Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2020-862
(mr. E.L.A. van Emden, voorzitter en mr. P.V. Remmerswaal, secretaris)

Klacht ontvangen op	: 26 juni 2020
Ingediend door	: Consument
Tegen	: De Volksbank N.V., h.o.d.n. SNS Bank, gevestigd te Utrecht, verder te noemen de Bank
Datum uitspraak	: 21 oktober 2020
Aard uitspraak	: Niet-bindend advies
Uitkomst	: Vordering afgewezen
Bijlage	: Relevante bepalingen uit wet- en regelgeving

Samenvatting

Consument heeft in het verleden een hypothecaire geldlening afgesloten bij de Bank. Op de geldlening was een variabel rentepercentage van toepassing. In het variabele rentepercentage was een risico-opslag verwerkt van 0,1. Consument kon onbeperkt boetevrij aflossen. Per 1 maart 2020 heeft Consument de rente vastgezet voor een periode van 6 jaar. In het rentepercentage is een risico-opslag verwerkt van 0,2%. De boetevrije aflossing is beperkt tot 10% van de hoofdsom per kalenderjaar. Consument stelt zich op het standpunt dat de Bank ten onrechte een risico-opslag in rekening brengt omdat de Bank in feite geen risico loopt dat Consument zijn hypotheekschuld niet zal voldoen. Daarnaast stelt Consument dat het ongepast is om de mogelijkheid om boetevrij af te lossen te beperken en tegelijkertijd de risico-opslag te verhogen. De Commissie is van oordeel dat de Bank vrij is om te bepalen of en onder welke voorwaarden zij een overeenkomst aangaat met Consument. Niet is gebleken dat de Bank buiten de grenzen van de redelijkheid en billijkheid is getreden.

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 hierbij om: 1) het klachtformulier van Consument; 2) de aanvullende stukken van Consument; 3) het verweerschrift van de Bank en 4) de repliek van Consument.

1.2 De Commissie is van oordeel dat dit geschil zich leent voor verkorte behandeling als bedoeld in artikel 32 van haar Reglement. De uitspraak is daarom niet-bindend. Dat betekent dat partijen elkaar niet aan de uitspraak kunnen houden.

2. Het geschil

Wat is er gebeurd?

2.1 Consument heeft in 1999 een hypothecaire geldlening met Nationale Hypotheek Garantie (hierna: NHG) afgesloten bij de Bank met een looptijd van 30 jaar. Het betreft een aflossingsvrije hypotheek met een hoofdsom van *f* 120.000,-.

2.2 In de hypotheekakte is opgenomen dat Consument per kalenderjaar maximaal 10% van de hoofdsom boetevrij mag aflossen. Op de hypothecaire geldlening zijn de Algemene Voorwaarden Geldlening en Hypotheekverlening van toepassing (hierna: de Voorwaarden). In de Voorwaarden is, voor zover relevant, het volgende opgenomen:

> *"**Artikel 3 – Aflossing, Boetevrije vervroegde (gedeeltelijke) aflossing***
> *1. De geldnemer is bevoegd naast de verplichte aflossingen de schuld vervroegd (algeheel of gedeeltelijk) af te lossen, met dien verstande dat hij de bank van dit voornemen tenminste een (1) maand tevoren schriftelijk in kennis moet stellen. De geldnemer is geen vergoeding verschuldigd indien hij deze termijn van inkennisstelling van de bank in acht heeft genomen en indien deze extra aflossingen in een (1) kalenderjaar niet meer bedragen dan het in de hypotheekakte genoemde boetevrije aflossingspercentage.*
> *(…)*
> ***Artikel 6 – Hypotheek met variabele rente***
> *(…)*
> *3. In afwijking van het bepaalde in artikel 3, lid 1 tot en met 3 van de Algemene Voorwaarden van Geldlening en Hypotheekverlening is de geldnemer, ingeval van een hypotheek met variabele rente, te allen tijde bevoegd over te gaan tot algehele of gedeeltelijke aflossing. In dat geval is de geldnemer geen boete verschuldigd indien deze extra aflossingen in één (1) kalenderjaar meer bedragen dan het in de hypotheekakte genoemde boetevrije aflossingspercentage."*

2.3 Consument heeft een levensverzekering afgesloten bij Nationale Nederlanden N.V. (hierna: de Verzekeraar). De uitkering uit de levensverzekering aan het einde van de looptijd daarvan, dient ertoe een deel van de hypothecaire geldlening af te lossen. De levens-verzekering is door Consument verpand aan de Bank.

2.4 Op de hypothecaire geldlening was een variabel rentepercentage van toepassing, met een risico-opslag van 0,1%. Consument heeft bij de Bank aangegeven het rentepercentage vast te willen zetten. Consument heeft hiertoe een offerte voor renteherziening ontvangen van de Bank op 28 januari 2020. Op 31 januari 2020 heeft Consument de offerte ondertekend en ervoor gekozen de rente per 1 maart 2020 vast te zetten op een percentage van 1,55 voor een periode van 6 jaar. In het rentepercentage is een risico-opslag van 0,2 verwerkt.

2.5 Volgens de administratie van de Bank had de woning van Consument op 28 januari 2020 een waarde van € 142.045,45.

De klacht en vordering

2.6 Consument stelt zich op het standpunt dat het in rekening brengen van een risico-opslag van 0,2% en het beperken van de maximale boetevrije aflossing naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is. Consument voert hiertoe de volgende argumenten aan.

- De Bank loopt in feite geen risico dat de hypotheekschuld van Consument niet zal worden terugbetaald. Daarvoor zijn de volgende omstandigheden van belang. De waarde van de woning van Consument is twee keer zo hoog als de uitstaande hypotheekschuld, zodat sprake is van een aanzienlijke overwaarde. Consument lost al geruime tijd af op de hypothecaire geldlening. De openstaande hypotheekschuld wordt gedekt door de NHG en Consument heeft bovendien een levensverzekering afgesloten die is verpand aan de Bank. De Bank heeft daarmee voldoende zekerheid en loopt in feite geen risico, zodat de Bank ten onrechte een risico-opslag toepast.
- Het is ongepast om de maandelijkse vrijwillige aflossing te beperken en tegelijkertijd de risico-opslag te verhogen.

2.7 Consument vordert dat de Bank de risico-opslag laat vervallen. Daarnaast vordert Consument dat de Bank haar beleid zodanig aanpast dat het hem mogelijk wordt gemaakt meer dan 10% per jaar boetevrij af te lossen.

Het verweer

2.8 De Bank heeft verweer gevoerd tegen de stellingen van Consument. Voor zover relevant zal de Commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

3. De beoordeling

3.1 De Commissie merkt op dat dit geschil in de kern ziet op de vraag of de Bank gerechtigd is om (i) een risico-opslag van 0,2% in rekening te brengen aan Consument en (ii) de mogelijkheid om boetevrij af te lossen te beperken. De Commissie is van oordeel dat die vragen bevestigend moeten worden beantwoord en licht dat als volgt toe.

3.2 De Commissie stelt voorop dat de Bank vrij is om te bepalen of en onder welke voorwaarden zij een overeenkomst met Consument aangaat, mits zij daarbij binnen de grenzen van de wet en de eisen van redelijkheid en billijkheid blijft. Het al dan niet toepassen van een risico-opslag en het bepalen van de hoogte daarvan maakt onderdeel uit van deze voorwaarden.

Hetzelfde geldt voor het beperken van de mogelijkheid om boetevrij af te lossen. Niet is gebleken dat de Bank in dit geval buiten de grenzen van de redelijkheid en billijkheid is getreden.

3.3 Het renteherzieningsvoorstel dat de Bank Consument heeft gedaan was gebaseerd op het op dat moment door de Bank vastgestelde risicobeleid. Consument is akkoord gegaan met het renteherzieningsvoorstel, waardoor een overeenkomst tot stand is gekomen. Dat Consument met de Bank heeft afgesproken dat hij via een bezwaarprocedure een geschil over de risico-opslag aan de orde kan brengen maakt dat niet anders.

3.4 De Commissie overweegt voorts dat de Bank op grond van artikel 81a BGfo verplicht is een uniform rentebeleid te voeren. Dat houdt, kort gezegd, in dat de Bank verplicht is consumenten met een vergelijkbaar risicoprofiel dezelfde rentevergoeding aan te bieden bij dezelfde rentevastperiode. Dat brengt mee dat de Bank zou handelen in strijd met deze bepaling indien Consument een afwijkende rentevergoeding wordt aangeboden.

3.5 Ten aanzien van de maximale boetevrije aflossing overweegt de Commissie het volgende. Het bedrag dat Consument maandelijks kan aflossen zonder dat hij daarvoor een vergoeding is verschuldigd, is vastgelegd in het hiervoor onder 2.2 geciteerde artikel 3 van de Voorwaarden, alsmede de hypotheekakte. Consument is daarmee akkoord gegaan. De stelling van Consument dat het ongepast is dat de Bank de mogelijkheid om boetevrij af te lossen beperkt, is door Consument onvoldoende onderbouwd.

3.6 Gelet op het voorgaande is de Commissie van oordeel dat niet is gebleken dat het beperken van de mogelijkheid om vergoedingsvrij af te lossen en het verhogen van de risico-opslag naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is.

Conclusie

3.7 Gelet op het voorgaande verklaart de Commissie de klacht van Consument ongegrond. De vordering wordt afgewezen.

4. De beslissing

De Commissie wijst de vordering af.

Deze uitspraak is een niet-bindend advies, omdat deze beslissing is genomen in een verkorte procedure. Meer informatie hierover staat in artikel 32 van het Reglement, te vinden op de website van Kifid (www.kifid.nl/reglementen-en-statuten). Tegen deze uitspraak staat geen hoger beroep open bij de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening. U kunt de zaak nog wel aan de rechter voorleggen.

Binnen twee weken na de verzenddatum van deze uitspraak kunt u een 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. Meer informatie hierover staat in artikel 40 van het Reglement Geschillencommissie Financiële Dienstverlening, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten.

Bijlage - Relevante bepalingen uit wet- en regelgeving

Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft

Artikel 81a

"Een aanbieder van een hypothecair krediet offreert voor een consument die voornemens is een overeenkomst inzake een hypothecair krediet aan te gaan dezelfde debetrentevoet bij dezelfde rentevastperiode als voor een consument aan wie op dat moment een aanbod wordt gedaan voor de komende rentevastperiode bij een vergelijkbaar risicoprofiel."