Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2016-037 d.d. 20 januari 2016
(prof mr. M.L. Hendrikse, voorzitter, mr. J.W.M. Lenting en mr. C.E. Polak, leden en mr. E.C. Aarts, secretaris)

Samenvatting

Consument heeft bij de Bank een hypothecaire geldlening afgesloten. Consument stelt dat het door de Bank op de overeenkomst toegepaste rentetarief te hoog is en dat hij op geen enkele wijze is geïnformeerd over de opbouw van het rentepercentage. De Commissie overweegt dat er destijds voor de Bank geen verplichting bestond Consument te informeren over de opbouw van het rentepercentage. Niet gebleken is dat de Bank ten onrechte een risico-opslag in rekening heeft gebracht en Consument een rentekorting van 0,3% had moeten ontvangen.

Consument,

tegen

de naamloze vennootschap ABN AMRO Bank N.V., gevestigd te Amsterdam, hierna te noemen de Bank.

1. Procesverloop

De Commissie beslist met inachtneming van haar reglement en op basis van de volgende stukken:

- het dossier van de Ombudsman Financiële Dienstverlening;
- de brief van Consument, ontvangen op 18 maart 2015;
- het door Consument ondertekende klachtformulier, ontvangen op 21 april 2015;
- het verweerschrift van de Bank;
- de repliek van Consument;
- de dupliek van de Bank.

2. Overwegingen

De Commissie heeft het volgende vastgesteld.
Tussenkomst van de Ombudsman Financiële Dienstverlening heeft niet tot oplossing van het geschil geleid. Beide partijen zullen het advies van de Commissie als bindend aanvaarden.
Partijen zijn opgeroepen voor een mondelinge behandeling op 8 december 2015 en zijn aldaar verschenen.

3. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten:

3.1. Consument heeft in 2006 een hypothecaire geldlening (hierna: 'geldlening') bij de Bank afgesloten met een hoofdsom van € 900.000,- ten behoeve van de financiering van een nieuw te bouwen woning in [plaats].

3.2. In de hypotheekofferte van 20 september 2006, welke door Consument voor akkoord is ondertekend, is – voor zover relevant – het volgende vermeld:

"(…)
Geldlening(en)
Leningdeel 1

3. Gepubliceerde rente	*Rentepercentage*	*: 4,20% per jaar*
Korting	*Rentepercentage*	*: 0,60%*
Nominale rente	*Rentepercentage*	*: 3,60% per jaar*
	Renteperiode	*: 1 jaar*

(…)
5. Hoogte verleende krediet : EUR 900.000,00 Aflossingsvrij
Bijzondere bepalingen
(…)
De kortingen vervallen uiterlijk op de dag waarop de rente wordt herzien (…)."

3.3. Op enig moment heeft Consument verzocht om de condities van zijn geldlening te wijzigen. Bij brief van 24 november 2007 heeft de Bank Consument het volgende aanbod gedaan:

"(…)
Met ingang van 01-12-2007 kunnen uw condities als volgt worden gewijzigd:

Leningdeelnummer 105, aflossingswijze aflossingsvrij

-	*restant hoofdsom*	:	*EUR 900.000,00*
-	*gepubliceerde rentepercentage*	:	*5,70 % per jaar*
-	*korting rentepercentage*	:	*0,80 %*
-	*nominaal rentepercentage*	:	*4,90 % per jaar*
-	*effectieve rente*	:	*5,01% per jaar*
-	*rentevasteperiode*	:	*3 jaar, met 2 jaar rentebedenktijd*

(…)"

3.4. Op 5 december 2007 heeft Consument het aanbod voor akkoord ondertekend.

3.5. Consument heeft op enig moment gebruik gemaakt van de rentebedenktijd. Naar aanleiding hiervan heeft de Bank Consument op 2 februari 2009 een (nieuwe) hypotheekofferte doen toekomen. In de offerte van 2 februari 2009, welke door Consument voor akkoord is ondertekend, is – voor zover relevant – het volgende vermeld:

"(…)

leningnummer [nr.1]	***Aflossingsvrije hypotheek***
Nominaal rentepercentage	*2,960 %*
Rentevastheidsperiode	*1 maand, Euribor*
Effectief rentepercentage	*3,0%*
Einddatum looptijd van de lening	*1 januari 2037*
Schuldrest per 1 maart 2009	*€ 900.000,00*

(…)
Op dit leningdeel zijn van toepassing de voorwaarden welke vermeld stonden in de offerte die u destijds bij de totstandkoming of laatste wijziging van dit leningdeel heeft ondertekend.
(…)"

3.6. Ten tijde van het aangaan van de geldlening bedroeg het bedrag van de geldlening minder dan 75% van de executiewaarde van de woning, waardoor er een risico-opslag van 0,2% in het rentetarief is verwerkt.

3.7. Per 1 juni 2012 heeft de Bank de opslag op het Euribortarief verhoogd met 1% en per 1 mei 2015 heeft zij die opslag verlaagd met 0,15%.

3.8. Op de overeenkomst van geldlening zijn de Algemene Voorwaarden en Bepalingen Woninghypotheken (hierna: 'de Voorwaarden') van toepassing. In de Voorwaarden is – voor zover relevant – het volgende vermeld:

"(…)
Geldleningen met variabele rente gebaseerd op Euribor
Rente
Artikel 15
Op de geldlening is van toepassing het éénmaands Euribor-tarief dat wordt vastgesteld op de voorlaatste werkdag van de maand en geldt voor de volgende maand, vermeerderd met een opslag. Dit rentepercentage wordt afgerond op twee cijfers achter de komma. Het door de Schuldenaar te betalen bedrag zal bij elke rentewijziging worden herberekend onder handhaving van de looptijd. De Bank is bevoegd de opslag te wijzigen. Over die wijziging zal zij de Schuldenaar op voorhand schriftelijk informeren
(…)."

4. De vordering en grondslagen

4.1. Consument vordert dat de Bank wordt veroordeeld tot vergoeding van een bedrag van € 27.000,-, zijnde het teveel betaalde bedrag aan rente.

4.2. Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslagen:
Het door de Bank op de overeenkomst toegepaste rentetarief is te hoog. In dit kader voert Consument het volgende aan:

- De Bank heeft Consument ten tijde van het afsluiten van de geldlening en nadien op geen enkele wijze geïnformeerd over de opbouw van het rentepercentage van de geldlening. In het bijzonder over de in het rentetarief verwerkte risico-opslag van 0,2%, welke naar zijn mening bovendien ten onrechte in rekening is gebracht omdat hij over voldoende gelden beschikt om de geldlening in zijn geheel te kunnen aflossen.
- Consument heeft ten onrechte geen rentekorting van 0,3% ontvangen.

4.3. De Bank heeft, kort en zakelijk weergegeven, de volgende verweren gevoerd:

- De (individuele) risico-opslag van 0,2% wordt standaard berekend voor geldleningen die geen Nationale Hypotheek Garantie (hierna: 'NHG') kennen en waarbij de hoogte van de lening niet meer is dan 75% van de executiewaarde. Omdat de hoogte van de geldlening van Consument onder de 75% van de executiewaarde van de woning valt, wordt een risico-opslag van 0,2% gehanteerd.
- De door Consument geaccepteerde offerte van 2 februari 2009 – waarin geen rentekorting is afgesproken – is leidend in deze kwestie. In deze offerte wordt verwezen naar de voorwaarden die bij totstandkoming of laatste wijziging aan Consument zijn verstrekt. Hierin staat dat kortingen uiterlijk vervallen op de dag dat de rente wordt herzien. Eventuele kortingen, die in de door Consument geaccepteerde offertes van voor deze datum zijn genoemd, zijn derhalve niet vanzelfsprekend van toepassing op latere aanbiedingen.

5. Zitting

5.1. Ter zitting heeft Consument verklaard dat hij het niet wenselijk acht dat de Commissie ambtshalve toetst of het opslagwijzigingsbeding onredelijk bezwarend is.

6. Beoordeling

6.1. De kern van de klacht, zo begrijpt de Commissie, betreft (de hoogte van) het door de Bank op de overeenkomst toegepaste rentetarief.

Risico-opslag

6.2. Consument verwijt de Bank allereerst dat zij hem ten tijde van het afsluiten van de geldlening en nadien op geen enkele wijze heeft geïnformeerd over de opbouw van het rentepercentage van de geldlening, in het bijzonder over de in het rentetarief verwerkte risico-opslag van 0,2%, welke naar zijn mening bovendien ten onrechte in rekening is gebracht. De Commissie overweegt hieromtrent als volgt.

6.3. De Commissie stelt vast dat partijen een overeenkomst van geldlening zijn aangegaan. In de hypotheekofferte van 2 februari 2009, welke door Consument voor akkoord is ondertekend, staat vermeld dat het rentetarief 2,96 % bedraagt. Destijds bestond er voor de Bank, behoudens bijzondere omstandigheden, waarvan niet is gebleken, geen verplichting Consument te informeren over de opbouw van het rentepercentage. Het vermelden van de opbouw van het rentepercentage is een gevolg van de invoering met ingang van 1 januari 2013 van artikel 59aa Besluit gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft en de daarop gebaseerde ministeriele regeling van 12 december 2012, Stcr. 2012, nr. 26426 (FM 2012/1883 M). Op grond van deze regelgeving dient de Bank consumenten te informeren over de componenten waaruit de variabele debetrentevoet bestaat. Voordien bestond een dergelijke verplichting nog niet.

6.4. Van Consument mag worden verlangd dat hij, alvorens een aanbod van de Bank te accepteren, de offerte voldoende grondig bestudeert en vragen stelt indien deze voor hem onduidelijkheden bevat. In dit geval had Consument uit de offerte kunnen afleiden c.q. moeten begrijpen dat het rentetarief 2,96 % bedroeg. Indien er bij Consument onduidelijkheid bestond over (de opbouw van) het in rekening gebrachte rentetarief, had het op zijn weg gelegen nadere vragen te stellen aan de Bank. Nu gesteld noch gebleken is dat Consument hierover nadere vragen heeft gesteld, moet een eventuele onjuiste voorstelling van zaken met betrekking tot de (opbouw van de) rentetarieven voor zijn eigen rekening blijven en wordt hij geacht akkoord te zijn gegaan met het in de hypotheekofferte vermelde rentetarief.

6.5. De Commissie verwerpt de stelling van Consument dat de Bank de risico-opslag ten onrechte in rekening heeft gebracht. Uit de stukken van het dossier en hetgeen tijdens de mondelinge behandeling door partijen werd verklaard, maakt de Commissie op dat de Bank voor hypothecaire geldleningen zonder NHG en waarbij de hoogte van de geldlening minder dan 75% van de executiewaarde van de woning bedraagt 'standaard' een risico-opslag van 0,2% berekent. Gelet op het feit dat in het onderhavige geval het bedrag van de geldlening minder dan 75% van de executiewaarde van de woning bedraagt en er bovendien geen sprake is van NHG, is er geen reden om aan te nemen dat de Bank ten onrechte een risico-opslag van 0,2% in rekening heeft gebracht. Dat Consument over voldoende gelden beschikt om de geldlening in zijn geheel te kunnen aflossen, maakt dat niet anders omdat het risico door de Bank (enkel) wordt bepaald aan de hand van de verhouding tussen de nog openstaande schuld en de executiewaarde van de woning. Het eigen vermogen van Consument wordt door de Bank niet betrokken bij de bepaling van het risico.

Rentekorting

6.6. Consument meent voorts dat hij ten onrechte geen rentekorting van 0,3% heeft ontvangen. De Commissie overweegt hieromtrent als volgt.

6.7. De Commissie is van oordeel dat de laatste door Consument ondertekende offerte van 2 februari 2009 bepalend is in deze kwestie. Zoals hiervoor reeds vermeld staat in de offerte van 2 februari 2009 vermeld dat het rentetarief 2,96% bedraagt. Er wordt – in tegenstelling tot de eerder tussen partijen gemaakte (rente)afspraken – niet vermeld dat er sprake is van een korting op het rentepercentage. Consument kan zich na acceptatie van de offerte van 2 februari 2009 niet meer beroepen op de in het verleden overeengekomen rentekorting(en). In de voordien door Consument geaccepteerde offerte van 20 september 2006 staat in duidelijke bewoordingen op pagina 7 dat kortingen vervallen uiterlijk op de dag waarop de rente wordt herzien. Hieruit kan worden afgeleid dat de rentekortingen slechts geldig waren voor de duur van de overeengekomen rentevasteperiode en (automatisch) komen te vervallen bij het sluiten van een nieuwe rentevasteperiode.

Slotsom

6.8. Gelet op het voorgaande concludeert de Commissie dat de klachten van Consument ongegrond zijn en de vordering moet worden afgewezen. Alle overige door partijen ingebrachte stellingen en argumenten kunnen niet tot een ander oordeel leiden en zullen derhalve onbesproken blijven.

6. Beslissing

De Commissie stelt bij wege van bindend advies vast dat de vordering van Consument wordt afgewezen.

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