Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2020-596
(mr. F.H.E. Boerma, voorzitter en mr. A.C. Bek, secretaris)

Klacht ontvangen op	: 9 april 2020
Ingediend door	: Consument
Tegen	: de Volksbank N.V., h.o.d.n. DBV Finance, gevestigd te Utrecht, verder te noemen de Bank
Datum uitspraak	: 20 juli 2020
Aard uitspraak	: Niet-bindend advies

Samenvatting

Tussen partijen is een geschil ontstaan over de berekening van de boete voor de vervroegde aflossing van de hypothecaire geldlening, waarbij Consument heeft gesteld dat de Bank niet conform de AFM Leidraad heeft gehandeld. De Commissie oordeelt dat niet is komen vast te staan dat de Bank een foutieve berekening heeft gemaakt en concludeert dat de vordering wordt afgewezen.

1. Procesverloop

De Commissie beslist met inachtneming van het Reglement Geschillencommissie Financiële Dienstverlening (hierna: het Reglement) en op basis van de volgende stukken inclusief bijlagen:

- de door Consument ingediende klacht;
- het verweerschrift van de Bank;
- de repliek van Consument.

De Commissie stelt vast dat dit geschil zich leent voor verkorte behandeling als bedoeld in artikel 32 van het Reglement. De uitspraak is daarom niet-bindend.

2. Feiten

De Commissie gaat bij de beoordeling van dit geschil uit van de volgende feiten.

2.1 Op 22 september 2008 heeft de Bank een offerte voor een hypothecaire geldlening met een hoofdsom van € 168.000,00 en een rentevastperiode van 15 jaar aan Consument uitgebracht. In de offerte is, voor zover relevant, opgenomen:

> *"**12. Vervroegde aflossing***
> *Vervroegde aflossing van de financiering is altijd mogelijk. Als de rente voor een vergelijkbare financiering op het moment van vervoegde aflossing bij ons lager is dan de door u dan te betalen rente, bent u een vergoeding verschuldigd.*

Deze vergoeding dient om het renteverlies te compenseren. In een aantal gevallen bent u – onafhankelijk van de rentestand – geen vergoeding verschuldigd. Voor een gedetailleerde omschrijving verwijzen wij u naar de documenten welke staan vermeld onder het verderop in deze offerte opgenomen tekstblok 'Algemene Voorwaarden'."

2.2 Op de hypothecaire geldlening zijn de Leningsvoorwaarden DBV Hypotheekplan oktober 2007 (hierna: de Voorwaarden) van toepassing. Hierin is, voor zover relevant, bepaald:

*"**6 Extra of algehele aflossing***
6.1 Inleiding
Het is altijd toegestaan extra af te lossen of uw lening algeheel af te lossen. Extra of algehele aflossing kan echter met zich meebrengen dat u een vergoeding verschuldigd bent. Of dit zo is hangt af van het rentetype van uw lening, de rentestand ten tijde van de extra of algehele aflossing en de reden waarom u extra of algeheel aflost. Hieronder staan de regels voor extra en algehele aflossing.

6.2 Vergoeding verschuldigd
Indien de voor uw lening geldende rente op het moment van extra of algehele aflossing hoger is dan het voor soortgelijke nieuwe leningen (met hetzelfde rentetype) bij de geldverstrekker gehanteerde dagrentepercentage, is over de extra c.q. algehele aflossingen boven de hierna vermelde kosteloze aflossingen (vrijstellingen) een vergoeding aan de geldverstrekker verschuldigd. Hierbij wordt rekening gehouden met de resterende looptijd van de rentevastperiode (zie artikel 6.4). U bent dus alleen een vergoeding verschuldigd wanneer deze rente lager is dan uw leningsrente.
(…)
6.3 Geen vergoeding verschuldigd
(…)
6.3.7 Jaarlijkse vrijstelling
U kunt altijd jaarlijks extra aflossen tot een bedrag gelijk aan 10% van het oorspronkelijke leningsbedrag zonder dat u hierover een vergoeding hoeft te betalen. Onder het oorspronkelijke leningsbedrag verstaan we het in de offerte genoemde bedrag van het desbetreffende leningsdeel.

6.4 Vergoedingsregeling
De vergoeding voor extra of algehele aflossing wordt berekend over het bedrag aan extra aflossing boven het vrijgestelde bedrag van 10% van de hoofdsom (zie artikel 6.3.7). Bij hypotheken met een vaste rente is deze vergoeding gelijk aan de contante waarde van het verschil in de maandelijks verschuldigde bedragen aan rente en aflossing gedurende de resterende tijd van de lopende rentevastheidsperiode op basis van vergelijking met het door de geldverstrekker gehanteerde dagrentepercentage voor soortgelijke nieuwe leningen (met eenzelfde rentetype) met een looptijd die overeenkomt met de resterende duur van de geldende rentevastheidsperiode van de af te lossen lening of, als hiervoor geen rentenotering wordt gevoerd, met de eerstvolgende op dat moment bij de geldverstrekker gevoerde naastlagere (kortere) rentevastheidsperiode. Indien door de geldverstrekker geen kortere rentevastheidsperiode wordt gevoerd, geschiedt genoemde vergelijking tegen rente van 1 jaar vast. Contantmaking geschiedt tegen het nieuwe rentepercentage.

Bij de bepaling van de vergoeding wordt het dagrentepercentage voor soortgelijke nieuwe leningen vastgesteld:
- *In geval van een extra aflossing: op het moment van de extra aflossing;*
- *In geval van algehele aflossing: op het moment dat uw schriftelijk verzoek tot algehele aflossing binnen 14 dagen door Stater wordt ontvangen. Indien een dergelijk verzoek door u niet schriftelijk wordt gedaan, geldt het rentepercentage zoals dat gold 14 dagen voordat u de betaling van de algehele aflossing verrichtte.*

(…)"

2.3 De hypotheekakte is op 19 december 2008 bij de notaris gepasseerd.

2.4 Op 12 mei 2020 heeft de Bank een definitieve aflosnota aan Consument verstrekt. In deze aflosnota is een boete voor vervroegde aflossing van € 10.535,08 opgenomen. Consument heeft de hypothecaire geldlening op 19 mei 2020 geheel afgelost.

2.5 Op 29 mei 2020 heeft Consument bezwaar gemaakt tegen de wijze waarop de boete voor vervroegde aflossing is berekend. Uitwisseling van standpunten tussen partijen heeft niet tot een oplossing van het geschil geleid, waarna Consument zijn klacht aan Kifid heeft voorgelegd.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering van Consument

3.1 Consument vordert een bedrag van € 1.302,43 zijnde het verschil tussen de door de Bank in rekening gebrachte boete voor vervroegde aflossing en de boete die Consument volgens zijn berekening verschuldigd zou zijn.

Grondslagen en argumenten daarvoor

3.2 Consument heeft ter onderbouwing van zijn vordering het volgende aangevoerd:

- de Leidraad Vergoeding voor vervoegde aflossing van de hypotheek van de Autoriteit Financiële Markten van 20 maart 2017 (hierna: de AFM Leidraad) bepaalt dat de vergoeding voor vervroegde aflossing niet groter mag zijn dan het financiële nadeel van de Bank. Het financiële nadeel van de Bank is het verschil in contractrente van 5,5% en de vergelijkingsrente van 1,52% over de resterende hoofdsom van € 90.470,06. Van dit bedrag dient pas de contractrente over de boetevrije ruimte te worden afgetrokken. Consument heeft een berekening overgelegd ter onderbouwing van zijn standpunt. Op basis hiervan stelt Consument zich op het standpunt dat de Bank ten onrechte het bedrag van de boetevrije ruimte in mindering heeft gebracht op de resterende hoofdsom door dit aan te merken als een aflossing en gaat dus ten onrechte uit van een basis van € 73.670,06. De berekening van de Bank is in het nadeel van Consument.

Verweer van de Bank

3.3 De Bank heeft zich, kort samengevat, tegen de stellingen van Consument verweerd door aan te voeren dat zij de boete voor vervroegde aflossing conform de Voorwaarden en de AFM Leidraad heeft opgesteld. Bij de bepaling van de dagrente bij zowel de contractrente als de vergelijkingsrente moet worden uitgegaan van hetzelfde bedrag, in dit geval de resterende hoofdsom verminderd met de vergoedingsvrije ruimte van 10% per jaar (dus € 90.470,06 -/- € 16.800,00 = € 73.670,06).

Als bij de berekening van de dagrente wordt uitgegaan van een vergelijkingsrente van € 90.470,06, dan moet bij de bepaling van de dagrente van de contractrente ook van € 90.470,06 worden uitgegaan.

4. Beoordeling

4.1 De Commissie stelt voorop dat tussen partijen een overeenkomst van hypothecaire geldlening met een hoofdsom van € 168.000,00 tot stand is gekomen. Tussen partijen staat niet ter discussie dat de resterende hoofdsom ten tijde van de algehele vervroegde aflossing € 90.470,06 bedroeg. In artikelen 6.3.7 van de Voorwaarden is opgenomen dat Consument jaarlijks een bedrag van 10% van de oorspronkelijke hoofdsom, dus een bedrag van € 16.800,00 per jaar, boetevrij mag aflossen. In artikel 6.4 van de Voorwaarden is bepaald dat de boete voor extra of algehele aflossing wordt berekend over het bedrag aan extra aflossing boven het vrijgestelde bedrag van 10% van de hoofdsom.

4.2 De Commissie wijst erop dat in artikel 7:127, lid 3, van het Burgerlijk Wetboek (BW) is opgenomen dat de vergoeding voor vervroegde aflossing nooit het door de kredietgever geleden financiële nadeel mag overschrijden. Een richtlijn voor het bepalen van dit financiële nadeel volgt uit de AFM Leidraad. De AFM heeft daarin bepaald dat het verschil tussen de rentebetalingen die de Bank verwachtte te ontvangen (gebaseerd op de contractrente) en de rentebetalingen die de Bank nog kan ontvangen voor de uit te zetten gelden (gebaseerd op de vergelijkingsrente) wordt gebruikt om het financiële nadeel te bepalen. In de AFM Leidraad is verder, voor zover hier van belang, bepaald:

> *"Uitgangspunt 1: vergoedingsvrije ruimte*
> *De vergoeding voor de vervroegde aflossing van de hypotheek wordt bepaald op basis van het totale bedrag dat de klant vervroegd wil aflossen, verminderd met het bedrag dat de klant op dat moment contractueel vergoedingsvrij mag aflossen.*
> *(…)*
> *Voorbeeld: bij een hypotheek met een oorspronkelijke hoofdsom van € 200.000,00 en een vergoedingsvrij deel van 10% bedraagt het vergoedingsvrije dele € 20.000,00 en wordt de vergoeding voor het financiële nadeel berekend over (een aflossing van) € 180.000,00.*
> *(…)*
> *Dit uitgangspunt betekent dat de aanbieder het financiële nadeel dient te bepalen over het totale bedrag dat de klant vervroegd wil aflossen verminderd met het bedrag dat de klant op dat moment contractueel vergoedingsvrij vervroegd mag aflossen."*

4.3 In de AFM leidraad is dus bepaald dat de hypotheekaanbieder de actuele stand van de hypotheek als uitgangspunt dient te nemen. In dit geval is dat een bedrag van € 90.470,06. De AFM Leidraad stelt vervolgens dat de hypotheekaanbieder het bedrag dat de klant op dat moment contractueel vergoedingsvrij mag aflossen in mindering dient te brengen op de openstaande hoofdsom.

Consument heeft terecht opgemerkt dat de Bank in haar verweerschrift ten onrechte een boetevrije ruimte van 15% heeft genoemd. Conform hetgeen is bepaald in artikelen 6.3.7 en 6.4 van de Voorwaarden bedraagt de boetevrije ruimte 10% en daarvan zal de Commissie dan ook uitgaan. Het uitgangspunt dient naar het oordeel van de Commissie dan ook te zijn dat de basis voor de berekening van de vergoeding voor vervroegde aflossing € 90.470,06 -/- € 16.800,00 = € 73.670,06 dient te zijn.

4.4 Anders dan Consument heeft gesteld is het bedrag van € 16.800,00 door de Bank niet als een extra vervroegde aflossing verwerkt, maar als de jaarlijkse boetevrije ruimte zoals bedoeld in de AFM Leidraad. Op grond van het voorgaande oordeelt de Commissie dat niet is komen vast te staan dat de Bank een foutieve berekening heeft gehanteerd om de hoogte van de boete voor vervroegde aflossing te bepalen. De Commissie concludeert dat de klacht ongegrond is en dat de vordering dient te worden afgewezen.

5. Beslissing

De Commissie wijst de vordering af.

Deze beslissing is genomen in een verkorte procedure als bedoeld in artikel 32 van het Reglement. De uitspraak heeft daarom de vorm van een niet-bindend advies. 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.

U kunt, binnen twee weken na de verzenddatum van deze uitspraak, bij de Voorzitter van de Geschillencommissie Financiële Dienstverlening schriftelijk een verzoek indienen tot herstel van kennelijke vergissingen in de uitspraak. U moet daarbij met name denken aan correctie van reken- of schrijffouten en verbetering van namen en data. De volledige procedure met de termijnen die daarbij in acht moeten worden genomen staat beschreven in artikel 40 van het Reglement.