de Kruif, secretaris)

Klacht ontvangen op	: 21 september 2021
Ingediend door	: De consument
Tegen	: ING Bank N.V., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de bank
Datum uitspraak	: 18 februari 2022
Aard uitspraak	: Bindend advies
Uitkomst	: Vordering afgewezen
Bijlage	: Relevante bepalingen uit wet- en regelgeving en de algemene voorwaarden

Samenvatting

Hypothecaire geldlening. Boeterente. De commissie is van oordeel dat niet is gebleken dat de bank de vergoeding voor de vervroegde aflossing (boeterente) van de hypothecaire geldleningen van de consument, onjuist heeft berekend. Het maakt geen verschil voor de hoogte van deze vergoeding als de consument bij de bank opnieuw zijn hypothecaire geldlening afsluit. De klacht van de consument is ongegrond en zijn vordering moet worden afgewezen.

1. De procedure

1.1 De commissie beslist op basis van haar 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; 5) de dupliek van de bank en 6) de reactie van de consument na dupliek.

1.2 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.

1.3 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 per 1 september 2021 samen met zijn echtgenote de door hun bij de bank afgesloten hypothecaire geldleningen via hun tussenpersoon (adviseur) bij de bank (intern) overgesloten tegen lagere rentepercentages.

2.2 Op de (oorspronkelijke) hypothecaire geldleningen zijn de 'Basisinformatie en Algemene Voorwaarden ING Hypotheken' van toepassing. Enkele relevante bepalingen uit de algemene voorwaarden zijn als bijlage bij deze uitspraak opgenomen.

2.3 Het betrof een (aflossingsvrij) leningdeel op naam van de consument waarvan de hoogte op 1 september 2021 nog € 60.053,72 bedroeg en een (aflossingsvrij) leningdeel op naam van de consument en zijn echtgenote waarvan de hoogte op 1 september 2021 € 95.000,00 bedroeg. Er was sprake van een rentevaste periode van 10 jaar vanaf 2016. In 2021 is de consument voor beide leningdelen een nieuwe rentevaste periode van 20 jaar met de bank overeengekomen met daarbij een nieuw rentepercentage.

2.4 Op de aflosnota van het leningdeel van € 60.053,72 stond het volgende vermeld:

Aflossingsbedrag	€	60.053,72
Bedrag dat u in 2021 nog kosteloos mag aflossen	€	*12.433,57*
Bedrag waarover wij kosten berekenen voor vervroegde aflossing	€	*47.620,15*
Resterende rentevaste periode	*59 maanden*	
Rentepercentage van uw hypotheek (contractrente)		*2.090%*
Actuele rente (vergelijkingsrente)		*1.050%*
Renteverlies ING op jaarbasis		*1.040%*
Aflossingskosten	€	*2.372,18*

2.5 Op de aflosnota van het leningdeel van € 95.000,00 stond het volgende vermeld:

Aflossingsbedrag	€	*95.000,00*
Bedrag dat u in 2021 nog kosteloos mag aflossen	€	*14.500,00*
Bedrag waarover wij kosten berekenen voor vervroegde aflossing	€	*80.500,00*
Resterende rentevaste periode	*59 maanden*	
Rentepercentage van uw hypotheek (contractrente)		*2.290%*
Actuele rente (vergelijkingsrente)		*1.340%*
Renteverlies ING op jaarbasis		*0.950%*
Aflossingskosten	€	*3.636,87*

2.6 Bij het omzetten van de hypothecaire geldleningen zijn de aflossingskosten van € 2.372,18 en € 3.636,87, door de bank in rekening gebracht.

De klacht en vordering

2.7 De consument klaagt over de hoogte van de berekende aflossingskosten (boeterente). Volgens de consument mag de bank alleen het daadwerkelijk door de bank geleden financiële nadeel in rekening brengen.

De argumenten die de bank heeft aangedragen, zoals bijvoorbeeld over hoe zij kapitaal moet inkopen en daar kosten aan verboden zijn die de bank aan kapitaalverstrekkers moet betalen, zijn volgens de consument niet terecht. Volgens de consument is de boeterente hoger dan het werkelijke financiële verlies wat de bank heeft geleden dan wel hoger als wat moreel toelaatbaar is doordat de bank onterecht verschillende kosten aan de consument door-berekend terwijl hij zijn hypothecaire geldlening bij de bank heeft voortgezet. Hij acht de bank gehouden het verschil aan hem terug te betalen.

Het verweer

2.8 De bank heeft verweer gevoerd tegen de stellingen van de consument. Voor zover relevant zal de commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

3. De beoordeling

Waar gaat het om?

3.1 De commissie ziet zich gesteld voor de vraag of de bank de juiste vergoeding voor de vervroegde aflossing van de (oude) hypothecaire geldleningen heeft berekend.

3.2 De commissie merkt allereerst op dat het oversluiten van een hypothecaire geldlening tegen andere condities (lagere rente) tijdens een lopende rentevaste periode, betekent dat het 'oude' contract wordt ontbonden en een 'nieuw' contract wordt gesloten, ook als dat bij dezelfde bank is. De 'oude' hypothecaire geldlening wordt daarmee dus vervroegd afgelost.[1] Daarbij is van belang wat partijen zijn overeengekomen over het aflossen van de hypothecaire geldlening.

Wat is overeengekomen?

3.3 Op grond van de overeenkomst mag de consument te allen tijde vervroegd aflossen. Zodra de consument jaarlijks meer aflost dan 10% van de hoofdsom, is een vergoeding verschuldigd over het meerdere overeenkomstig de in artikel 6.4 van de voorwaarden van de bank opgenomen berekeningswijze.[2]

[1] Zie artikel 81c Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen (BGfo), tekst opgenomen in de bijlage.
[2] Zie artikel 6.3 en 6.4 van de voorwaarden van de bank; tekst opgenomen in de bijlage.

3.4 Uit artikel 7:127 van het Burgerlijk Wetboek (BW) volgt dat als is overeengekomen dat de bank in geval van een vervroegde aflossing recht heeft op een vergoeding, deze vergoeding een eerlijke en objectief verantwoorde vergoeding is voor mogelijke kosten die rechtstreeks aan vervroegde aflossing verbonden zijn en deze niet hoger mag zijn dan het financiële nadeel van de kredietverstrekker.[3] De Autoriteit Financiële Markten (AFM) kan en heeft nadere regels gesteld met betrekking tot de berekening van deze vergoeding.[4]

3.5 De bank heeft de berekening van haar financieel nadeel gebaseerd op de berekenings-methodiek die is opgenomen in de AFM-leidraad 'Vergoeding voor vervroegde aflossing van de hypotheek'.[5] De kern hiervan is dat de bank bij deze berekening de netto-contante-waarde methode mag gebruiken.[6] De AFM beschouwt de netto-contante-waarde van de gemiste contractuele rentebetalingen van de aanbieder als een goede manier om de berekening van de vergoeding op een eerlijke en transparante wijze vorm te geven en daarmee niet meer dan het financiële nadeel in rekening te brengen, mits daarbij de in de leidraad genoemde uitgangspunten in acht zijn genomen.[7] Zo dient bij een aflossingsvrije hypothecaire geldlening in ieder geval rekening te worden gehouden met de vergoedings-vrijeruimte, in dit geval het bedrag dat in 2021 nog kosteloos mocht worden afgelost, en dient als vergelijkingsrente de contractrente gebruikt te worden die de bank aanbiedt bij een hypothecaire geldlening met een looptijd vergelijkbaar met de resterende rentevaste periode (van vijf jaar in dit geval). De bank heeft deze punten opgenomen in de aflosnota's van beide leningdelen, vervolgens de netto contante waarde van het financieel nadeel berekend en dat bedrag als aflossingskosten in rekening gebracht (zie 2.4 en 2.5).

3.6 Voor zover de consument heeft gesteld dat door het oversluiten alleen het rentetarief wijzigt en het financieel nadeel van de bank 'slechts' het verschil is tussen het 'oude' rente-tarief en het nieuwe rentetarief, merkt de commissie op dat de netto-contante-waarde-methode is toegestaan als methode om het financiële nadeel te berekenen van een geld-verstrekker bij vervroegde aflossing van een geldlening.[8] Zoals de bank heeft toegelicht wordt haar tariefstelling niet alleen bepaald door de inkoopprijs van geld maar ook door andere kosten die de bank maakt en wordt door de netto-contante-waarde methode het misgelopen rendement op de financiering (funding) zo goed mogelijk benaderd.

---

[3] Zie artikel 7:127 lid 3 BW; tekst opgenomen in de bijlage.
[4] Zie artikel 81c en 81ca BGfo.
[5] Te vinden op https://www.afm.nl/nl-nl/consumenten/nieuws/2017/mrt/vervroegd-aflossen.
[6] Zie ook Memorie van Toelichting bij artikel 7:127 BW; Kamerstukken II 2015/16, 34292, nr. 3, p. 66.
[7] Zie pagina 7 van genoemde leidraad.
[8] Zie eerdere uitspraken van de Geschillencommissie Kifid met nrs. 2021-0071, 2018-342 en 2017-567; te vinden in het uitsprakenregister op https://www.kifid.nl/uitspraken/.

Voor zover de consument heeft gesteld dat deze 'andere kosten' voor zijn situatie niet zijn gewijzigd omdat hij bij dezelfde bank is gebleven, merkt de commissie op dat de bank bij de berekening van de vergoeding voor vervroegde aflossing geen rekening hoeft te houden met het feit dat de consument vervolgens weer een 'nieuwe' hypothecaire geldlening afsluit bij de bank. De berekening van de aflossingskosten ziet op het financieel nadeel dat de bank heeft als gevolg van het voortijdig (vervroegd) aflossen van de betreffende (oude) hypothecaire geldleningen. De consument heeft vervolgens een eigen keus om, bijvoorbeeld vanwege de voor hem meest gunstige (rente)condities, opnieuw zijn hypothecaire geldlening(en) bij de bank af te sluiten. Hoewel de bank daar waarschijnlijk weer baat bij heeft, hoeft dat dus niet met de vergoeding voor het vervroegd aflossen van de oude hypothecaire geldlening te worden verdisconteerd.

Conclusie

3.7 De conclusie is dat niet is gebleken dat de bank de vergoeding voor de vervroegde aflossing van de (oude) hypothecaire geldleningen, onjuist heeft berekend. De klacht van de consument is daarom ongegrond en zijn vordering moet worden afgewezen.

4. De beslissing

De commissie wijst de vordering af.

Deze uitspraak is een bindend advies. Tegen deze uitspraak kunt u beroep instellen bij de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening als wordt voldaan aan de vereisten van artikel 2 van het Reglement van de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening. Voor het instellen van beroep geldt een termijn van zes weken na verzending van deze uitspraak. Het reglement van de commissie van beroep en meer informatie over het instellen van beroep kunt u vinden op de website www.kifid.nl/in-beroep-gaan-bij-kifid.

Binnen twee weken na de verzenddatum van deze uitspraak kunt u een schriftelijk verzoek indienen tot herstel van vergissingen in de uitspraak zoals schrijffouten, een verkeerde naam/datum of rekenfouten. De beslissing van de geschillencommissie in de uitspraak kan hiermee niet ter discussie worden gesteld. Binnen een maand na de verzenddatum van de uitspraak kunt u een schriftelijk verzoek indienen om de uitspraak aan te vullen als u vindt dat de geschillencommissie niet heeft beslist over alle onderdelen van uw vordering. Dit ziet niet op de situatie waarin u meent dat de geschillencommissie in haar uitspraak niet uitdrukkelijk al uw argumenten, ter onderbouwing van uw vordering, heeft behandeld. Meer informatie hierover staat in artikel 40 van het reglement van de geschillencommissie, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten.

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

Uit het Burgerlijk Wetboek

Artikel 7:127

1. De consument heeft het recht om zich vóór het verstrijken van de kredietovereenkomst geheel of gedeeltelijk van zijn verplichtingen op grond van de kredietovereenkomst te kwijten. In dat geval heeft de consument recht op een vermindering van de totale kredietkosten die gelijk is aan de rente en de kosten voor de resterende duur van de overeenkomst.
2. De kredietgever kan in de kredietovereenkomst opnemen dat een vervroegde aflossing alleen is toegestaan op bepaalde data, met inachtneming van een bepaalde termijn of termijnen, met inachtneming van bepaalde minimumbedragen, dan wel tegen betaling van een vergoeding.
3. Indien in de kredietovereenkomst is overeengekomen dat de kredietgever in geval van een vervroegde aflossing recht heeft op een vergoeding, is deze vergoeding een eerlijke en objectief verantwoorde vergoeding voor mogelijke kosten die rechtstreeks aan vervroegde aflossing verbonden zijn. De vergoeding mag het door de kredietgever geleden financiële nadeel niet overschrijden. Aan de consument mag geen boete worden opgelegd.
4. Indien de consument vóór het verstrijken van de kredietovereenkomst aan zijn verplichtingen op grond van de kredietovereenkomst wenst te voldoen, deelt de kredietgever hem onmiddellijk na ontvangst van diens verzoek, op papier of op een andere duurzame drager, de informatie mee die hij nodig heeft om die mogelijkheid te kunnen overwegen. De kredietgever verstrekt aan de consument ten minste een berekening van de gevolgen voor de consument die vóór het verstrijken van de kredietovereenkomst aan zijn verplichtingen voldoet met een duidelijke vermelding van de daarbij gehanteerde hypothesen, die elk redelijk en verdedigbaar zijn.

Uit het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen

Artikel 81c

1. Een hypothecair krediet kan vervroegd worden afgelost. Onder vervroegde aflossing wordt verstaan de gehele of gedeeltelijke aflossing van een hypothecair krediet voorafgaand aan het verstrijken van de looptijd van de kredietovereenkomst.
2. De aanbieder van hypothecair krediet rekent geen vergoeding voor vervroegde aflossing van het hypothecair krediet die hoger is dan het financiële nadeel dat de aanbieder heeft bij vervroegde aflossing.
3. Een aanbieder van hypothecair krediet hanteert bij het berekenen van de vergoeding voor vervroegde aflossing van een kredietovereenkomst waarvan de debetrentevoet overeenkomstig artikel 81ca, eerste lid, is gewijzigd dezelfde voorwaarden als bij het berekenen van de vergoeding voor vervroegde aflossing van een kredietovereenkomst waarvan de debetrentevoet niet overeenkomstig artikel 81ca, eerste lid, is gewijzigd.
4. De aanbieder van hypothecair krediet verstrekt aan de consument die voornemens is vervroegd af te lossen een berekening van de aan de aanbieder te betalen vergoeding voor het vervroegd aflossen en de bij de berekening gehanteerde hypothesen.
5. De Autoriteit Financiële Markten kan nadere regels stellen met betrekking tot de berekening van de vergoeding, bedoeld in het vierde lid.

Artikel 81ca

1. Een aanbieder van hypothecair krediet die voorafgaande aan het aflopen van de rentevastperiode de debetrentevoet van een overeenkomst inzake hypothecair krediet wijzigt, rekent hiervoor geen vergoeding die hoger is dan het financiële nadeel dat de aanbieder heeft door het wijzigen van deze debetrentevoet.

2. De aanbieder van hypothecair krediet verstrekt aan de consument die voornemens is de debetrentevoet van een overeenkomst inzake hypothecair krediet voorafgaande aan het aflopen van de rentevasteperiode te wijzigen een berekening van de aan de aanbieder te betalen vergoeding voor het wijzigen van die debetrentevoet en de bij de berekening gehanteerde hypothesen.
3. De Autoriteit Financiële Markten kan nadere regels stellen met betrekking tot de berekening van de vergoeding, bedoeld in het tweede lid.

Uit de Algemene Voorwaarden ING Hypotheken

Artikel 6 Aflossingen, vergoedingen en contante waarde clausule
(…)
6.3 Over (extra) aflossingen is geen vergoeding verschuldigd - behoudens de mogelijkheid tot afwijking in de overeenkomst - in de navolgende gevallen:
a. indien de in lid 4 van dit artikel bedoelde rentevoet A gelijk aan of hoger is dan de in dat lid bedoelde rentevoet B;
(…)
d. indien wordt afgelost in de drie maanden voorafgaand aan de nieuwe rentevaste periode;
e. indien het onderpand verloren gaat tengevolge van bijvoorbeeld brand of instorting.
f. indien algeheel wordt afgelost ten gevolge van verkoop en levering in economische en juridische zin van het onderpand;
g. voor zover in een kalenderjaar niet meer extra wordt afgelost dan tien procent (10%) van de hoofdsom, eventueel in de overeenkomst overeengekomen aflossingen niet meegerekend.
h. indien het een aflossing betreft op het leningdeel “Krediethypotheek”.
(…)
6.4 Met uitzondering van de in lid 3 van dit artikel genoemde gevallen is over het bedrag van de vervroegde aflossing een vergoeding verschuldigd overeenkomstig de volgende berekeningswijze.
Als de rente, die de bank op het moment van de (gedeeltelijke) vervroegde aflossing bedingt voor soortgelijke nieuw af te sluiten leningen met soortgelijke onderpanden en met een rentevaste periode die gelijk is aan de periode (hierna te noemen: “resterende rentevaste periode”) die ligt tussen de aflossingsdatum en de eerstvolgende renteherzieningsdatum of, indien deze eerder valt, de einddatum van de lening (rentevoet A), lager is dan de rente verschuldigd over de (gedeeltelijk) af te lossen lening (rentevoet B), vergoedt de schuldenaar aan de bank: de contante waarde van het verschil tussen de rentebedragen berekend op basis van rentevoet B en op basis van rentevoet A, beide berekend over het af te lossen bedrag en de resterende rentevaste periode.
Indien de resterende rentevaste periode niet overeenkomt met een op dat moment door de bank gevoerde rentevaste periode voor soortgelijke nieuw af te sluiten leningen met soortgelijke onderpanden, wordt deze voor de bepaling van rentevoet A afgerond op de meest dichtbij gelegen, kortere, rentevaste periode die op dat moment door de bank wordt gevoerd voor soortgelijke nieuw af te sluiten leningen met soortgelijke onderpanden, met een minimum van één jaar, zulks met uitzondering van variabele rente.
Bij de berekening van de contante waarde zullen de overeengekomen aflossingen voor de resterende rentevaste periode in aanmerking worden genomen. De disconteringsvoet waartegen de contante waarde zal worden berekend is gelijk aan de hierboven beschreven rentevoet A.
(…)