Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2020-262
(mr. R.J. Paris, voorzitter en mr. R.P.W. van de Meerakker, secretaris)

Klacht ontvangen op	: 21 januari 2020
Ingediend door	: Consument
Tegen	: Nationale-Nederlanden Bank N.V., gevestigd te Den Haag, verder te noemen de Bank
Datum uitspraak	: 23 maart 2020
Aard uitspraak	: Niet-bindend advies

Samenvatting

Consument heeft gevorderd dat hem rentekorting wordt aangeboden en daartoe gesteld dat de Bank hem erop had moeten wijzen dat rentemiddeling een optie was voor hem om die rentekorting te verkrijgen. De Commissie wijst die vordering van Consument af.

1. Procesverloop

De Commissie beslist met inachtneming van haar Reglement en op basis van de volgende stukken voorzien van bijlagen:

- het door Consument (digitaal) ingediende klachtformulier;
- het verweerschrift van de Bank;
- de reactie van Consument op het verweer (de repliek).

De Commissie stelt vast dat dit geschil zich leent voor verkorte behandeling als bedoeld in artikel 32 van haar Reglement. De uitspraak is daarom niet-bindend.

2. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten.

2.1 Consument heeft in maart 2019 een hypothecaire geldlening afgesloten bij de Bank. De totale hoofdsom van die geldlening was € 800.000,00.

2.2 De Bank hanteerde destijds twee risicocategorieën met corresponderende opslagen. Bij geldleningen tot 90% van de marktwaarde van de woning werd geen opslag in rekening gebracht. Vanaf 90% van de marktwaarde werd 0,2 procentpunt aan opslag in rekening gebracht. De geldlening van Consument viel in de laatstgenoemde categorie en daarop was dus een opslag van 0,2 procentpunt van toepassing.

2.3 In de hypotheekofferte, die Consument op 27 oktober 2018 heeft ondertekend, heeft de Bank het volgende bepaald:

> *3.3 De tariefklasse voor uw rente*
> *U leent meer dan 90% van de marktwaarde van uw woning. Hierdoor lopen wij een verhoogd risico, met als gevolg een hoger rentepercentage. Daarom valt u in de tariefklasse 'vanaf 90% van de marktwaarde'.*
> *De tariefklasse wordt bij elke nieuwe rentevastperiode opnieuw vastgesteld. Als bij een nieuwe rentevastperiode de waarde van uw woning voldoende is gestegen, bieden wij u het rentepercentage aan van de tariefklasse 'tot en met 90% marktwaarde'.*

2.4 In juli 2019 heeft de Bank haar opslagenbeleid gewijzigd, waarbij er meer risicoklassen zijn ingevoerd en de daarmee samenhangende opslagen gewijzigd zijn.

2.5 Consument heeft op 27 december 2019 extra afgelost, waardoor de geldlening nog 85% van de marktwaarde van de woning bedraagt. De Bank heeft de rente ongewijzigd gelaten.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consument

3.1 Consument vordert verlaging van het rentetarief met 0,2 procentpunt met terugwerkende kracht tot het moment van de gedeeltelijke aflossing.

Grondslagen en argumenten daarvoor

3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag. Consument heeft gesteld dat hij verwachtte in aanmerking te komen voor een rentekorting van 0,2 procentpunt na de gedeeltelijke aflossing van zijn hypothecaire geldlening.

Dat is gebaseerd op de volgende redenering. Consument erkent dat er in de oude tariefstructuur geen tussentijdse renteaanpassingen gedaan kunnen worden, omdat die alleen volgen bij het aangaan van een nieuwe rentecontract. Van een dergelijke situatie is sprake aan het eind van de rentevastperiode én nadat rentemiddeling wordt uitgevoerd.

Consument heeft voor gedeeltelijke aflossing in plaats van rentemiddeling gekozen, omdat de Bank had aangekondigd haar opslagenbeleid te gaan wijzigen. In dat gewijzigde beleid zouden tussentijdse renteaanpassingen ook bij een hogere marktwaarde mogelijk worden. Consument is er daarbij van uitgegaan dat de aanpassing van het beleid niet in zijn nadeel zou uitpakken.

Nu onder het nieuwe opslagenbeleid blijkt dat Consument geen korting krijgt na zijn aflossing, pakt dit gewijzigde beleid nadelig voor hem uit. Daarom vordert hij dat hem alsnog een korting van 0,2 procentpunt wordt verleend.

Verweer van de Bank

3.3 De Bank heeft de stellingen van Consument gemotiveerd weersproken. Voor zover nodig zal de Commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

4. Beoordeling

4.1 De Commissie stelt vast dat Consument heeft erkend dat de opslag van 0,2 procentpunt niet vervalt voordat de rentevastperiode afloopt. Omdat partijen het erover eens zijn dat er geen situatie speelt waarbij de rente tussentijds verlaagd kan worden, is dit geen situatie als bedoeld in Geschillencommissie Kifid, nr. 2019-071. Er wordt door Consument niet gevorderd dat ook in andere situaties dan aan het eind van de rentevastperiode recht bestaat op een lagere opslag. De Commissie verstaat de vordering van Consument zo, dat wordt gevorderd dat de Bank hem had moeten informeren dat het gewijzigde opslagbeleid geen voordeel zou opleveren. Had de Bank die informatie verstrekt, dan had Consument voor rentemiddeling gekozen en 0,2 procentpunt minder rente betaald. In het geval van rentemiddeling komt immers ook een eind aan de rentevastperiode en kan bij het aangaan van een nieuwe rentevastperiode de opslag worden verlaagd.

4.2 De Bank heeft gesteld dat zij tot automatische wijzigingen van het risicotarief overgaat binnen haar nieuwe beleid. Voor klanten die onder het oude beleid vallen, vervroegd aflossen en voordeel hebben van het nieuwe beleid, hanteert de Bank het nieuwe opslagen-beleid. Van die situatie is voor Consument geen sprake: hij zou onder het nieuwe opslagenbeleid een hogere opslag verschuldigd zijn aan de Bank.

4.3 De Commissie stelt vast dat ten tijde van het tekenen van de offerte in oktober 2018 nog geen beleidswijziging bekend was gemaakt door de Bank. Voor de goede orde merkt de Commissie op dat op de Bank geen verplichting rust om toekomstige beleidswijzigingen op voorhand te communiceren naar haar cliënten. Zie daarvoor Geschillencommissie Kifid, nr. 2018-473. Voorts is de Commissie van oordeel dat de Bank een grote mate van vrijheid heeft haar eigen risicobeleid vorm te geven. De wijze waarop zij haar tariefklassen en opslagen vaststelt, maakt onderdeel van die vrijheid uit. Zie daarvoor Commissie van Beroep Kifid, nr. 2017-029. De Commissie is van oordeel dat daaruit volgt dat Consument niet de gerechtvaardigde verwachting mocht koesteren dat de beleidswijzigingen in zijn voordeel zouden zijn.

4.4 De Commissie concludeert dat de vordering dient te worden afgewezen.

5. Beslissing

De Commissie wijst de vordering af.

Deze beslissing is genomen in een verkorte procedure als bedoeld in artikel 32 van het Reglement. De uitspraak heeft daarom de vorm van een niet-bindend advies. Tegen deze uitspraak staat geen hoger beroep open bij de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening. U kunt de zaak nog wel aan de rechter voorleggen.

U kunt, binnen twee weken na de verzenddatum van deze uitspraak, bij de Voorzitter van de Geschillencommissie Financiële Dienstverlening schriftelijk een verzoek indienen tot herstel van kennelijke vergissingen in de uitspraak. U moet daarbij met name denken aan correctie van reken- of schrijffouten en verbetering van namen en data. De volledige procedure met de termijnen die daarbij in acht moeten worden genomen staat beschreven in artikel 40 van het Reglement.