Uitspraak Geschillencommissie Kifidnr. 2026-1096

(mr. dr. ing. A.J. Verdaas, voorzitter en mr. J.M. Penders, secretaris)

Datum uitspraak	29 oktober 2026
Klacht van	De consument
Tegen	Obvion N.V., gevestigd te Heerlen, verder te noemen Obvion
Aard uitspraak	Niet-bindend advies
Uitkomst	Vordering afgewezen
Bijlage	Relevante bepalingen uit wet- en regelgeving

1. Procedure

1.1 De behandelend commissie, verder te noemen de commissie, beslist op basis van het reglement en op basis van de door partijen aan Kifid ingestuurde documenten inclusief bijlagen. Het gaat om: 1) het klachtformulier van de consument; 2) door de consument overgelegde correspondentie tussen partijen; 3) nadere aanvullende stukken van de consument en 4) het verweerschrift van Obvion.

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 heeft gekozen voor een niet-bindend advies. Dit betekent dat partijen elkaar niet aan de uitspraak kunnen houden.

2. De kern

De consument heeft in mei 2025 bij Obvion een hypothecaire lening met een rentevastperiode van 1 jaar gesloten. In verband met het aflopen van de rentevastperiode op 1 mei 2026 heeft Obvion op 28 januari 2026 de consument een renteaanbod gedaan. Daarin heeft Obvion de rente voor een door de consument te kiezen rentevastperiode vastgesteld. De consument klaagt dat hij niet heeft kunnen kiezen voor de bij Obvion geldende hypotheekrente op het moment dat hij verlengt. Hij vindt het oneerlijk dat hij niet kan profiteren van de lagere hypotheekrente in de periode tussen het renteaanbod en de einddatum van de rentevast-periode. Ook acht de consument de einddatum van 1 mei 2026 onjuist, omdat de rentevast-periode geen volledig jaar was. De consument vordert een schadevergoeding van € 430,-. De commissie oordeelt dat Obvion niet verplicht was om de consument een nieuw renteaanbod te doen en dat van oneerlijke gevolgen van het beleid van Obvion niet is gebleken. De commissie wijst de vordering af.

3. De beoordeling

3.1 De commissie oordeelt dat Obvion niet verplicht is om – vanwege de daling van de rente in de periode tussen de rentevaststelling en de einddatum van de rentevastperiode – de consument een nieuw renteaanbod te doen.

De klacht van de consument over de procedure van rentevaststelling

3.2 Obvion heeft in het renteaanbod aangegeven dat de rente voor een rentevasteperiode van 1 jaar, dus voor de periode 1 mei 2026 tot 1 mei 2027, is vastgesteld op 3,12%.

3.3 De consument heeft op 4 maart 2026 op de website van Obvion gezien dat het rentetarief voor 1 jaar vast was gedaald naar 3,00%. De consument heeft gesteld dat hij het oneerlijk vindt dat hij deze lagere rente niet krijgt. Hij vindt dat hij een nieuw voorstel met de actuele hypotheekrente had moeten ontvangen.

De algemene voorwaarden bevatten de procedure van de rentevaststelling

3.4 De commissie overweegt dat partijen het erover eens zijn dat op de overeenkomst tussen partijen de algemene voorwaarden Obvion Woonhypotheken versie september 2024 (algemene voorwaarden) van toepassing zijn. De renteherzieningsprocedure is beschreven in artikel 28 lid 6 van de algemene voorwaarden. De tekst daarvan luidt:

> *"Obvion doet u voor het aflopen van uw rentevast periode een aanbod voor de voor u mogelijke nieuwe rentevast periodes voor soortgelijke leningdelen. De rentetarieven in het aanbod stelt Obvion vast aan de hand van de op dat moment door Obvion gehanteerde rentetarieven" ....*

3.5 Verder vermeldt artikel 28 lid 7 van de algemene voorwaarden:

> *..."Voor de nieuwe rentevast periode geldt het rentetarief zoals vermeld in het aanbod."*

3.6 Obvion stelt verder dat haar werkwijze ten aanzien van de rentevaststelling bij het product Obvion Woon Hypotheek bekend is bij adviseurs en dat op haar website de werkwijze (onder het kopje einde rentevastperiode) met een voorbeeld toegelicht.

> *'U krijgt het rentetarief en de duurzaamheidskorting zoals die gelden op de rentevaststellingsdatum. Dit is de datum van de brief met ons voorstel voor een nieuwe rentevast periode.'*

"Voorbeeld"
"De rentevast periode loopt af op 1 december. Op 1 september heeft u ons voorstel voor een nieuwe rentevast periode ontvangen met een rente van 3,4%. Op 1 december, de datum dat uw nieuwe rentevast periode ingaat, is de rente 3,3%.Het rentetarief van 3,4% dat in ons voorstel staat, geldt voor uw nieuwe rentevast periode. Ook al daalt of stijgt de rente in de periode van 1 september tot 1 december."

Obvion heeft beleidsvrijheid in haar rentevaststellingsprocedure

3.7 De commissie oordeelt als volgt. Op grond van artikel 68b van het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen (BGfo) is de hypotheekaanbieder verplicht de consument ten minste drie maanden voor het aflopen van de rentevastperiode te informeren over het aflopen van die periode, waarbij zij de consument informeert over de (maximale) rente die zal gelden voor de nieuwe rentevastperiode. Tussen partijen is niet in geschil dat Obvion deze informatie drie maanden voorafgaand aan de einddatum van de rentevastperiode heeft verstrekt.

3.8 In artikel 28 lid 5 van de algemene voorwaarden wordt niet uitgesloten dat Obvion een latere rentedaling verwerkt in een nieuw uitgebracht rentevoorstel, maar het artikel verplicht Obvion daartoe niet.[1] Het behoort in beginsel tot de beleidsvrijheid van de hypotheekaanbieder, in dit geval Obvion, om te bepalen of zij eenmalig een rentevoorstel uitbrengt of dat hier wijzigingen in aangebracht kunnen worden als de rente voor het aflopen van de rentevastperiode stijgt of daalt.[2] Ook uit de geciteerde tekst van de website blijkt dat Obvion één renteaanbod uitbrengt, of de rente nu tussentijds daalt of stijgt.

De uitoefening van de bevoegdheid tot rentevaststelling is niet naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar

3.9 De consument heeft gesteld dat de rentevaststelling oneerlijk is, omdat hij niet de actuele hypotheekrente op het moment van beslissen krijgt en ook het gevolg van de rentevaststelling is volgens hem oneerlijk. De consument vindt het bezwaarlijk een hogere rente te accepteren dan de rente op het moment van zijn beslissing voor een rentevastperiode en vanwege de te maken kosten is het bezwaarlijk om zijn hypothecaire lening elders af te sluiten.

3.10 De commissie oordeelt dat de consument geen stellingen heeft betrokken die het uitoefenen van de bevoegdheid tot rentevaststelling, gelet op alle omstandigheden van het geval, naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar maken.[3] De argumenten van de consument maken de (beleids)beslissing van Obvion om eenmaal een renteaanbod te doen niet naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar.

---

[1] GC Kifid nr. 2025-0085.
[2] GC Kifid nrs. 2019-532, 2019-879, 2020-238 en 2021-0995.
[3] Artikel 6:248 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.

De commissie overweegt dat het tussen partijen vaststaat dat de aan de consument aangeboden rente van 3,12% gelijk was aan het door Obvion op 28 januari 2026 gehanteerde rentetarief. Ook staat als onbetwist gesteld vast dat de rentevaststelling op 28 januari 2026 ook positief voor de consument had kunnen uitpakken als de bij Obvion geldende hypotheekrente na de rentevaststelling zou zijn gestegen. Bovendien is het gezien de fluctuaties van de hypotheekrente over een periode van drie maanden inherent dat de rente op de rente-vaststellingsdatum afwijkt, althans af kan wijken van de rente op de einddatum. De commissie acht dit niet oneerlijk, maar een logisch gevolg van het door Obvion gevoerde beleid dat binnen de grenzen van haar beleidsvrijheid past. Bovendien had de consument zelf kunnen informeren over het beleid van Obvion bij einde van de rentevastperiode, althans zijn hypotheekadviseur daarover kunnen bevragen.

De consument heeft de einddatum van 1 mei 2026 aanvaard

3.11 De consument is in de klacht uitgegaan van een einddatum van de rentevastperiode van 1 mei 2026. In de aanvulling bij de klacht heeft hij de juistheid daarvan betwist. Hij verwijst naar een notariële akte waaruit blijkt dat hij de geldlening op 30 mei 2025 heeft verkregen. Hij vindt dat Obvion daarom uit had moeten gaan van 30 mei 2025 als begindatum van de 1-jaars rentevastperiode. De einddatum zou dan niet 1 mei 2026 zijn geweest.

3.12 De commissie oordeelt dat de consument akkoord is gegaan met het bindend aanbod van 26 mei 2025 waarin de einddatum van 1 mei 2026 is vermeld. Bovendien heeft Obvion uitgelegd dat de rentevastperiode start op de eerste datum van de maand waarop de geldlening is verstrekt. Zij verwijst naar artikel 15 lid 2 en artikel 28 lid 5 van de algemene voorwaarden waarin is bepaald:

> *"De looptijd van uw leningsdeel start op de eerste dag van de kalendermaand die volgt op de datum waarop Obvion het geld van de geldlening heeft overgemaakt naar u of de notaris...."*
>
> *"De eerste rentevast periode gaat altijd in op de eerste dag van de maand waarin Obvion het geld heeft overgemaakt naar de notaris."*

De commissie oordeelt dat de einddatum van 1 mei 2026 volgt uit de feitelijke geldverstrekking in combinatie met de toepassing van artikel 15 lid 2 en artikel 28 lid 2 van de algemene voorwaarden.

De consument kon niet kiezen voor een variabele rente

3.13 De consument klaagt dat hij niet de keus had voor een variabele rente. Obvion heeft onbetwist gesteld dat de variabele rente bij het product Woon Hypotheek niet wordt aangeboden. Een verplichting van Obvion om dat wel te doen kan de commissie niet vaststellen.

De commissie beoordeelt dit klachtonderdeel daarom als ongegrond.

3.14 Tot slot blijven andere stellingen en argumenten die partijen naar voren hebben gebracht onbesproken, omdat deze niet tot een ander oordeel van de commissie kunnen leiden.

Ambtshalve toetsing

3.15 Voor de beoordeling van deze klacht zijn de bedingen van artikel 15 lid 2, artikel 28 lid 2, lid 6 en 7 van de algemene voorwaarden van belang. De commissie moet deze bedingen op eigen initiatief toetsen aan het Europese en Nederlandse consumentenrecht en oordeelt dat deze daarmee niet in strijd zijn.

4. De beslissing

De commissie wijst de vordering af.

Deze uitspraak is niet-bindend. Tegen deze uitspraak staat geen beroep open bij de Commissie van Beroep Kifid. U kunt de zaak nog wel aan de rechter voorleggen.

Binnen 2 weken na verzending van de uitspraak kunt u schriftelijk verzoeken een overduidelijke vergissing in de uitspraak zoals een schrijffout, een verkeerde naam/datum of een rekenfout te herstellen. De beslissing in de uitspraak kan hiermee niet ter discussie worden gesteld. Ook kunt u binnen 2 weken na verzending van de uitspraak schriftelijk verzoeken de uitspraak aan te vullen als u vindt dat niet op alle onderdelen van uw vordering is beslist. Dit ziet niet op de situatie waarin u meent dat de Geschillencommissie Kifid niet op al uw argumenten is ingegaan. Meer informatie hierover staat onder vraag 58 en 59 van het reglement van de geschillencommissie te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen/.

Contactgegevens Klachteninstituut financiële dienstverlening

Telefoonnummer: 070 - 333 8 999
Website: www.kifid.nl

Bijlage - Relevante bepalingen uit wet- en regelgeving

Artikel 68b lid 1 Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen

1. Indien de rentevastperiode van een overeenkomst inzake hypothecair krediet met een vaste debetrentevoet afloopt na 1 april 2013 informeert de aanbieder de consument ten minste drie maanden voor het aflopen van de rentevastperiode over het aflopen van die periode en verstrekt informatie over de maximale debetrentevoet die zal gelden voor de komende rentevastperiode waarbij de maximale debetrentevoet bij minimaal drie rentevastperiodes, indien aangeboden, wordt aangegeven.

Artikel 6:248 lid 2 Burgerlijk Wetboek

2. Een tussen partijen als gevolg van de overeenkomst geldende regel is niet van toepassing, voor zover dit in de gegeven omstandigheden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zou zijn.