Uitspraak Commissie van Beroep financiële dienstverlening 2021-0004
(mr. W.J.J. Los, voorzitter, mr. A. Bus, mr. G.C.C. Lewin, F.R. Valkenburg AAG RBA, mr. J.B.M.M. Wuisman, leden en mr. H.C. Dobbelaar-ten Cate, secretaris)

Beroepschrift ontvangen op	: 30 juni 2020
Ingediend door	: mevrouw [naam consument I] verder te noemen consument I en de heer [naam consument II] verder te noemen consument II, tezamen consumenten
Wederpartij	: RNHB B.V. h.o.d.n. Roparco Hypotheken, gevestigd te Utrecht, aangeduid als Roparco
Datum uitspraak	: 27 januari 2021

Samenvatting

Hypothecaire geldlening voor financieren recreatiewoning die was bedoeld voor permanente bewoning. Klachten over het onvoldoende verstrekken van informatie verworpen. Geen strijdigheid met destijds geldende financieringsnormen. Bank heeft niet te veel rente in rekening gebracht. De Commissie van Beroep bevestigt de bestreden beslissing van de Geschillencommissie.

Klik hier voor de uitspraak bij de Geschillencommissie

1. De procedure in beroep

1.1 Bij een op 30 juni 2020 gedateerd pro forma beroepschrift hebben consumenten bij de Commissie van Beroep financiële dienstverlening (verder: Commissie van Beroep) beroep ingesteld tegen een uitspraak van de Geschillencommissie financiële dienstverlening (verder: Geschillencommissie) van 3 juni 2020 (dossiernummer [nummer], gepubliceerd onder nummer 2020-469). Bij brief met bijlagen, ontvangen op 31 augustus 2020, hebben consumenten de gronden van beroep geformuleerd.

1.2 Roparco heeft een op 28 september 2020 gedateerd verweerschrift ingediend.

1.3 Bij e-mail van 2 december 2020 met bijlagen heeft consument I op het verweerschrift gereageerd.

1.4 Bij brief van 4 januari 2021 met bijlage heeft Roparco een reactie gegeven op de e-mail van 2 december 2020.

1.5 De mondelinge behandeling van dit beroep heeft plaatsgehad op 11 januari 2020. Partijen zijn aldaar verschenen. [naam] heeft aan de zijde van Roparco aan de mondelinge behandeling deelgenomen via een videoverbinding. Partijen hebben hun standpunt toegelicht en vragen van de Commissie van Beroep beantwoord. Consumenten hebben een pleitnota overgelegd.

2. De procedure bij de Geschillencommissie

Voor het verloop van de procedure bij de Geschillencommissie verwijst de Commissie van Beroep naar de uitspraak van de Geschillencommissie van 3 juni 2020.

3. Feiten

3.1 De Commissie van Beroep gaat uit van de feiten die de Geschillencommissie heeft vermeld in haar uitspraak onder 2.1 tot en met 2.7. De feiten zijn niet betwist en worden voor zover relevant aangevuld met enkele andere feiten die tussen partijen vaststaan.

3.2 Consumenten hebben op 16 december 2005 telefonisch met een medewerker van Roparco gesproken over een hypothecaire geldlening voor het financieren van de aankoop van een recreatiewoning. Consumenten hadden het voornemen om permanent in de recreatiewoning te gaan wonen.

3.3 Op 17 december 2005 hebben consumenten Roparco gevraagd om een hypotheekofferte. Op het aanvraagformulier hebben consumenten onder meer vermeld:

'Opmerking: Betreft een recreatiewoning voor permanent gebruik als enige woning.'

3.4 De waarde van de recreatiewoning is met het oog op het verkrijgen van de hypothecaire geldlening in opdracht van consumenten getaxeerd door een taxateur. Het taxatierapport is uitgebracht op 23 december 2005. In het taxatierapport is onder meer vermeld:

'**B. OBJECT**

Type object	: Vrijstaande recreatiewoning met tuin, ondergrond en water.

(…)

D. WAARDERING

Het object is per opname datum getaxeerd op:

onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik	€ 235.000,=

(…)

onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik na verbouwing	€ 268.000,=

(…)

E. VERANTWOORDING EN AANSPRAKELIJKHEID

(…)

2. Aansprakelijkheid

De taxatie is uitsluitend bestemd voor genoemd doel en genoemde opdrachtgever. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard voor enig ander gebruik of gebruik door anderen dan de opdrachtgever en (financiële) instellingen voor zover deze met name onder A en C zijn genoemd. Indien onder C geen instellingen zijn vermeld beperkt de aansprakelijkheid zich tot de opdrachtgever en de financiële instelling die op basis van dit rapport het object heeft gefinancierd.

(…)

H. OMSCHRIJVING OBJECT EN OMGEVING

1. Object

a. Nadere omschrijving van het object	: Geheel vrijstaande recreatiewoning met tuin, water en ondergrond.

(…)

f. Indicatie woonoppervlakte en inhoud	: Woonoppervlakte circa 140 m2 Inhoud circa 380 m3

(…)

M. PUBLIEKRECHTELIJKE ASPECTEN

1. Geraadpleegde informatie

Door taxateur is gebruik gemaakt van de volgende

Informatiebronnen : Visuele waarneming, Gemeente en Kadaster.

2. Bijzonderheden

Op basis van de geraadpleegde informatiebronnen (zie M.1) en zijn plaatselijke kennis acht de taxateur onder meer de volgende waarde beïnvloedende bijzonderheden vermeldenswaardig:

a. Het object is bestemd voor gebruik als : Recreatiewoning

b. Bijzondere vestigingseisen en/of gebruiks- en/of verkoopbelemmerende bepalingen : De opdrachtgever dient zelf zorg te dragen voor een huisvestingsvergunning, echter is in deze niet van toepassing.'

3.5 Roparco heeft op 3 januari 2006 een offerte uitgebracht. De offerte luidt onder meer:

Omschrijving product Aflossingsvrije Krediethypotheek
Het betreft een eerste hypotheek van EUR 250.000,-- op het navolgende onderpand:
het woonhuis cum annexis, staande en gelegen aan (…)

Nominale rente
- variabele rente 3,00% (1e jaar)
  3,50 % (na het 1e jaar, gebaseerd op de huidige rentestand)

Dit tarief wordt als volgt samengesteld:

Standaardtarief	3,60%	
Aangepast tarief		3,50%
Korting 1e jaar		-0,50%
Uw tarief 1e jaar		3,00%

Omdat het aan u aangeboden hypotheekbedrag hoger is dan de standaard verstrekkingsnorm, is een renteopslag van 0,2% van toepassing. Deze opslag is in het boven- en onderstaande tarief verwerkt.
(…)

Illustratieve aflossingstabel Het krediet is geheel aflossingsvrij.
Voor verdere bijzonderheden verwijzen wij u naar de bijlage 'Berekening nettomaandlast Hypotheek 2005'.

Verplichting tot het aanhouden van een bankrekening bij de hypothecair financier U geeft (…) één keer de opdracht om maandelijks EUR 833,-- over te schrijven (…). Ieder kwartaal betaalt u uw verschuldigde hypotheekrente (…).
De maandelijkse incasso is berekend op basis van de huidige variabele rente plus 0,5%. Hiermee weet u zeker dat u voldoende saldo hebt om uw rentebetaling te voldoen, indien de variabele rente gaat stijgen.
(…)

Voorbehouden Deze offerte is onder voorbehoud van een nog op te maken taxatierapport. De inhoud van dit rapport moet door ons akkoord worden bevonden om het totaalkrediet te kunnen verstrekken onder de in deze offerte genoemde voorwaarden.
U bent vrij in het aanwijzen van een taxateur, mits deze taxateur aan de eisen voldoet die [Roparco] stelt. Deze eisen zijn:

- Het taxatierapport dient opgesteld te zijn door een gecertificeerde makelaar (NVM, LMV, VBO etc.)
- De taxateur dient bekend te zijn met de regio. Uiteraard kunnen wij u ook van dienst zijn in het vinden van een makelaar die voldoet aan bovenstaande eisen.'

Consumenten hebben de offerte aanvaard.

3.6 Consumenten hebben de recreatiewoning verbouwd. De gemeente waarin de recreatiewoning is gelegen, heeft consumenten een persoonsgebonden ontheffing (PGO) verleend om permanent in de recreatiewoning te wonen. Consumenten hebben de rente op de hypothecaire geldlening van hun belastbaar inkomen mogen aftrekken.

3.7 In 2017 heeft Roparco € 1.009,13 aan consumenten betaald. Het betrof het saldo op een bij Roparco aangehouden bankrekening waarop volgens Roparco de zogenoemde bufferrente was gestort. Die bankrekening werd vervolgens opgeheven.

3.8 Op initiatief van Roparco is de waarde van de recreatiewoning op 25 juli 2018 opnieuw getaxeerd (door een andere taxateur). Het taxatierapport van 24 augustus 2018 luidt onder meer:

'**D. WAARDERING**
(…)
Het object is per waardepeildatum getaxeerd op:
- Marktwaarde: € 142.000,- (…)
Bijzonder uitgangspunt:
- uitgaande dat het object leeg en vrij van huur en gebruik(-srechten) geleverd wordt.
- Marktwaarde: € 1,- (…)
Bijzonder uitgangspunt:
-uitgaande dat het object verhuurd is.
(…)
M. PUBLIEKRECHTELIJKE ASPECTEN
(…)
2. Bijzonderheden
Op basis van de geraadpleegde informatiebronnen (zie M.1) en zijn plaatselijke kennis acht de taxateur de volgende waardebeïnvloedende bijzonderheden vermeldenswaardig:

a. Vestigingseisen:	permanente bewoning is niet toegestaan. Aan de huidige eigenaar is een persoonsgebonden gedoogbeschikking verleend op basis van het gemeentelijk beleid (PGB) om permanent het getaxeerde object te bewonen.
b. Gebruiksbelemmerende bepalingen:	de huidige oppervlakte van de bebouwing op het getaxeerde perceel is niet toegestaan. Aan de huidige eigenaar is een persoonsgebonden ontheffing (PGO) verleend om de huidige woonoppervlakte van de bebouwing te handhaven.
c. Verkoopbelemmerende bepalingen:	permanente bewoning is niet toegestaan en de oppervlakte van de huidige bewoning past niet binnen het bestemmingsplan. Aan de huidige eigenaar is een persoonsgebonden ontheffing (PGO) verleend om de huidige woonoppervlakte van de bebouwing te handhaven en er is een persoonsgebonden gedoogbeschikking verleend

op basis van het gemeentelijk beleid (PGB) om permanent het getaxeerde object te bewonen.
Bij verkoop zal de doelgroep slechts recreatief zijn en zal de huidige bebouwing, recreatieverblijf en overige bebouwing (volgens opgave van de gemeente in totaal circa 194m²), moeten worden teruggebracht naar in totaal 90m².

(…)

N. NADERE MEDEDELINGEN

Toelichting op D. Waardering

Bij de getaxeerde waarden is rekening gehouden met het feit dat de het huidige gebruik (permanente bewoning) en huidige bebouwing (104 m² teveel bebouwd oppervlak) niet conform het bestemmingsplan is. Bij verkoop dient rekening gehouden te worden met de mogelijkheden conform het bestemmingsplan. Daar de huidige woning gebouwd is als 1 geheel (niet in de loop der tijd uitgebreid/uitgebouwd), kan deze niet deels gesloopt worden zodat een als recreatiewoning bruikbaar deel resteert. Dit houdt in dat de huidige bebouwing geheel gesloopt dient te worden.

(…)"

3.9 Hierna heeft Roparco consumenten verzocht om een deel van de hypothecaire geldlening af te lossen. Consumenten hebben hieraan niet voldaan.

3.10 Consumenten hebben inmiddels de recreatiewoning verkocht.

4. Klacht en uitspraak Geschillencommissie

4.1 Consumenten hebben verschillende vorderingen aan de Geschillencommissie voorgelegd. Zij vorderen:
- een vergoeding tussen € 108.000,00 en € 190.000,00, vermeerderd met de wettelijke rente,
- een bevel aan Roparco om de onder 3.4 bedoelde taxateur aansprakelijk te stellen of consumenten bij te staan bij het aansprakelijk stellen van die taxateur voor de door consumenten geleden schade,
- een bevel tot uitbetaling van de bufferrente die Roparco op grond van de offerte gedurende de looptijd van de hypothecaire geldlening heeft geïncasseerd,
- het nietig verklaren van de overeenkomst van hypothecaire geldlening.

4.2 De klachten van consumenten komen in hoofdzaak op het volgende neer. Roparco heeft haar zorgplicht jegens consumenten geschonden door hen bij het verstrekken van de hypothecaire geldlening niet te waarschuwen voor het risico dat de recreatiewoning niet permanent mocht worden bewoond. Roparco heeft hen bovendien bij het verstrekken van de hypothecaire geldlening niet erover geïnformeerd dat bij een recreatiewoning geen fiscale renteaftrek mogelijk is. Het onder 3.4 genoemde taxatierapport bevat fouten en Roparco is verplicht om de taxateur aansprakelijk te stellen of consumenten bij te staan in het aansprakelijk stellen van de taxateur. De hypothecaire geldlening is niet in overeenstemming met de geldende normen voor het verstrekken van financiering. consumenten hebben een bufferrente van 0,5% aan Roparco betaald en Roparco behoort de buffer aan consumenten uit te betalen. Roparco heeft aangevoerd dat de vorderingen van consumenten verjaard zijn en verder de klachten van consumenten op inhoudelijke gronden bestreden.

4.3 Bij de bestreden uitspraak heeft de Geschillencommissie het beroep van Roparco op verjaring verworpen. De Geschillencommissie heeft verder samengevat het volgende overwogen. De zorgplicht van Roparco ging niet zo ver dat zij consumenten had moeten waarschuwen voor de risico's die zijn verbonden aan het permanent bewonen van de recreatiewoning. Consumenten hadden als kopers zelf onderzoek moeten doen of advies van een deskundige moeten inwinnen. Het verstrekken van de hypothecaire geldlening was niet in strijd met destijds geldende wettelijke regels, financieringslastnormen of het beleid van Roparco. Roparco is verder niet aansprakelijk voor fouten in het onder 3.4 genoemde taxatierapport en hoeft consumenten niet bij te staan in het aansprakelijk stellen van de taxateur. Consumenten hebben zelf deze taxateur gekozen. Roparco heeft voldoende aannemelijk gemaakt dat de bufferrente vanaf 2007 niet meer in rekening is gebracht. Consumenten hebben geen bewijzen dat zij ook vanaf 2007 de bufferrente hebben betaald. Weliswaar heeft Roparco consumenten niet geïnformeerd over het stopzetten van de rentebuffer, maar consumenten hebben daardoor geen schade geleden. De vorderingen van consumenten zijn afgewezen.

5. Beoordeling van het beroep

5.1 In beroep hebben consumenten diverse bezwaren tegen de uitspraak van de Geschillencommissie naar voren gebracht. De bezwaren betreffen de informatie die Roparco bij het verstrekken van de hypothecaire geldlening volgens consumenten aan hen had moeten verstrekken, de destijds geldende normen voor het verstrekken van hypothecaire financieringen, de rentebuffer en de betaalde rente. De Commissie van Beroep zal de bezwaren hieronder bespreken.

Verstrekte informatie

5.2 Consumenten klagen er in de eerste plaats over dat Roparco bij het verstrekken van de hypothecaire geldlening hen niet erop heeft gewezen dat zij niet permanent in de recreatiewoning mochten wonen en dat zij ten aanzien van de financiering van de aankoop van een recreatiewoning niet in aanmerking kwamen voor de fiscale renteaftrek.

5.3 Wat betreft het permanent bewonen van de recreatiewoning geldt het volgende. Roparco verlangde blijkens de offerte dat een taxatierapport zou worden opgesteld door een taxateur die aan bepaalde eisen moest voldoen (zie 3.4 hiervoor). In overeenstemming daarmee heeft een taxateur die aan die eisen voldeed, het te verhypothekeren object getaxeerd. Roparco mocht verwachten dat de taxateur daarbij met de vereiste mate van zorgvuldigheid zou nagaan of er voor het te taxeren object bepalingen golden die het gebruik belemmerden en de waarde ervan beïnvloedden. Roparco mocht dan ook verwachten dat indien permanente bewoning in de recreatiewoning van overheidswege niet was toegestaan, de taxateur dat in het taxatierapport zou vermelden en in de waardebepaling zou verdisconteren. Het onder 3.4 vermelde taxatierapport vermeldt dat echter niet. Het vermeldt dat de verplichting zorg te dragen voor een huisvestingsvergunning niet van toepassing is. Het rapport bevat ook verder geen aanwijzing die redelijkerwijs voor Roparco aanleiding behoorde te zijn eraan te twijfelen dat permanente bewoning van de recreatiewoning was toegestaan.

Evenmin is gesteld of gebleken dat consumenten mededelingen hebben gedaan die aanleiding voor Roparco hadden moeten zijn om daaraan te twijfelen. Ook overigens zijn er geen feiten of omstandigheden aannemelijk geworden die voor Roparco aanleiding moeten te zijn om daaraan te twijfelen. Verder was het in de verhouding tussen consumenten en Roparco in eerste instantie de eigen verantwoordelijkheid van consumenten om na te gaan of het permanent bewonen van de recreatiewoning was toegestaan. Gelet op dit alles kan niet worden aangenomen dat Roparco jegens consumenten een informatieplicht had die meebracht dat zij de vraag of permanente bewoning was toegestaan, bij consumenten aan de orde zou hebben moeten stellen. De klacht van consumenten faalt dan ook op dit punt.

5.4 Het is juist dat Roparco volgens de toen geldende Gedragscode Hypothecaire Financieringen 2003 consumenten moest voorlichten over, althans een globale aanduiding moest geven van de fiscale gevolgen die waren verbonden aan het kopen van een eigen woning en het verkrijgen van een hypothecaire financiering (art. 3, aanhef en onder 1.b). De fiscale gevolgen betreffen in deze zaak met name de fiscale renteaftrek. Het is niet duidelijk of Roparco dit heeft gedaan.
De offerte van 3 januari 2006 verwijst wel naar een bijlage 'Berekening nettomaandlast Hypotheek 2005'. In een dergelijke berekening zullen in het algemeen fiscale gevolgen, zoals de fiscale renteaftrek, zijn verwerkt. De bijlage is echter niet overgelegd. Maar hoe dit ook zij, het is niet zo dat Roparco consumenten had moeten wijzen op de regel dat ten aanzien van het financieren van de aankoop van een recreatiewoning geen fiscale renteaftrek mogelijk is. In die vorm gold en geldt de regel immers niet. Voor hypotheekrenteaftrek is kort gezegd vereist dat de hypotheekschuld is bedoeld voor de aankoop of verbouwing van een eigen woning die als hoofdverblijf wordt gebruikt. Nu consumenten de woning permanent hebben bewoond als hun hoofdverblijf, was de renteaftrek dus wel mogelijk. Zij hebben de rente op de lening ook daadwerkelijk in aftrek mogen brengen en gebracht op hun inkomen. De klacht faalt daarom in zoverre. Van enig nadeel door het achterwege blijven van voorlichting door Roparco ten aanzien van fiscale gevolgen van het kopen van de recreatiewoning en het verkrijgen van de lening is verder niet gebleken.

Financieringsnormen

5.5 Consumenten stellen verder dat Roparco hen niet heeft ingelicht dat voor het verstrekken van een financiering voor de aankoop van een recreatiewoning andere eisen golden dan voor de aankoop van een gewone woning. Naast de hiervoor al besproken punten van het permanent bewonen en de fiscale renteaftrek, noemen consumenten met name dat de vloeren van beton en de wanden van steen moeten zijn en dat de financiering maximaal 60 of 70 procent van de koopsom mag bedragen.

5.6 De eisen ten aanzien van de bouw en de maximale financiering, die consumenten noemen, zijn niet gegrond op destijds geldende wettelijke regels of branchenormen. Een geldverstrekker kon bij wijze van eigen beleid dergelijke eisen stellen, maar was daartoe niet verplicht. Het is niet aannemelijk geworden dat Roparco destijds dergelijke eisen stelde, en om die reden de financiering had moeten weigeren.

5.7 Volgens consumenten heeft Roparco met de hypothecaire geldlening een hoger krediet verstrekt dan volgens de toen geldende normen was toegestaan. Consumenten wijzen erop dat hun een risico-opslag van 0,2% op de rente is berekend. Bovendien had Roparco bij het berekenen van de maximaal toelaatbare lasten/draagkracht en dus het maximaal te lenen bedrag ermee rekening moeten houden dat het ging om een recreatiewoning. Een recreatiewoning is volgens consumenten immers een tweede woning, zodat ook de lasten van een hoofdverblijf in aanmerking moesten worden genomen.

5.8 De risico-opslag had betrekking op de verhouding tussen het bedrag van de lening en de waarde van de woning (loan-to-value- of LTV-verhouding). Hoe hoger het bedrag van de lening in verhouding tot de waarde van de woning, hoe hoger het risico voor een geldverstrekker. Een hoger risico vertaalt zich in een hogere rente, dus in een opslag op de basisrente (die consumenten kennelijk 'de standaard' noemen). Dat was toen gebruikelijk en dat is nog steeds zo. De geldverstrekker bepaalt zelf welke basisrente en opslagen hij de consument aanbiedt. Een opslag op de rente betekent dus niet dat het verstrekken van de lening onverantwoord was. De verhouding tussen het bedrag van de lening en de getaxeerde marktwaarde van de recreatiewoning na de voorgenomen verbouwing was destijds ongeveer 93,3% (€ 250.000,00/268.000,00). Het verstrekken van de lening bij die LTV-verhouding was niet in strijd met enige norm. Roparco was vrij om bij die LTV-verhouding een risico-opslag van 0,2% te vragen. Met het aanvaarden van de offerte hebben consumenten deze opslag aanvaard.

5.9 Roparco behoefde bij de vraag of het verstrekken van de lening verantwoord was bij de financiële draagkracht van consumenten, geen andere woonlasten in aanmerking te nemen dan de lasten die betrekking hadden op de recreatiewoning. Consumenten hadden immers meegedeeld dat zij in de recreatiewoning gingen wonen als hun hoofdverblijf en Roparco had geen aanleiding om aan te nemen dat dit anders zou zijn. Gegeven deze situatie is er geen reden om te oordelen dat de lening hoger was dan volgens de toen geldende normen verantwoord was.

Rente

5.10 Wat betreft de rente op de lening hebben consumenten gaandeweg het beroep diverse bezwaren en klachten naar voren gebracht. De Commissie van Beroep laat in het midden of deze bezwaren en klachten alle onderdeel zijn van de oorspronkelijke klacht, nu Roparco zonder bezwaar te maken is ingegaan op deze bezwaren en klachten van consumenten. De Commissie van Beroep zal de bezwaren en klachten daarom hierna behandelen.

5.11 De rente op de lening was variabel. Van belang in dit verband is de nominale rente. De nominale rente is namelijk de rente die Roparco aan consumenten in rekening bracht.

5.12 Roparco heeft een historisch overzicht gegeven van wat de rentestanden zijn geweest per de eerste van elke maand vanaf 1 januari 1985, voor hypothecaire geldleningen met een variabele rente. Voor zover consumenten twijfelen of deze opgaaf correct is, geldt dat zij geen enkele aanwijzing hebben gegeven die reden voor twijfel geeft.

De Commissie van Beroep heeft dus geen reden om aan te nemen dat Roparco andere variabele-rentetarieven heeft gehanteerd dan op de overzichten zijn vermeld.

5.13 Op de datum van de offerte (3 januari 2006) was de actuele variabele basisrente volgens het historisch overzicht 3,4%. Volgens de offerte werd consumenten een renteopslag berekend van 0,2% ('Omdat het aan u aangeboden hypotheekbedrag hoger is dan de standaard verstrekkingsnorm, is een renteopslag van 0,2% van toepassing'). De renteopslag is verwerkt in het aangeboden rentetarief ('Deze opslag is in het boven- en onderstaande tarief verwerkt'). Dit verklaart dat volgens de offerte het 'standaardtarief' voor consumenten *op de dag van de offerte* 3,60% was.

5.14 Uit de offerte blijkt dat consumenten een korting op het standaardtarief kregen van 0,1%. In de offerte is immers vermeld dat het 'standaardtarief' 3,60% was en dat consumenten een 'aangepast tarief' van 3,50% werd aangeboden. De korting van 0,1% op het actuele tarief is volgens de overzichten die Roparco heeft overgelegd, ook steeds toegepast tijdens de looptijd van de lening. Er is geen goede reden om aan te nemen dat dit anders is.

5.15 Consumenten kregen verder tijdens het eerste (kalender)jaar een extra korting op de rente van 0,5% ('korting 1e jaar'). Dit verklaart waarom de rente die consumenten in rekening is gebracht, met ingang van 1 maart 2007 0,5% hoger is geworden, zoals uit de overzichten van Roparco blijkt. Ook op dit punt is er geen reden om aan te nemen dat Roparco een andere rente in rekening heeft gebracht dan is overeengekomen.

5.16 De rente was variabel. Dit bracht mee dat Roparco de rente mocht aanpassen.
Uit de overzichten van Roparco blijkt dat de lening op 1 maart 2006 is ingegaan.
Op die dag was de actuele basisrente volgens het historisch overzicht 3,5%. Het standaardtarief voor consumenten werd daardoor 3,7%. Na aftrek van de kortingen (0,1% + 0,5%) waren consumenten een actuele rente verschuldigd van 3,1%. Dit klopt met hetgeen Roparco heeft vermeld in het overzicht dat is gevoegd bij haar brief van 4 januari 2021.

5.17 Op de zogenoemde Leningsoverzichten die consumenten ontvingen, is de actuele rente vermeld, zoals consumenten die verschuldigd waren op de datum van het leningsoverzicht. Het termijnbedrag dat op een leningsoverzicht werd vermeld, was het bedrag van de verschuldigde rente voor de komende maand bij de actuele rentestand. Roparco heeft toegelicht dat als de actuele rente tussentijds, dus gedurende de maand wijzigde, consumenten een nieuw leningsoverzicht ontvingen met daarop de nieuwe actuele rente en het nieuwe termijnbedrag. Deze situatie heeft zich kennelijk onder meer in februari 2007 voorgedaan, toen volgens het historisch overzicht de actuele basisrente op 7 februari 2007 is verhoogd van 4,18% naar 4,48%.

5.18 Consumenten hebben gewezen op een leningsoverzicht van 1 januari 2007. Daarop is een termijnbedrag van € 744,38 vermeld, terwijl consumenten over januari 2007 uiteindelijk (ook volgens het overzicht van Roparco van 4 januari 2021) € 785,96 hebben betaald. Roparco heeft verklaard dat het leningsoverzicht later is gecorrigeerd.

Dat is aannemelijk, omdat het juiste termijnbedrag bij de rente van 3,78% die consumenten op 1 januari 2007 waren verschuldigd niet € 744,38 is, maar € 785,96. Er is dus geen reden om aan te nemen dat consumenten over die maand te veel rente hebben betaald.

5.19 Gegeven de actuele rente zoals die was op de dag van de offerte (3,5% exclusief korting 1e jaar), is in de offerte een termijnbedrag vermeld van € 833,00. Dat is het bedrag voor een maandtermijn. In dat termijnbedrag was een rentebuffer verwerkt van 0,5%. Dit blijkt uit de tekst van de offerte: 'De maandelijkse incasso is berekend op basis van de huidige variabele rente plus 0,5%'. Het termijnbedrag per maand was daarom 4% van € 250.000,00/12. Omdat in het termijnbedrag van € 833,00 kennelijk geen rekening is gehouden met de eerstejaarskorting van 0,5%, zou bij de rente die in de offerte is genoemd, aanvankelijk 0,5% extra aan buffer worden opgebouwd, dus in totaal 1%. De actuele rente was bij de aanvang van de lening op 1 maart 2006 echter al hoger (3,6%) en is vanaf 1 mei 2006 verder gaan stijgen. Dit brengt mee dat het bedrag dat maandelijks aan de buffer werd toegevoegd, bij de aanvang van de lening al lager was en vanaf 1 mei 2006 nog lager is geworden.

5.20 Uit de overzichten van Roparco blijkt dat het termijnbedrag van € 833,00 slechts is geïncasseerd over de periode tot 1 oktober 2006. Daarna is alleen het bedrag van de verschuldigde rente, zonder opslag voor de rentebuffer, geïncasseerd. Roparco heeft dit verklaard door erop te wijzen dat op 1 oktober 2006 is overgegaan van incasso per maand in plaats van per kwartaal en dat daarbij geen rekening meer is gehouden met de opbouw van een rentebuffer. Omdat de rente die consumenten waren verschuldigd (inclusief kortingen), vanaf 1 februari 2007 hoger was dan 4%, zou vanaf die datum overigens ook om die reden geen buffer meer zijn opgebouwd. Consumenten hebben niet aannemelijk gemaakt, door het overleggen van bankafschriften of anderszins, dat vanaf 1 oktober 2006 andere bedragen zijn geïncasseerd dan op de overzichten van Roparco zijn vermeld. De Commissie van Beroep gaat er dus van uit dat consumenten vanaf 1 oktober 2006 geen rentebuffer meer hebben opgebouwd.

5.21 De Commissie van Beroep kan zich indenken dat niet alles voor consumenten steeds duidelijk is geweest, maar uit het voorgaande volgt dat er geen gegronde redenen zijn om te oordelen dat Roparco een hogere rente aan consumenten in rekening heeft gebracht en van hen heeft ontvangen, dan partijen zijn overeengekomen. De rentebuffer die consumenten hebben opgebouwd in de periode van 1 maart 2006 tot 1 oktober 2006, heeft bestaan uit het verschil tussen de geïncasseerde termijnbedragen van € 833,00 en de verschuldigde rentebedragen. Deze bedragen zijn vermeld op het overzicht van Roparco van 4 januari 2021. Het verschil bedraagt in totaal € 822,29. Dit bedrag is, vermeerderd met rente, in 2017 aan consumenten uitgekeerd.

5.22 De Commissie van Beroep heeft er kennis van genomen dat Roparco aan consumenten een compensatie van €2.500,00 aanbiedt, kort gezegd voor miscommunicatie. Uit de brief van 4 januari 2021 van Roparco blijkt dat dit aanbod nog steeds geldt.

Slotsom

5.23 Voor het overige hebben consument in beroep geen duidelijke bezwaren aangevoerd tegen de overwegingen en beslissingen van de Geschillencommissie die hebben geleid tot het afwijzen van de vorderingen van consumenten. De slotsom is daarom dat er geen gronden zijn om de vorderingen van consumenten toe te wijzen.

5.24 Bij deze stand van zaken behoeft de Commissie van Beroep niet te bespreken of en in hoeverre juist is, zoals Roparco heeft aangevoerd, dat de verschillende vorderingen van consumenten zijn verjaard.

5.25 Nu de Commissie van Beroep tot dezelfde conclusie komt als de geschillencommissie, zal de Commissie van Beroep de uitspraak van de Geschillencommissie bevestigen.

6. Beslissing

De Commissie van Beroep bevestigt de bestreden uitspraak van de Geschillencommissie