Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2021-0342
(mr. F.H.E. Boerma, voorzitter en mr. A. Kanhai, secretaris)

Klacht ontvangen op	: 14 juli 2020
Ingediend door	: de heer [consument 1] en mevrouw [consument 2], verder te noemen de consumenten
Tegen	: ABN AMRO Hypotheken Groep B.V., h.o.d.n. 'Florius', gevestigd te Amsterdam verder te noemen 'de bank'
Datum uitspraak	: 12 april 2021
Aard uitspraak	: Bindend advies
Uitkomst	: Vordering afgewezen

Samenvatting

Schuld-marktwaardeverhouding. De consumenten hebben in 2018 een bedrag van € 200.000,00 op de lening afgelost. Als gevolg daarvan was de verhouding tussen de totale hypothecaire schuld en de waarde van de woning gedaald. De consumenten hebben zich op het standpunt gesteld dat de bank gelet op de gewijzigde schuld-marktwaardeverhouding, uit eigen beweging de risicoklasse had moeten aanpassen en de risico-opslag/rente diende te verlagen. De overeenkomst en de voorwaarden bevatten geen bepaling die de bank verplicht om de risico-opslag gedurende de rentevastperiode aan te passen. De commissie oordeelt in lijn met eerdere uitspraken dat de bank niet kan worden verplicht de verlaging met terugwerkende kracht door te voeren en wijst de vorderingen van de consumenten af.

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 de consumenten; 2) het verweerschrift van de bank; 3) de repliek van de consumenten en 4) de dupliek van de bank.

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 Op 20 juli 2005 heeft Alkmaar Hypotheken B.V. (rechtsvoorganger van de bank) aan de consumenten een offerte uitgebracht voor een hypothecaire geldlening (hierna: de lening). Op 21 oktober 2005 is de hypotheekakte gepasseerd bij de notaris. De totale som van de lening bedroeg destijds € 448.783,00 en de consumenten hebben de rente vastgezet voor een periode van 10 jaar tegen een rente van 3,95% per jaar. De lening was destijds ingedeeld in de risicoklasse >90 % van de executiewaarde.

2.2 Bij het afsluiten van de lening waren de "Algemene Voorwaarden 5 april 2004" van Alkmaar Hypotheken B.V. (hierna: de oude voorwaarden) van toepassing. In deze voorwaarden is ten aanzien van de rente onder meer het volgende vastgelegd:

> *"**Definities***
> *(…)*
> *Rentecontractperiode*
> *de periode, gedurende welke de contractrente en/of rentetype is vastgelegd. (…)*
> *Contractrente*
> *Het rentepercentage welke voor de rentecontractperiode is vastgelegd als basis voor de berekening van het te betalen rentepercentage. …)*
> *Te betalen rentepercentage*
> *Het op basis van de contractrente en het rentetype berekende rentepercentage, op grond waarvan de te betalen rente rechtstreeks wordt vastgesteld. (....)*
>
> ***5 rentepercentage***
> *(…) 5.3*
> *Voor de vaste rente geldt dat, tenzij in de hypotheekakte anders vermeld, de contractrente na het verstrijken van een in de hypotheekakte te vermelden periode door geldgever telkenmale opnieuw kan worden vastgesteld voor een alsdan vast te stellen aantal jaren aan de hand van de alsdan geldende marktrente (…)"*

2.3 Op 1 april 2018 hebben de consumenten een bedrag van € 150.000,- op de lening afgelost. Bij brief van 3 mei 2018 heeft de bank dit aan hen bevestigd. Als gevolg van de aflossing zijn de lening en de maandtermijn gewijzigd. De consumenten hebben in 2018 in totaal € 200.000,- op de lening afgelost.

2.4 De bank heeft het financieel jaaroverzicht 2018 (voor de belastingaangifte) digitaal aan de consumenten verstrekt. Onderaan deze brief/dit overzicht is het volgende vermeld:

> "***Kan uw hypotheekrente omlaag?***
> *Heeft u extra afgelost sinds u uw hypotheek afsloot? Dan kan de risicoklasse van uw hypotheek mogelijk omlaag. De hypotheekrente die u betaalt kan hierdoor lager worden. Kijk voor meer informatie op florius.nl/risicoklassen."*

2.5 Op 16 december 2019 zijn nieuwe algemene voorwaarden (hierna: de nieuwe voorwaarden) op de lening van toepassing verklaard. Hierin is, voor zover relevant, het volgende bepaald:

*"**Begrippenlijst***
(…)
De verhouding tussen uw lening en de waarde van uw woning (het onderpand) is belangrijk voor het bepalen van de hoogte van de rente die u voor uw lening betaalt. Deze verhouding bepaalt in welke risicoklasse uw lening valt. Florius kent meerdere risicoklassen voor het bepalen van de hoogte van de rente. Hoe hoger de verhouding tussen uw lening en de waarde van uw woning is, hoe meer geld u heeft geleend ten opzichte van de waarde van uw woning. Gedurende de looptijd van de lening kan uw lening in een andere risicoklasse vallen. Dit kan bijvoorbeeld als het bedrag van uw lening verandert of de waarde van uw woning. Florius kan voor de verschillende risicoklassen verschillende rentepercentages vaststellen.
(…)
6.7 Welke veranderingen hebben een effect op de vaste rente van mijn lening?
1. Verandert er iets in de verhouding tussen de hoogte van uw lening en de waarde van uw woning (het onderpand)? Dan kan dat effect hebben op de risicoklasse waar uw lening (één of meerdere leningdelen) in valt en dus op de rente die u betaalt. Dit kan dus ook tijdens de rentevastperiode.
(…)
3. Florius kan de indeling van de risicoklassen en de rentepercentages die daarbij horen altijd aanpassen. De risicoklasse geldt altijd voor uw hele lening, dus voor alle leningdelen.

a. Een deel terugbetalen (gedeeltelijke aflossing)
De verhouding tussen de hoogte van uw lening en de waarde van uw woning verandert als u een deel van uw lening voor het einde van de looptijd van uw lening terugbetaalt aan Florius. Leest u artikel 6.8 'Wat moet ik doen als ik het rentepercentage wil veranderen?'

6.8 Wat moet ik doen als ik het rentepercentage wil veranderen?
1. U moet Florius per brief of per email vragen om het rentepercentage te veranderen.
2. U moet Florius daarvoor een recent taxatierapport sturen waaruit de verandering van de waarde van uw woning blijkt.(…)
3. U moet uw verzoek om het rentepercentage te veranderen en het recente taxatierapport, een WOZ taxatieverslag of Calcasa waarderapport naar Florius sturen.
4. Nadat Florius uw taxatierapport, een recent WOZ-taxatieverslag of een Calcasa waarderapport:
- heeft ontvangen, en
- heeft goedgekeurd,
stuurt Florius u een brief met daarin het nieuwerentepercentage. Hierin staat vanaf wanneer dit rentepercentage geldt. Het nieuwe rentepercentage geldt alleen voor toekomstige maandbedragen. Ook als het rentepercentage niet wordt veranderd, dan laten wij u dat weten. (…)"

2.6 Op 31 maart 2020 hebben de consumenten de bank geïnformeerd over de wijziging van de schuld-marktwaardeverhouding en haar verzocht de lening in te delen in een andere risicoklasse. Gelet op het bericht van de consumenten heeft de bank de lening per 1 april 2020 in een andere risicoklasse ingedeeld en de risico-opslag verlaagd. Dit heeft geleid tot een lager rentepercentage per 1 mei 2020.

2.7 Op 25 april 2020 hebben de consumenten de bank verzocht om de rente met terugwerkende kracht per 1 mei 2018 te verlagen aangezien de schuld-marktwaardeverhouding toen al een lagere risicoklasse rechtvaardigde. De bank heeft de consumenten op 28 april 2020 het volgende geantwoord:

> *"(…)Verder is het niet mogelijk om de wijziging met terugwerkende kracht in te laten gaan. Het verzoek voor het verlagen van de opslag kan alleen verwerkt worden na insturen van een recent woningwaarde vanuit uzelf. Dit is conform de voorwaarden van uw hypotheek, welke terug te vinden zijn onder artikel 6.8. Verder wordt u sinds de saldo opgave van 2018 actief gewezen op de mogelijkheid tot het verlagen van de rente op basis van de waarde van de woning. Daarom verwerken wij het verzoek niet met terugwerkende kracht."*

2.8 Bij brief van 5 mei 2020 (dit ter bevestiging van wat hiervoor in 2.6 beschreven is) heeft de bank de consumenten bericht dat de schuld-marktwaardeverhouding minder dan 65% bedroeg. De bank heeft de rente van de lening daarom met 0,5% verlaagd van 2,8% naar 2,3%.

2.9 Op 11 juli 2020 hebben de consumenten zich bij de bank beklaagd over het feit dat zij de rente niet met terugwerkende klacht wil verlagen. De bank heeft de klacht van de consumenten bij brief van 14 juli 2020 afgewezen. Op dezelfde dag hebben de consumenten de klacht aan Kifid voorgelegd. Uitwisseling van standpunten tussen partijen tijdens de Kifid-procedure heeft niet geleid tot een oplossing van het geschil.

De klacht en vordering

2.10 De consumenten vorderen dat de bank met terugwerkende kracht de te veel betaalde rente aan hen zal terugbetalen. Zij zijn van mening dat de bank is tekortgeschoten in de nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van de lening. De consumenten hebben hiertoe aangevoerd dat de schuld-marktwaardeverhouding onderdeel is van de overeenkomst die partijen hebben gesloten. In april 2018 hebben de consumenten een extra aflossing van € 150.000,- gedaan (en in datzelfde jaar nog eens € 50.000,-). Gelet op het verlaagde risico voor de bank had zij de risico-opslag/rente uit eigen beweging moeten verlagen. De bank heeft al die tijd ten onrechte een risico-opslag in rekening gebracht. Als geldverstrekker heeft de bank in het kader van haar risicobeheersing de schuldmarktwaardeverhouding constant in beeld. Daarnaast verwijten de consumenten de bank dat zij hen niet heeft geïnformeerd over de mogelijkheid om de risico-opslag te verlagen. Door dit na te laten handelt de bank te kwader trouw.

Het verweer

2.11 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

Rechtsvraag

3.1 In de kern gaat het in deze kwestie om de vraag of de bank gerechtigd was om een risico-opslag in rekening te brengen. De commissie zal deze vraag in de onderstaande overwegingen beantwoorden.

3.2 Om te beginnen stelt de commissie vast dat, door de acceptatie van de offerte en door ondertekening van de hypotheekakte, tussen partijen een rechtsgeldige overeenkomst van hypothecaire geldlening tot stand is gekomen, zoals bedoeld in artikel 6:217 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek (BW). Uit het dossier kan verder worden opgemaakt dat de huidige rentevastperiode afloopt op 1 november 2022 en dat een rentepercentage van 2,8% is overeengekomen. Na 1 april 2020 is op verzoek van de consumenten de risicoklasse en dus ook de risico-opslag/rente gewijzigd naar 2,3% per 1 mei.

Welke afspraken hebben partijen met elkaar gemaakt?

3.3 Voor de beantwoording van de vraag of de bank gerechtigd was om een risico-opslag in rekening te brengen, is van belang dat wordt vastgesteld wat partijen ten aanzien van de risicoklassen en de hoogte van de rente/risico-opslag zijn overeengekomen.

Oude voorwaarden

3.4 Ten tijde van de extra aflossing(en) waren de oude voorwaarden van toepassing. Uit de onder 2.2 geciteerde bepalingen volgt dat partijen een vaste rente zijn overeengekomen. Dit rentepercentage kan tussentijds niet worden gewijzigd. Het is juist dat de lening destijds was ingedeeld in de risicoklasse > 90 % van de executiewaarde, echter bevatten de lening en de voorwaarden geen bepaling(en) op grond waarvan de bank verplicht is om de risico-opslag/rente gedurende de rentevastperiode aan te passen bij een verlaging van het risico. Evenmin is er een rechtsregel die de bank verplicht om de rente/risico-opslag gedurende de rentevastperiode aan te passen.[1] Overeengekomen is dat de rente opnieuw zal worden vastgesteld als de rentevastperiode is geëindigd.

[1] Zie ook Geschillencommissie Kifid nr. 2018-051

3.5 Het vorenstaande betekent dat de bank onder de oude voorwaarden niet gehouden was om de risico-opslag/rente per 1 mei 2018 te verlagen en dus terecht een risico-opslag in rekening heeft gebracht. Dat er vanaf de ingangsdatum van de lening een risico-opslag in het rentepercentage was verwerkt, maakt het voorgaande niet anders.

Nieuwe voorwaarden

3.6 Met ingang van 16 december 2019 zijn de nieuwe voorwaarden van toepassing. De commissie oordeelt dat de bank ook op grond van deze set voorwaarden niet gehouden was om de risico-opslag/rente uit eigen beweging te verlagen. In de nieuwe voorwaarden is vermeld dat de bank meerdere risicoklassen kent voor het bepalen van de hoogte van de rente. Uit de bepalingen zoals geciteerd in 2.5 volgt dat het mogelijk is om gedurende de rentevastperiode het rentepercentage van de lening te wijzigen als de verhouding tussen de hoogte van de lening en de waarde van de woning een andere risicoklasse rechtvaardigt. Voorts is in niet misverstane bewoordingen opgenomen dat het initiatief daartoe bij de klant ligt en dat daarbij een taxatierapport/WOZ-beschikking dient te worden meegezonden. Ook is duidelijk aangegeven dat het nieuwe rentepercentage alleen geldt voor toekomstige maandbedragen.

3.7 Het voorgaande brengt mee dat het bij een verlaging van de schuld-marktwaardeverhouding op de weg van de consumenten ligt om bij de bank het verzoek in te dienen om de lening in een andere risicoklasse in te delen. Niet is gebleken dat de consumenten de bank eerder dan in april 2020 hebben verzocht om de lening in een andere risicoklasse in te delen. Hieruit volgt dat de bank in de periode van 16 december 2019 tot mei 2020 niet ten onrechte een renteopslag in rekening heeft gebracht. Dat de bank volgens de consumenten in het kader van haar risicobeheersing voortdurend zicht heeft op de schuld-marktwaardeverhouding maakt dit niet anders. Van een 'mistgordijn' zoals consumenten stellen is geen sprake.

3.8 Met betrekking tot de klacht van de consumenten over het feit dat de bank de consumenten niet actief zou hebben gewezen op de mogelijkheid om de risico-opslag/rente te verlagen, oordeelt de commissie als volgt. Ten eerste heeft de geschillencommissie in eerdere uitspraken[2] geoordeeld dat de bank noch op grond van wettelijke bepalingen, noch op grond van haar zorgplicht gehouden is om haar klanten op eigen initiatief te informeren over de mogelijkheden van het wijzigen van de risico-opslag vanwege een gewijzigde verhouding tussen de hypothecaire geldlening en de waarde van de woning. Reeds hierom faalt deze klacht.

[2] Zie Geschillencommissie Kifid nrs. 2017-018, 2018-289 en 2019-755.

3.9 Los daarvan gaat het argument van de consumenten, dat het gaat om een opmerking in een bijlage bij een te downloaden jaaroverzicht, niet op. Gelet op het feit dat de consumenten het financieel jaaroverzicht 2018 hebben gedownload, gaat de commissie ervan uit dat partijen hebben afgesproken om te corresponderen via 'mijnflorius'. Van de consumenten mag in dat geval worden verwacht dat zij de door de bank digitaal aan hen verstrekte informatie aandachtig lezen aangezien deze informatie dient ter vervanging van de papieren versie van het financieel jaaroverzicht.

Conclusie

3.10 De conclusie is dat de bank niet tekort is geschoten in de nakoming van de overeenkomst van hypothecaire geldlening. De klacht van de consumenten is daarmee ongegrond en de vordering wordt 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.