**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2022-0832**

(mr. F.H.E. Boerma, voorzitter en mr. P. van Haastrecht-van Kuilenburg, secretaris)

| | |
|---|---|
| Klacht ontvangen op | 4 februari 2022 |
| Ingediend door | mevrouw [naam 1] en de heer [naam 2], verder gezamelijk te noemen de consumenten |
| Tegen | ABN AMRO Hypotheken groep B.V., h.o.d.n. Florius, gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de bank |
| Datum uitspraak | 3 oktober 2022 |
| Aard uitspraak | Niet-bindend advies |
| Uitkomst | Vordering afgewezen |

## Samenvatting

Rentetarief hypothecaire geldlening. In verband met het aflopen van de rentevastperiode heeft de bank de consumenten een nieuw renteaanbod gedaan. De consumenten stellen zich op het standpunt dat de bank een te hoog rentetarief hanteert in vergelijking tot andere kredietaanbieders. Volgens de consumenten moet de bank hen een lagere rente aanbieden en inzicht geven in hoe de rente is opgebouwd. De commissie is van oordeel dat niet is gebleken dat de bank haar rentetarieven op onaanvaardbare wijze heeft vastgesteld. De bank kan daarnaast niet worden verplicht uit te leggen waar de hoogte van de door haar gehanteerde rente op gebaseerd is. De vordering wordt afgewezen.

## 1. 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 consumenten; 2) de aanvullende stukken van de consumenten; 3) het verweerschrift van de bank; 4) de repliek van de consumenten 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 consumenten hebben 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 De consumenten hebben op 5 augustus 2002 een hypothecaire geldlening afgesloten bij een rechtsvoorganger van de bank. De lening bestaat uit twee leningdelen.

2.2 Vanwege het aflopen van de rentevastperiode van beide leningdelen per 1 mei 2022, heeft de bank de consumenten op 19 januari 2022 een nieuw renteaanbod gestuurd. In het renteaanbod is een nominale rente van 1,21% voor een rentevastperiode van één jaar opgenomen. Het jaarlijks kostenpercentage bedraagt 1,2%.

In de brief van 19 januari 2022 is voorts het volgende vermeld:

*"**Toelichting op uw rekeningoverzicht***
*(…)*
***Jaarlijks kostenpercentage***
*Elke hypotheekaanbieder is verplicht het jaarlijks kostenpercentage (JKP) te melden. Hierdoor kunt u de tarieven van verschillende aanbieder beter vergelijken. Hoe is het JKP opgebouwd? Het bestaat uit de nominale rente en eventuele kosten én het houdt rekening met het moment van betalen (maandelijks of jaarlijks). Het JKP is daarom meestal hoger dan de nominale rente. Uw maanbedrag is gebaseerd op het nominale rentepercentage en niet op het JKP."*

*De klacht en vordering*

2.3 De consumenten stellen zich op het standpunt dat de bank onvoldoende inzicht geeft in de door haar gehanteerde rente en het jaarlijks kostenpercentage. Daarnaast beklagen de consumenten zich over de hoogte van het door de bank gehanteerde rentepercentage. Zij stellen dat de bank sinds 2017 een te hogere rente hanteert voor haar hypothecaire geldlening. Deze rente is volgens de consumenten veel hoger dan de rente bij andere kredietverstrekkers, die momenteel bijvoorbeeld een rentepercentage van 0,7% hanteren bij een aflossingsvrije lening met een rentevast periode van 1 jaar. Ook is het nominale rentepercentage 0,01 % hoger dan het jaarlijks kostenpercentage en dit kan volgens de consumenten niet juist zijn. Daarnaast stellen de consumenten dat zij verplicht zijn om bij de bank een opstalverzekering af te sluiten. Zij geven aan dat zij reeds elders een opstalverzekering hebben afgesloten.

2.4 De consumenten vorderen vergoeding van een bedrag van € 1.528,-, zijnde het verschil tussen de rente die zij nu betalen en de rente die andere kredietverstrekkers hanteren. Daarnaast vorderen zij dat de bank inzichtelijk maakt waar de rente en het jaarlijks kostenpercentage gebaseerd zijn.

*Het verweer*

2.5 De bank heeft verweer gevoerd tegen de stellingen van de consumenten. Voor zover relevant zal de commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

De beoordeling

*Behandelbaarheid van de klacht*

2.6 Voordat zij inhoudelijk op de klacht ingaat, zal de commissie eerst het niet-behandelbaarheidsverweer van de bank beoordelen. De bank heeft aangevoerd dat de klacht van de consumenten identiek is aan eerdere klachten van de consumenten over een renteaanbod dat de bank respectievelijk op 17 januari 2020 en 18 januari 2021 heeft gedaan. De commissie heeft ten aanzien van die klachten reeds uitspraak gedaan op 10 juli 2020 en 2 maart 2021, zodat de consumenten niet opnieuw dezelfde klacht kunnen indienen.

2.7 Het niet-behandelbaarheidsverweer wordt afgewezen. Dat de commissie reeds uitspraak heeft gedaan over de klachten van de consumenten over het renteaanbod dat de bank op 17 januari 2020 en 18 januari 2021 deed, kan er niet aan in de weg staan dat de commissie een klacht over het renteaanbod van 19 januari 2022 inhoudelijk behandelt. Het betreft immers een nieuw renteaanbod. Het staat de consumenten vrij om over nieuwe renteaanbiedingen een klacht in te dienen. Dit betekent dat de klacht behandelbaar is en de commissie de klacht van de consument inhoudelijk zal beoordelen.

*Inhoudelijke beoordeling*

2.8 De consumenten hebben aangevoerd dat de rente in het renteaanbod te hoog is en dat de bank hen een lager rentepercentage moet aanbieden.

2.9 Het uitgangspunt daarbij is dat de bank een ruimte mate van beleidsvrijheid toekomt. Daaronder valt ook het vaststellen van de rentetarieven en de daarbij behorende rentevast periodes die zij hanteert. Die beleidsvrijheid is echter wel begrensd. Het beleid van de bank mag namelijk niet naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zijn. Dit is een juridische maatstaf die is opgenomen in artikel 6:248 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek. Aan de hand van deze maatstaf moet de commissie beoordelen of de bank haar beleid mag uitvoeren

2.10 De commissie is van oordeel dat niet is komen vast te staan dat de door de bank gehanteerde rente is vastgesteld op een wijze die naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is. Dat andere aanbieders lagere rentepercentages hanteren is op zichzelf niet voldoende om tot het oordeel te komen dat de bank haar rente-tarieven op onaanvaardbare wijze heeft vastgesteld. Het staat de consumenten vrij om over te stappen naar een andere aanbieder.

Bovendien kan de rente die wordt aangeboden per hypotheekvorm verschillen. Het is niet duidelijk geworden of de consumenten in hun vergelijking rekening hebben gehouden met verschillende hypotheekvormen. Het is daarom niet aannemelijk geworden dat het rentetarief dat de bank hanteert zo ver afwijkt van een marktconforme rente dat daarmee de grenzen van het toelaatbare worden overschreden.

2.11 De consumenten hebben verder gesteld dat de bank inzicht moet geven in de opbouw van de hoogte van de rente en het jaarlijks kostenpercentage. De commissie merkt op dat in het leningoverzicht in de brief van 19 januari 2022, vermeld is wat het jaarlijks kostenpercentage bedraagt. Ook heeft de bank toegelicht hoe het jaarlijks kostenpercentage is opgebouwd. Tot het geven van verder inzicht is de bank niet gehouden.

2.12 Ten aanzien van de stelling dat de bank inzicht moet geven in de opbouw van de rente, overweegt de commissie het volgende. Kredietaanbieders zijn bij een vaste hypotheekrente niet verplicht inzicht te geven in hoe zij tot een bepaald rentepercentage zijn gekomen. Is sprake van een variabele rente, dan zijn kredietaanbieders daartoe in beginsel wel verplicht (zie artikel 59aa van het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft). In het geval van de consumenten is echter sprake van een vaste rente, zodat de bank niet kan worden verplicht uit te leggen waar de hoogte van de door haar gehanteerde rente op gebaseerd is.

2.13 Voor zover de consumenten stellen dat het nominale rentepercentage 0,01 % hoger is dan het jaarlijks kostenpercentage, merkt de commissie op dat de bank dit gemotiveerd heeft betwist en daarbij heeft toegelicht dat het jaarlijkse kostenpercentage lager kan lijken door de afronding. Het jaarlijks kostenpercentage wordt namelijk afgerond op één decimaal na de komma, termijn het nominale rentepercentage drie decimalen na de komma vermeldt. De commissie heeft op basis van het dossier geen reden om aan de juistheid van deze uitleg te twijfelen.

2.14 Met betrekking tot de stelling van de consumenten dat zij verplicht zijn om bij de bank een opstalverzekering af te sluiten, merkt de commissie op dat de bank heeft aangegeven dat de consumenten op grond van de voorwaarden verplicht zijn om een opstalverzekering af te sluiten, maar dat niet vereist is dat de consumenten deze verzekering bij de bank afsluiten. Van enige verplichting om de opstalverzekering bij de bank af te sluiten, is de commissie dan ook niet gebleken.

*Conclusie*

2.15 Gelet op het voorgaande concludeert de commissie dat de klacht van de consumenten ongegrond is. De vorderingen worden afgewezen.

## 3. De beslissing

De commissie wijst de vordering af.

*Deze uitspraak is een niet-bindend advies. 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 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 1 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.*

**Contactgegevens Klachteninstituut Financiële Dienstverlening**

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