Uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2022-0771

(mr. F.H.E. Boerma, voorzitter en mr. A.M.C. Dello, secretaris)

Klacht ontvangen op	7 juni 2022
Ingediend door	De consument
Tegen	ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. h.o.d.n. Florius, gevestigd te Amersfoort, verder te noemen de bank
Datum uitspraak	13 september 2022
Aard uitspraak	Niet-bindend advies
Uitkomst	Vordering afgewezen
Bijlage	Relevante bepalingen uit wet- en regelgeving

Samenvatting

Boeterente. De consument stelt dat de bank de vergoeding voor vervroegd aflossen (VVA) te hoog heeft vastgesteld en vordert schadevergoeding. Volgens de consument had de bank bij het berekenen van de VVA gebruik moeten maken van het nieuwe rentetarief. De bank heeft nu gerekend met een (lagere) vergelijkingsrente, waardoor de VVA te hoog is uitgevallen. De commissie is van oordeel dat niet is komen vast te staan dat de door de bank gehanteerde berekeningswijze van de VVA onjuist is. De vordering van de consument wordt daarom afgewezen.

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) het verweerschrift van de bank; 3) de repliek van de consument 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 heeft gekozen voor een niet-bindend advies. Dit betekent dat partijen elkaar niet aan de uitspraak kunnen houden.

2. Het geschil

Wat is er gebeurd?

2.1 In september 2006 heeft de consument een hypothecaire geldlening (hierna: de geldlening) afgesloten bij Direktbank N.V. (een rechtsvoorganger van Florius). De overeenkomst is oorspronkelijk aangegaan voor een rentevastperiode van 20 jaar (tot 1 oktober 2026) tegen een rentetarief van 4,3% (hierna ook: het oude rentetarief).

Op de overeenkomst zijn de Algemene voorwaarden voor Hypothecaire Geldleningen en Kredieten (2001) van Direktbank N.V. (hierna: de voorwaarden 2001) van toepassing. De relevante bepaling uit deze voorwaarden is opgenomen in de bijlage.

2.2 In april 2022 heeft de consument de bank verzocht om de rentevastperiode van de geldlening tussentijds open te breken, waarna de bank hem op 20 april 2022 een "voorstel tussentijdse renteaanpassing" heeft gestuurd. Hierin is een voorstel opgenomen voor een nieuwe rentevasteperiode van 15 jaar (tot 1 mei 2037) tegen een rente van 3,02%. Voorts staat in de brief vermeld dat de consument voor het vervroegd openbreken van de lopende rentevasteperiode een vergoeding van € 7.714,05 verschuldigd is. De berekening van de vergoeding voor vervroegd aflossen (hierna: VVA) is gebaseerd op de gegevens die bij de bank bekend zijn per datum 20 april 2022. De consument is akkoord gegaan met het voorstel, waarna de bank op 1 mei 2022 aan de consument de definitieve berekening VVA voor de geldlening heeft gestuurd. Hierin is de vergoeding conform het voorstel bevestigd. De gekozen rentevastperiode is per 1 mei 2022 ingegaan. Vanaf eind mei 2022 heeft de bank de gewijzigde maandbedragen geïncasseerd. Na de rentewijziging zijn de Voorwaarden van de Profijthypotheek van 1 februari 2022 (hierna: de voorwaarden 2022) van toepassing. (relevante bepalingen zijn opgenomen in de bijlage).

2.3 De consument heeft de juistheid van de berekening van de VVA betwist en heeft hierover bij de bank een klacht ingediend. De consument heeft daarbij verwezen naar de Leidraad vergoeding voor vervroegde aflossing van de hypotheek (hierna: Leidraad) (relevante bepalingen zijn opgenomen in de bijlage) van de Autoriteit Financiële Markt[1] (hierna: AFM).

2.4 Uitwisseling van standpunten tussen partijen heeft niet geleid tot een oplossing van het geschil, waarna de consument zijn klacht aan Kifid heeft voorgelegd.

De klacht en vordering

2.5 De consument heeft zich op het standpunt gesteld dat de berekening van de vergoeding door de bank incorrect is door het gebruik van een verkeerde vergelijkingsrente. Hiermee is de door de bank berekende vergoeding hoger dan het financiële nadeel dat zij lijdt. Daartoe heeft hij het volgende aangevoerd:

- De bank berekent in deze zaak haar financieel nadeel door de rente (4,3%) die de bank ontvangt af te zetten tegen de (marktconforme) rente (2,7%) die de bank nog inschat te ontvangen voor de resterende periode (53 maanden) van de overeengekomen rentevasteperiode van 20 jaar van de geldlening. Volgens deze berekening bedraagt het financieel nadeel voor de bank 1,6% (4,3% minus 2,7%).

[1] Te raadplegen op https://www.afm.nl/nl-nl/consumenten/nieuws/2017/mrt/vervroegd-aflossen

De bepaling van de vergelijkingsrente die de bank toepast is correct volgens de AFM richtlijn, maar is bedoeld voor aflossen en hier dus niet relevant.
Er is namelijk geen sprake van algehele aflossing van de geldlening, maar van het openbreken van een rentevastperiode. Er hoeft geen inschatting gemaakt te worden op basis van vergelijkbare hypotheken met ongeveer dezelfde looptijd. Het nieuwe rentetarief is bekend en vastgesteld op 3,02%. Daarmee is het werkelijke financieel nadeel van de bank 1,28% (4,3% minus 3,02%) en niet 1,6%. De vergelijkingsrente is bedoeld voor aflossen, het nieuwe rentetarief is juist de bepalende factor.

- De VVA-berekening gaat uit van een rentetarief van 2,7%, terwijl het werkelijke rentetarief 3,02% is. Het uitgangspunt van de AFM is dat er geen hogere vergoeding in rekening mag worden gebracht dan het financiële nadeel dat de aanbieder heeft. Maar door met een lagere vergelijkingsrente te rekenen dan de werkelijke nieuwe rente, rekent de bank zichzelf een hogere vergoeding toe, namelijk een bedrag € 7.714,05 in plaats van een bedrag van € 6.677,09 volgens het nieuwe rentetarief.

- Door de toerekenbare tekortkoming van de bank heeft de consument financiële schade geleden. De consument heeft deze schade begroot op € 1.543,-.

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

Waar gaat deze zaak over?

3.1 Aan de commissie ligt, kort samengevat, de vraag voor of de bank de VVA op de juiste manier heeft berekend en, als dat niet zo is of de bank aan de consument het teveel betaalde aan VVA (hierna: schadevergoeding) moet betalen. De commissie is van oordeel dat de bank de VVA op de juiste manier heeft berekend en geen schade-vergoeding aan de consument hoeft te betalen en licht hieronder toe waarom.

3.2 Er bestaat tussen partijen geen geschil over de vraag of de bank een vergoeding mag rekenen voor het openbreken van de rentevastperiode. Partijen verschillen van mening over de hoogte van de VVA bij de vaststelling van de vergoeding. De consument heeft zich op het standpunt gesteld dat de bank deze onjuist (te hoog) heeft vastgesteld. De bank is bij de berekening van de VVA uitgegaan van een vergelijkingsrente van 2,7%. Volgens de consument is in deze zaak echter geen sprake van aflossing, maar van het openbreken van een rentevastperiode. Daarom is het onjuist dat de bank rekent met een vergelijkingsrente in plaats van met het nieuwe rentetarief.

3.3 De bank betwist de stellingen van de consument en is van mening dat de VVA op een juiste wijze is berekend. De vergelijkingsrente en daarmee de berekening van de VVA zijn conform de - voor de nieuwe rentevastperiode - van toepassing zijnde voorwaarden van de bank, conform de Leidraad van de AFM en conform hetgeen hierover is overeengekomen tussen de bank en de consument. De bank heeft daarbij expliciet verwezen naar Hoofdstuk 9 "*Veranderen van een leningdeel met vaste rente tijdens de rentevastperiode*" artikel 9.2 van de voorwaarden, waaruit blijkt dat, in tegenstelling tot wat de consument stelt, in de voorwaarden wel degelijk een bepaling over de VVA bij het openbreken van een rentevastperiode is opgenomen. Uitgangspunt voor de te hanteren vergelijksrente is het rentetarief dat past bij de resterende looptijd van de oude rentevastperiode. Dat het nieuwe rentepercentage van de consument hoger is dan de vergelijkingsrente doet hieraan niet af en is hier ook geen factor die van belang is. Bij het openbreken van de rentevastperiode wordt de VVA conform de voorwaarden op dezelfde wijze berekend als bij het volledig aflossen van een lening. De reden daarvoor is dat het nadeel voor de bank in deze gevallen gelijk is. Door het openbreken van de rentevastperiode ontvangt de bank niet meer het oude rentepercentage, terwijl de bank gedurende de resterende rentevastperiode wel nog aan haar verplichtingen op de kapitaalmarkt moet blijven voldoen. Voor de berekening van de VVA zijn de juiste uitgangspunten gehanteerd; te weten de door de consument betaalde rente van 4,3%, de vergelijksrente van 2,7% (NHG tarief), een jaarlijkse vergoedingsvrije ruimte van 15% en de resterende looptijd van 53 maanden. De vergelijksrente volgt uit de tarieven die golden op het moment van aangaan van de lening.

3.4 De commissie oordeelt dat de bank voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat zij geen financieel voordeel heeft behaald door bij de berekening van de VVA een vergelijkingsrente te hanteren. Door het openbreken van de rentevastperiode door de consument lijdt de bank een rentenadeel. Door bij de berekening van de VVA uit te gaan van het verschil tussen het oude rentetarief (4,3%) en de vergelijkingsrente (2,7%) heeft de bank niet meer dan het geleden rentenadeel in rekening gebracht. De door de bank gehanteerde berekeningswijze van de VVA is dus juist. Niet is komen vast te staan dat de bank de VVA heeft berekend in strijd met hetgeen partijen zijn overeengekomen en de vier uitgangspunten die de AFM heeft geformuleerd in de Leidraad.

3.5 Nu niet is komen vast te staan dat de bank bij de berekening van de VVA een fout heeft gemaakt, is er geen aanleiding voor het toewijzen van een schadevergoeding aan de consument.

Wat is de conclusie?

3.6 De conclusie is dat niet is komen vast te staan dat de bank bij het opmaken van de voorlopige aflossingsnota de VVA onjuist heeft berekend en dat de bank geen schadevergoeding aan de consument hoeft te betalen. De vordering van de consument wordt daarom afgewezen.

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 Geschillencommissie Kifid – vanaf 1 april 2022, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten.

Contactgegevens Klachteninstituut Financiële Dienstverlening

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

Bijlage - Relevante bepalingen uit wet- en regelgeving en de algemene voorwaarden

Leidraad Vergoeding voor vervroegde aflossing van de hypotheek van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) – 20 maart 2017

"**3. Uitgangspunten**

De AFM beschrijft hierna de uitgangspunten bij het gebruik van de NCW-methode. Deze uitgangspunten worden in hoofdstuk 4 nader toegelicht. De te betalen vergoeding mag niet meer bedragen dan het financiële nadeel van de aanbieder. Uit de toelichting op artikel 81c BGfo blijkt daarnaast dat de berekening transparant en eerlijk moet zijn. Door het toepassen van onderstaande uitgangspunten kan ook worden voldaan aan het begrip transparant en eerlijk uit de wetstoelichting. Als een aanbieder onderstaande uitgangspunten toepast kan naar het oordeel van de AFM voldaan worden aan de norm. De uitgangspunten bij het gebruik van de NCW-methode zijn zo geformuleerd dat, wanneer er geen rekening wordt gehouden met deze uitgangspunten bij de bepaling van het financiële nadeel, de aanbieder waarschijnlijk in strijd met artikel 81c BGfo handelt. Een aanbieder kan afwijken van de uitgangspunten, zolang de totale berekening transparant en eerlijk blijft en de vergoeding niet hoger is dan het financiële nadeel van de aanbieder. Uiteraard kan de aanbieder altijd in het voordeel van de klant van deze uitgangspunten afwijken, zolang aan alle overige wettelijke eisen wordt voldaan.

Uitgangspunt 1 Vergoedingsvrije ruimte
De vergoeding voor de vervroegde aflossing van de hypotheek wordt bepaald op basis van het totale bedrag dat de klant vervroegd wil aflossen, verminderd met het bedrag dat de klant op dat moment contractueel vergoedingsvrij mag aflossen.

Uitgangspunt 2 Vergelijkingsrente
Voor het bepalen van de vergelijkingsrente gebruikt de aanbieder de contractrente van een hypotheek met een looptijd vergelijkbaar met de resterende RVP. Als de aanbieder geen vergelijkbare looptijd aanbiedt, kiest de aanbieder de hoogste naastgelegen rente ('naast betere rente')

Uitgangspunt 3 Impact LTV
De vergoeding voor vervroegde aflossing mag niet hoger uitvallen door een inconsistente toepassing van de Loan-To-Value (LTV) bij het vaststellen van de vergelijkingsrente ten opzichte van de contractrente.

Uitgangspunt 4 Contractueel aflossingsschema
De afgesproken toekomstige aflossingen van de klant worden meegenomen in de berekening van de vergoeding. Hierbij wordt uitgegaan van het contractuele aflossingsschema op het moment van vervroegd aflossen."

Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft

"**Artikel 81c**
(…)
3. Een aanbieder van hypothecair krediet hanteert bij het berekenen van de vergoeding voor vervroegde aflossing van een kredietovereenkomst waarvan de debetrentevoet overeenkomstig artikel 81ca, eerste lid, is gewijzigd dezelfde voorwaarden als bij het berekenen van de vergoeding voor vervroegde aflossing van een kredietovereenkomst waarvan de debetrentevoet niet overeenkomstig artikel 81ca, eerste lid, is gewijzigd.
(…)

Artikel 81ca
1. Een aanbieder van hypothecair krediet die voorafgaande aan het aflopen van de rentevastperiode de debetrentevoet van een overeenkomst inzake hypothecair krediet wijzigt, rekent hiervoor geen vergoeding die hoger is dan het financiële nadeel dat de aanbieder heeft door het wijzigen van deze debetrentevoet.
2. De aanbieder van hypothecair krediet verstrekt aan de consument die voornemens is de debetrentevoet van een overeenkomst inzake hypothecair krediet voorafgaande aan het aflopen van de rentevasteperiode te wijzigen een berekening van de aan de aanbieder te betalen vergoeding voor het wijzigen van die debetrentevoet en de bij de berekening gehanteerde hypothesen.
3. De Autoriteit Financiële Markten kan nadere regels stellen met betrekking tot de berekening van de vergoeding, bedoeld in het tweede lid."

VOORWAARDEN PROFIJT HYPOTHEEK – 1 februari 2022

" 9. Veranderen van een leningdeel met vaste rente tijdens de rentevastperiode.

9.2 Moet ik een vergoeding betalen?
Moet ik een vergoeding betalen? Als een van de kenmerken van een leningdeel verandert, kan het zijn dat Florius daar schade door lijdt. Deze schade moet u aan Florius vergoeden. Florius berekent deze schade op dezelfde manier als de vergoeding voor het (gedeeltelijk) terugbetalen. Leest u hoofdstuk 14 'Terugbetalen (Aflossen)'. In dit hoofdstuk staat ook hoe de vergoeding wordt berekend."

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR HYPOTHECAIRE GELDLENINGEN EN KREDIETEN VAN DIREKTBANK N.V. (2001)

Vervroegde aflossing en vergoeding

Artikel 7.

1. Debiteur heeft, tenzij anders is overeengekomen, te allen tijde het recht zijn lening voor de overeengekomen afloopdatum geheel of gedeeltelijk af te lossen met in achtneming van de navolgende bepalingen:
   a. elke vervroegde aflossing wordt tenminste één maand tevoren door debiteur schriftelijk aan de Bank gemeld onder opgave van de datum waarop en het bedrag dat zal worden afgelost;
   b. gedeeltelijke aflossingen vinden plaats per vervaldatum van de rente;
   c. gedeeltelijke aflossingen bedragen sommen van tenminste veertig euro (€ 40,00) tenzij anders in de akte is bepaald.
2. Over het bedrag van een gehele of een gedeeltelijke vervroegde aflossing is debiteur per de toegestane aflossingsdatum een vergoeding verschuldigd:
   a. ingeval van een rentevastperiode is deze vergoeding uitsluitend verschuldigd indien de vergelijkingsrente lager is dan de door debiteur op het moment van aflossing verschuldigde rente. De vergoeding is gelijk aan de contante waarde van het verschil tussen de door debiteur per aflossingsdatum verschuldigde rente en de vergelijkingsrente, berekend over het af te lossen bedrag en de resterende looptijd van de rentevastperiode. Het te vergoeden bedrag is tenminste gelijk aan een bedrag ter grootte van drie maanden rente, berekend over het vervroegd af te lossen bedrag tegen het voor de lening geldende rentepercentage. Indien de resterende looptijd van de rentevastperiode niet overeenkomt met een door de Bank gevoerde rentevastperiode, wordt de bij deze periode behorende vergelijkingsrente vastgesteld op de vergelijkingsrente van de naastlagere rentevastperiode, die door de Bank wordt gehanteerd, met een minimum van een jaar. De resterende looptijd van de rentevastperiode is de periode vanaf het tijdstip van de vervroegde aflossing tot de overeengekomen afloopdatum van de hypotheek of, indien deze eerder valt, de eerstkomende einddatum van de rentevastperiode;
   b. ingeval van contractrente bedraagt de verschuldigde vergoeding een bedrag ter grootte van drie maanden rente, berekend over het vervroegd af te lossen bedrag tegen het voor de lening geldende rentepercentage;
   c. de vergoeding dient gelijk met de vervroegde aflossing te worden betaald.
3. Tenzij anders is overeengekomen is geen vergoeding als vermeld in lid 2 verschuldigd:
   a. over een bedrag gelijk aan vijftien procent (15%) van de oorspronkelijke hoofdsom per kalenderjaar;
   b. bij overlijden van debiteur;
   c. bij tenietgaan van het onderpand;
   d. bij verkoop en juridische levering van het onderpand.
4. Het bepaalde in lid 2 is overeenkomstig van toepassing indien de vervroegde aflossing het gevolg is van opeising door de Bank.

5. Onverminderd de overige bepalingen van dit artikel moet de rente in elk geval worden betaald tot de dag dat het aan de Bank verschuldigde door haar wordt ontvangen.