Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2018-255
(mr. R.J. Paris, voorzitter, prof. mr. M.L. Hendrikse en mr. W.H.G.A. Filott mpf, leden en mr. M.A. Kleijer, secretaris)

Klacht ontvangen op	: 2 augustus 2017
Ingediend door	: Consument
Tegen	: Coöperatieve Rabobank U.A., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de Bank
Datum uitspraak	: 19 april 2018
Aard uitspraak	: Bindend advies

Samenvatting

Consument is destijds met de Bank een hypothecaire geldlening, bestaande uit één leningdeel, aangegaan. Na verloop van tijd is op verzoek van Consument de geldlening in twee leningdelen gesplitst. De boetevrije ruimte dient naar het oordeel van de Commissie van de oorspronkelijke geldlening te worden afgeleid.

1. Procesverloop

De Commissie beslist met inachtneming van haar Reglement en op basis van de volgende stukken en de daarbij behorende bijlagen:

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

De Commissie stelt vast dat partijen hebben gekozen voor bindend advies.

De Commissie stelt vast dat het niet nodig is de zaak mondeling te behandelen. De zaak kan daarom op grond van de stukken worden beslist.

2. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten.

2.1 Consument en zijn partner hebben in 2009 een hypothecaire geldlening (verder geldlening) ad € 125.000 bij de Bank afgesloten.

2.2 In de aanbiedingsbrief van 11 mei 2009 bij de door de Bank voor voornoemde geldlening uitgebrachte offerte heeft de Bank, voor zover relevant, geschreven
"Uw wensen
Uw huidige financiering bedraagt € 125.000,-. In totaal wilt u € 125.000 lenen. Hoe dit bedrag is opgebouwd, vindt u onder het kopje "Uw financiering".

2.3 In die offerte is over vervroegd aflossen bepaald:

"Vervroegde aflossing van de financiering is altijd mogelijk. Per kalenderjaar mag u 20% van de oorspronkelijke hoofdsom zonder vergoeding aflossen. Als u meer wilt aflossen berekent de bank hiervoor in bepaalde gevallen een vergoeding om het renteverlies te compenseren. Dit geldt bijvoorbeeld als de rente voor vergelijkbare financieringen op het moment van vervroegde aflossing lager is dan de hierboven vermelde verschuldigde rente. Zie hiervoor de Algemene Voorwaarden voor particuliere geldleningen van de Rabobank 2008".

2.4 Op deze geldlening zijn, voor zover relevant, toepasselijk verklaard de Algemene voorwaarden voor particuliere geldleningen van de Rabobank 2008.

2.5 In het onderdeel C van die algemene voorwaarden handelend over "*Bijzondere voorwaarden voor diverse vormen van rente en aflossing',* is in artikel 22 (*"Rente voor een bepaalde periode vast")* onder 'd' bepaald:
"U mag zonder vergoeding per kalenderjaar maximaal één van de volgende bedragen vervroegd aflossen:
- *twintig procent (20%) van de oorspronkelijke hoofdsom van de geldlening, of*
- *een bedrag gelijk aan het bedrag dat u in het lopende kalenderjaar verplicht dient af te lossen (…)*

2.6 Aan de geldlening is een opbouwproduct gekoppeld om vermogen op te bouwen waarmee op termijn de geldlening geheel of gedeeltelijk kan worden afgelost.

2.7 Consument heeft ervoor gekozen een vermogen op te bouwen waarmee de geldlening gedeeltelijk zal worden afgelost.

2.8 Ten tijde van de onderhavige klachtprocedure bedroeg de geldlening € 112.000 en is het op te bouwen vermogen op € 61.265 gesteld. Op de einddatum van de geldlening zal de restschuld € 50.735 bedragen. De verschuldigde rente ad 4,7% staat vast tot 1 oktober 2018.

2.9 Begin 2017 heeft Consument de Bank benaderd met het verzoek het lopende rentecontract open te breken. Consument wenste de rente voor het opbouwdeel te behouden.

2.10 Ter uitvoering van deze wens heeft de Bank Consument en zijn partner een offerte gedateerd 3 februari 2017 aangeboden. Deze offerte hebben Consument en zijn partner voor akkoord ondertekend.

2.11 De rente voor het aflossingsvrije deel is in die offerte gesteld op vijftien jaar vast.

2.12 Het rentecontract voor het opbouwdeel is in die offerte ongewijzigd gebleven.

2.13 In aanbiedingsbrief bij deze offerte heeft de Bank voor zover relevant geschreven: "*U wilt uw lening oversluiten. U heeft de Rabobank gevraagd of wij hiervoor het geld willen lenen. Dat doen we natuurlijk graag".*

2.14 In onderdeel 2 van de offerte onder het kopje "*Wat zijn uw wensen?",* is vermeld *"U wilt bij deze lening:*

– lagere maandlasten. U heeft bij ons een lening. U wilt deze lening terugbetalen. En bij ons een nieuwe lening sluiten. Wij noemen dit oversluiten".

2.15 In onderdeel 3 van deze offerte heeft de Bank haar aanbod als volgt omschreven:
"***3. Wat is ons aanbod?***
U leent € 112.000 van ons. Wij bieden u hiervoor twee leningdelen aan:
- *Een Aflossingsvrije Hypotheek: € 50.735,–.*
- *Een Rabo OpbouwHypotheek: € 61.265,–."*

2.16 Tijdens het hieraan voorafgaande offertetraject hebben Consument en de Bank over de verschuldigde vergoedingsrente gecorrespondeerd. De Bank heeft Consument per e-mail van 5 januari 2017 over de berekening van de '*oversluitkosten'* geschreven *"Het bedrag wat we willen oversluiten is € 50.735. Hierbij mag u 20% boetevrij oversluiten, dus € 10.147. De vergoedingsrente wordt vervolgens berekent over € 40.588. "*. De vergoedingsrente heeft de Bank op € 2.068 vastgesteld.

2.17 Consument heeft vervolgens de Bank laten weten met behulp van een rekentool op de website van de Bank berekend te hebben dat een lager bedrag aan vergoedingsrente is verschuldigd, namelijk € 1.311,17.

2.18 In reactie hierop heeft de Bank Consument per e-mail van 10 januari 2017, voor zover relevant, geschreven, "*De boeterente zoals u die berekent heeft via onze website is niet helemaal juist. Het verschil in de berekening van de site en de berekening in onderstaande email zit in de 'boetevrije ruimte' van 20%.*
De boeteberekening die u op onze website heeft gedaan gaat er vanuit dat u 20% van de oorspronkelijke lening (€ 125.000) boetevrij mag aflossen, dus € 25.000. In uw situatie is het echter zo dat we eerst de lening gaan splitsen. Dus € 61.265 Rabo Opbouwhypotheek en € 50.735 Aflossingsvrij. Pas daarna wordt de boeterente berekent. En dat betekent vervolgens dat u 20% van de nieuwe hoofdsom (20% van € 50.735, dus € 10.147) boetevrij mag aflossen."

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consument

3.1 Consument vordert dat de Bank hem voor het verschil in de betaalde vergoedingsrente met het door hem berekende bedrag zal compenseren, vermeerderd met de wettelijke rente daarover ingaande 9 mei 2017, alsmede overgaat tot vergoeding van de kosten van de voor deze klachtprocedure geraadpleegde gemachtigde.

Grondslagen en argumenten daarvoor

3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag. De Bank komt haar verplichtingen voortvloeiend uit de overeenkomst van hypothecaire geldlening op onjuiste gronden niet na. Om te beginnen volgt uit de (omzettings)offerte dat eerst de lening ad € 112.000 wordt afgelost, vervolgens te leen wordt aangeboden en uit twee delen bestaat. De rentecondities voor het opbouwdeel zijn ongewijzigd gebleven. Over dit leningdeel is dus geen renteverlies geleden. Voor het aflossingsvrije leningdeel wordt een nieuw rentecontract afgesloten en hiervoor is een boeterente verschuldigd.

Voor de berekening van de boeterente dient dan ook van de aflossing van de oorspronkelijke hoofdsom groot € 125.000 te worden uitgegaan waarvan 20%, te weten € 25.000, boetevrij is af te lossen.
Verder bieden de toepasselijke algemene voorwaarden geen basis voor de stelling van de Bank dat voor het gedeeltelijk openbreken van het rentecontract het noodzakelijk is de bestaande leningen in twee afzonderlijke leningdelen te splitsen.
Voorts is de stelling van de Bank dat de door Consument gestelde uitleg van de voorwaarden tot het tot tweemaal gebruik kunnen maken van de boetevrije ruimte zou leiden, onjuist. Als het bedrag ad € 50.735 als een aflossing wordt aangemerkt is daarmee het boetevrije af te lossen deel benut. In het geval Consument andermaal in 2017 zou willen aflossen dient hij daarover een vergoeding te betalen omdat immers al van de boetevrije ruimte gebruik is gemaakt.
Anders dan door de Bank is gesteld is Consument door ondertekening van de offerte niet akkoord gegaan met de in rekening gebrachte boete. In de offerte wordt over de verschuldigdheid van de boeterente noch over de hoogte daarvan gerept.
De gevorderde kosten van bijstand dienen wel door de Bank te worden vergoed omdat Consument zonder deze hulp niet in staat zou zijn het standpunt van de Bank te pareren. Consument heeft hiervoor een stelpost ad € 750 opgevoerd.
Dat het de Bank vrijstaat te bepalen onder welke voorwaarden zij Consument een nieuw aanbod wil doen, staat niet ter discussie. Ter discussie staat de wijze waarop de voorwaarden uit de bestaande contractuele relatie van partijen worden toegepast. Door de boetevrije aflossingsmogelijkheid te beperken heeft de Bank namelijk in strijd met de toepasselijke voorwaarden gehandeld.

3.3 *Verweer Bank*
De Bank heeft de stellingen van Consument gemotiveerd weersproken. Voor zover nodig zal de Commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

4. Beoordeling

4.1 Vaststaat dat Consument de hypothecaire geldleningsovereenkomst wenste te wijzigen. De Bank was niet verplicht hieraan mee te werken.

4.2 Verder staat vast dat de Bank voorafgaande aan het toesturen van de offerte bij e-mails van 5 en 10 januari 2017 Consument over de in rekening te brengen hoogte van de vergoedingsrente heeft bericht.

4.3 Voorts staat vast dat de Bank in de offerte van 3 februari 2017 geen gewag heeft gemaakt van de hoogte of berekeningswijze van de door Consument te betalen vergoeding.

4.4 Op de vraag op welke geldlening de vergoeding betrekking dient te hebben, overweegt de Commissie als volgt.

4.5 Gelet op hetgeen hiervoor onder 2.13 tot en met 2.15 is vermeld is de Commissie van oordeel dat de oorspronkelijke geldlening ad € 125.000 vervroegd is afgelost, op welke geldlening volgens de voorwaarden jaarlijks 20% van de oorspronkelijke hoofdsom tussentijds boetevrij mag worden afgelost.

4.6 Uit het feit dat Consument de offerte heeft geaccepteerd volgt naar het oordeel van de Commissie niet dat Consument de door de Bank in haar e-mails gestelde vergoeding ad € 2.068 heeft geaccepteerd. Van de hoogte van die vergoeding is immers in die offerte geen gewag gemaakt. Ook blijkt niet uit de stukken dat Consument anderszins akkoord is gegaan met het door de bank gestelde vergoedingsbedrag.

4.7 Wat het onderdeel gericht op het compenseren van de kosten van de gemachtigde betreft wordt aansluiting gezocht bij het liquidatietarief van Kifid, zijnde de uitwerking van het bepaalde in artikel 38 lid 11 van het toepasselijke Reglement. Het toegewezen bedrag valt onder Tarief 1 waardoor de vergoeding € 50,00 bedraagt.

5. Beslissing

De Commissie beslist dat Rabobank binnen vier weken na de dag waarop een afschrift van deze beslissing aan partijen is verstuurd, aan Consument vergoedt een bedrag van € 756,83 wegens door Consument te veel betaalde vergoeding met daarover rente gelijk aan de wettelijke rente vanaf 9 mei 2017 tot aan de dag van algehele voldoening, alsmede de vergoeding voor gemaakte proceskosten gesteld op € 50.

In artikel 5 van het Reglement van de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening is bepaald in welke gevallen beroep openstaat van bindende 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 www.kifid.nl/consumenten/hoe-wordt-uw-klacht-behandeld.

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.