Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2022-0518
(mr. F.H.E. Boerma, voorzitter, mr. S.M. Oei als secretaris)

Klacht ontvangen op	: 7 februari 2022
Ingediend door	: De consument
Tegen	: ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. h.o.d.n. Florius, gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de bank
Datum uitspraak	: 21 juni 2022
Aard uitspraak	: Bindend advies
Uitkomst	: Vordering afgewezen
Bijlage	: Relevante bepalingen uit de algemene voorwaarden

Samenvatting

Schuld-marktwaardeverhouding. De consument vordert dat de bank met terugwerkende kracht de te veel betaalde rente aan hem terugbetaalt, vanwege waardevermeerdering van zijn woning. De commissie oordeelt dat de bank noch op grond van de overeenkomst van hypothecaire geldlening, noch op grond van wettelijke bepalingen of haar zorgplicht gehouden is om de risico-opslag eerder dan 1 februari 2022 te verlagen. De vordering wordt afgewezen.

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 om: 1) het klachtformulier van de consument; 2) de aanvullende stukken van de consument; 3) het verweerschrift van de bank; 4) de repliek van de consument en 5) 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 18 januari 2008 heeft (de rechtsvoorganger van) de bank een offerte uitgebracht voor een hypothecaire geldlening. De consument heeft de offerte op 31 januari 2008 ondertekend voor akkoord. Op 13 juni 2008 is de hypotheekakte gepasseerd bij de notaris. De hypotheeksom van de lening is € 295.434,- en bestaat uit 3 leningdelen.

Voor de leningdelen is een rentevastperiode van 20 jaar overeenkomen tegen een tarief van 4,95% voor leningdeel 1 en 2 en 5,20% voor leningdeel 3.

2.2 Op de overeenkomst zijn 'De voorwaarden van de Florius Profijt Hypotheek' van 15 oktober 2017 (hierna: 'de voorwaarden') van toepassing.

2.3 De consument heeft de bank op 19 januari 2022 verzocht om de risico-opslag van zijn hypotheek aan te passen in lijn met de waardevermeerdering van zijn woning de afgelopen jaren en de teveel betaalde rente te restitueren. De bank heeft deels het verzoek van de consument ingewilligd: zij heeft het rentetarief van alle drie de leningdelen vanaf 1 februari 2022 verlaagd, maar is niet tot meer bereid.

De klacht en vordering

2.4 De consument vordert dat de bank met terugwerkende kracht de te veel betaalde rente aan hem terugbetaalt. De consument begroot zijn schade op € 2.500,-.

2.5 Aan zijn vordering legt de consument kortweg ten grondslag dat de bank hem periodiek had moeten informeren over de mogelijkheid het rentepercentage aan te passen bij een waardevermeerdering van de woning. Dit vloeit voort uit de zorgplicht op grond van de Wet op het financieel toezicht. Daarnaast stelt de consument dat niet in gelijke gevallen dezelfde gelijke behandeling wordt toegepast, nu er andere banken zijn die wel een vergoeding geven voor teveel betaalde risico-opslag.

Het verweer

2.6 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

3.1 Aan de commissie ligt, kort samengevat, de vraag voor of de bank de op haar rustende verplichtingen tegenover de consument heeft geschonden door de risico-opslag per 1 februari 2022 te verlagen en niet eerder. De commissie beantwoordt deze vraag ontkennend en ligt dit hierna toe.

De overeenkomst van hypothecaire geldlening is het uitgangspunt

3.2 Voor de beantwoording van de vraag onder 3.1 geldt als uitgangspunt hetgeen tussen partijen is afgesproken.

De commissie stelt vast dat door acceptatie van de offerte en ondertekening van de hypotheek akte, tussen partijen een rechtsgeldige overeenkomst van hypothecaire geldlening tot stand is gekomen, zoals bedoeld in artikel 6:217 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek. In deze overeenkomst zijn 3 leningdelen overeengekomen met een rentevastperiode van 20 jaar en een rentepercentage van 4,95% voor leningdeel 1 en 2, en 5,20% voor leningdeel 3. Op deze overeenkomst zijn de voorwaarden genoemd onder 2.2 van toepassing.

3.3 In de voorwaarden is vermeld dat de bank meerdere risicoklassen kent voor het bepalen van de hoogte van de rente. Uit de artikelen 5.3, 6.5 en 6.6 van de voorwaarden 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 moet worden meegezonden. Ook is duidelijk aangegeven dat het nieuwe rentepercentage alleen geldt voor toekomstige maandbedragen.[1]

3.4 Het voorgaande brengt mee dat het bij een verlaging van de schuld-marktwaarde-verhouding op de weg van de consument 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 consument de bank eerder dan 19 januari 2022 heeft verzocht om de lening in een andere risicoklasse in te delen. Dit betekent dat de bank, gelet op de genoemde artikelen van de voorwaarden onder 3.3, niet gehouden is om de risico-opslag eerder te verlagen dan per 1 februari 2022. Dat andere banken hiertoe wel zouden overgaan en een vergoeding zouden geven voor 'teveel betaalde risico-opslag', maakt het voorgaande niet anders. Immers, het uitgangspunt is hetgeen *tussen partijen* is afgesproken.

De bank heeft op grond van de wet of haar zorgplicht geen informatieplicht over de mogelijkheid tot het wijzigen van de risico-opslag

3.5 Met betrekking tot de klacht van de consument over het feit dat de bank de consumenten niet periodiek zou hebben gewezen op de mogelijkheid om de risico-opslag/rente te verlagen en de bank hiertoe is verplicht vanuit haar zorgplicht, oordeelt de commissie als volgt.

[1] De relevante bepalingen uit de voorwaarden zijn opgenomen in de bijlage.

De geschillencommissie heeft 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. Ook dit deel van de klacht wordt daarom niet toegewezen.

Conclusie

3.6 De conclusie is dat de bank niet is tekortgeschoten in zijn verplichtingen tegenover de consument. De klacht van de consument 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 Kifid als wordt voldaan aan de vereisten van regel 7 van het Reglement Commissie van Beroep Kifid – vanaf 1 april 2022, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten. In regel 18.1 van dat reglement is bepaald dat beroep kan worden ingesteld tot 6 weken na de dag van deze uitspraak. Meer informatie over het instellen van beroep kunt u vinden op de website www.kifid.nl/in-beroep-gaan-bij-kifid.

Binnen 2 weken na de verzenddatum van deze uitspraak kunt u een schriftelijk verzoek indienen tot herstel van een overduidelijke vergissing in de uitspraak zoals een schrijffout, een verkeerde naam/datum of een rekenfout. De beslissing van de geschillencommissie in de uitspraak kan hiermee niet ter discussie worden gesteld. Ook kunt u binnen een maand na de verzenddatum van de uitspraak 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 vanaf 1 april 2017, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten.

[2] Zie Geschillencommissie Kifid nrs. 2017-018, 2018-289, 2019-755 2n 2021-0342, te vinden op www.kifid.nl.

Bijlage - Relevante bepalingen uit de voorwaarden

Begrippenlijst
(…)
Risicoklasse
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.
(…)

5.3 Wat bepaalt mede de hoogte van de rente die ik betaal?
1. Eén van de factoren die van invloed zijn op de hoogte van de rente die u betaalt, is de verhouding tussen de hoogte van uw lening en de waarde van uw woning (het onderpand). De waarde van uw woning kan worden bepaald door een taxateur.
2. Florius gebruikt verschillende risicoklassen voor het bepalen van de hoogte van de rente. Bij elke risicoklasse horen bepaalde verhoudingen tussen de hoogte van de lening en de waarde van de woning (het onderpand).
3. De risicoklasse geldt altijd voor uw hele lening, dus voor het (resterende) bedrag van uw totale lening.
4. Florius kan de (indeling van de) risicoklassen en de daarbij horende rentepercentages altijd aanpassen. Heeft u een vaste rente? Dan geldt deze wijziging voor u pas bij de eerstvolgende renteherziening van een leningdeel. Heeft u een vaste rente en loopt deze af? Dan kan een wijziging van de risicoklasse voor u betekenen dat u na renteherziening een andere rente moet betalen. Heeft u een variabele rente? Deze rente kan maandelijks wijzigen. Een wijziging van de indeling van de risicoklassen kan dan voor u betekenen dat u een andere rente moet gaan betalen vanaf de maand dat de wijziging ingaat.
(…)

6.5 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.
(…)

c. De waarde van uw woning is gestegen

Is de waarde van uw woning gestegen? Dan kunt u Florius vragen het rentepercentage dat u moet betalen te herzien. U moet dan wel aantonen met bijvoorbeeld een taxatierapport dat de waarde van uw woning is gestegen en dat daardoor de verhouding tussen uw lening en de waarde van uw woning is veranderd. Is de waarde van uw woning gestegen, maar valt uw lening (of een aantal leningdelen) niet in een andere risicoklasse, dan verandert uw rentepercentage niet. Leest u ook artikel 6.6 'Wat moet ik doen als ik het rentepercentage wil veranderen?'.
(…)

6.6 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. Florius kan bepalen dat een recent WOZ-rapport ook voldoende is voor een verandering van het rentepercentage. Neemt u daarvoor contact op met uw adviseur.
3. U moet uw verzoek om het rentepercentage te veranderen en het recente taxatierapport naar Florius sturen.
4. Nadat Florius uw taxatierapport
- heeft ontvangen, en
- heeft goedgekeurd,

stuurt Florius u een brief met daarin het nieuwe rentepercentage. 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. (…)