Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2014-184 d.d. 6 mei 2014
(prof.mr. E.H. Hondius, voorzitter, drs. A. Adriaansen en mr. J.W.H. Offerhaus, leden en mevrouw mr. F. Faes, secretaris)

Samenvatting

Consument heeft in 2003 een hypothecaire geldlening bestaand uit drie leningdelen bij Aangeslotene afgesloten. Consument heeft in 2004 één van de leningdelen volledig afgelost. De WOZ-waarde van de woning van Consument was na deze aflossing hoger dan de resterende geldlening. In 2013 is de rentevastperiode van de geldlening afgelopen en heeft Consument van de bank een brief met een verlengingsvoorstel ontvangen. Uit deze brief bleek dat in het rentepercentage een top en top-extra opslag is opgenomen. Consument heeft zich hierover beklaagd en de bank heeft de opslagen enkele maanden voor het einde van de rentevastperiode laten vervallen. Consument stelt dat de bank gedurende negen jaar ten onrechte de opslagen in rekening heeft gebracht.
De Commissie is van oordeel dat de bank voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat in het rentepercentage dat Consument heeft betaald geen opslagen waren opgenomen. Op de bank rust geen verplichting tot tussentijdse herziening van het door Consument te betalen rentepercentage. De vordering van Consument wordt afgewezen.

Consument,

tegen

de naamloze vennootschap ING Bank N.V., gevestigd te Amsterdam, hierna te noemen Aangeslotene.

1. Procesverloop

De Commissie beslist met inachtneming van haar reglement en op basis van de volgende stukken:
- het dossier van de Ombudsman Financiële Dienstverlening;
- het verzoek tot geschilbeslechting van Consument, ontvangen op 29 november 2013;
- het verweerschrift van Aangeslotene;
- de repliek van Consument;
- de dupliek van Aangeslotene.

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 1 april 2014 en zijn aldaar verschenen.

3. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten:

3.1. Op 30 juni 2003 heeft Aangeslotene een hypothecaire geldlening voor een bedrag van € 347.000,- aan Consument en zijn echtgenote verstrekt. Het betreft een geldlening met een looptijd van 30 jaar, bestaande uit drie leningdelen. Alle drie leningdelen hebben een rentevastperiode van 10 jaar tegen een rente van 4,5%. Als zekerheid voor de terugbetaling van de hypothecaire geldlening heeft Aangeslotene een hypotheekrecht verkregen op de woning van Consument.

3.2. Op 28 juni 2004 heeft Consument één van de drie leningdelen volledig afgelost. De WOZ-waarde van de woning was na deze aflossing hoger dan het bedrag van de geldlening.

3.3. Medio 2013 heeft Aangeslotene een renteherzieningsvoorstel aan Consument toegezonden. In dit voorstel stond vermeld dat er een top en top-extra opslag is opgenomen in het rentetarief

3.4. Consument heeft bij brief van 2 april 2013 aan Aangeslotene gevraagd de top en top-extra opslag te verwijderen. Bij brief van 18 april 2013 heeft Aangeslotene aan Consument bericht de top en top extra opslag per 1 april 2013 te zullen laten vervallen.

4. De vordering en grondslagen

4.1. Consument vordert dat Aangeslotene wordt veroordeeld tot betaling van € 4.746,88

4.2. Aan deze vordering legt Consument ten grondslag dat Aangeslotene de op haar rustende zorgplicht heeft geschonden. In dit kader voert Consument aan dat Aangeslotene gedurende een periode van circa negen jaar ten onrechte een tweetal opslagen (top en top extra opslag) van in totaal 0,25% op de rente van zijn geldlening in rekening heeft gebracht. Door de aflossing van een van de leningdelen in 2004 was de waarde van de woning aanzienlijk hoger dan de geldlening en hadden de opslagen dienen te vervallen.

4.3. Op de stellingen die Aangeslotene aan haar verweer ten grondslag legt wordt hierna, voor zover van belang, nader ingegaan.

5. Beoordeling

5.1. Ten aanzien van de stelling van Consument dat Aangeslotene gedurende negen jaar ten onrechte een top en top-extra opslag in rekening heeft gebracht, overweegt de Commissie als volgt.

5.2. Aangeslotene heeft de stelling van Consument betwist en heeft in dit kader gesteld dat gelet op de hoofdsom van de geldlening feitelijk het top-extratarief van toepassing zou moeten zijn, maar dat zij het (lagere) Nationale Hypotheek Garantie (NHG) -

rentetarief (zonder enige opslag) in rekening heeft gebracht. Aangeslotene heeft in dit kader een (intern gehanteerde) rentetabel overgelegd, waaruit blijkt dat het minimum NHG-rentetarief met een rentevastperiode van 10 jaar ten tijde van het afsluiten van de geldlening 4,5% bedroeg.

5.3. De Commissie is van oordeel dat Aangeslotene voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat in de in 2003 overeengekomen rente van 4,5% geen top en top-extra opslag is opgenomen en dat de overeengekomen rente van 4,5% de minimumrente was. De overeengekomen rente van 4,5% komt overeen met het destijds geldende minimum NHG-rentetarief. De Commissie heeft geen reden om te twijfelen aan de juistheid van de door Aangeslotene overgelegde tabel. De Commissie concludeert derhalve dat voldoende is komen vast te staan dat Aangeslotene geen top en top-extra opslag aan Consument in rekening heeft gebracht.

5.4. Ten aanzien van het laten vervallen van de top en top-extra opslag in april 2013 door Aangeslotene oordeelt de Commissie als volgt. Aangeslotene heeft in dit kader gesteld dat zij in april 2013 de opslagen heeft laten vervallen, maar dat nadien is gebleken dat dit ten onrechte is gebeurd, nu de overeengekomen rente van 4,5% geen top en top-extra opslag bevat.

5.5. De Commissie meent dat, nu partijen een rentevastperiode van 10 jaar zijn overeengekomen, Aangeslotene niet kan worden verplicht het overeengekomen rentepercentage tussentijds te herzien; tenzij anders tussen partijen is overeengekomen. Van dit laatste is de Commissie niet gebleken. Het feit dat Aangeslotene om haar moverende redenen gemeend heeft enkele maanden voor afloop van de rentevast periode (veronderstelde) top en top-extra opslagen te laten vervallen en het rentepercentage tussentijds naar beneden aan te passen, brengt niet met zich mee dat zij gehouden kan worden om dit met terugwerkende kracht te doen.

5.6. Al het voorgaande leidt ertoe dat de vordering van Consument wordt 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 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 kifid.nl/consumenten/wie-behandelt-mijn-klacht/4#stappen-plan.