Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2019-775
(mr. E.L.A. van Emden, voorzitter en mr. C.I.S. Dankelman, secretaris)

Klacht ontvangen op	: 14 juni 2019
Ingediend door	: Consument
Tegen	: Coöperatieve Rabobank U.A., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de Bank
Datum uitspraak	: 7 oktober 2019
Aard uitspraak	: Niet-bindend advies

Samenvatting

Consument heeft een hypothecaire geldlening afgesloten bij de Bank. De ouders van Consument hebben zich voor een bedrag van € 183.600,-- als mededebiteur aan de geldlening verbonden. Consument stelt dat de Bank bij de bepaling van de schuldmarktwaardeverhouding ten onrechte niet heeft gekeken naar het daadwerkelijke risico van de geldlening. De Commissie is van oordeel dat het door de Bank gevoerde beleid haar niet onredelijk voorkomt. De zekerheidsstelling door de ouders van Consument houdt verband met (de hoogte van) het inkomen van Consument en staat los van de risico-opslag die de Bank in rekening brengt vanwege de schuldmarktwaarde-verhouding. Ook het bedrag waarvoor de ouders van Consument zich als mededebiteur aan de geldlening hebben verbonden, heeft Consument van de Bank geleend en maakt onderdeel uit van de totale schuld. De vordering wordt afgewezen.

1. Procesverloop

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

- het door Consument ingediende klachtformulier;
- het verweerschrift van de Bank;
- de reactie van Consument op het verweerschrift van de Bank.

De Commissie stelt vast dat dit geschil zich leent voor verkorte behandeling als bedoeld in artikel 32 van haar Reglement.

2. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten.

2.1 In 2004 heeft Consument met haar echtgenoot een nieuwbouwwoning aangekocht. Ter financiering van deze nieuwbouwwoning hebben Consument en haar toenmalige partner een aflossingsvrije hypothecaire geldlening van €300.000,-- afgesloten bij de Bank.

2.2 Op een later moment hebben Consumenten en haar echtgenoot twee aanvullende aflossingsvrije hypothecaire geldleningen ter hoogte van € 11.000,-- en € 12.000,-- afgesloten bij de Bank.

2.3 Begin 2008 is Consument van haar echtgenoot gescheiden en heeft Consument met de Bank contact opgenomen om te informeren naar de mogelijkheden om de hypothecaire geldleningen op haar naam voort te zetten. De Bank heeft de mogelijkheden hiertoe onderzocht. Gebleken is dat het inkomen van Consument alleen onvoldoende was om de volledige hypothecaire geldlening over te nemen. Na gevonden bereidheid bij de ouders van Consument om zich als hoofdelijk mededebiteur aan de hypothecaire geldlening te verbinden, heeft de Bank een zogenoemde Generatiehypotheek met een hoofdsom van € 300.000,-- verstrekt. Van toepassing verklaard zijn de Algemene Voorwaarden voor particuliere geldleningen bij de Rabobank 2005 en de Algemene Bankvoorwaarden. De aflossingsvrije hypothecaire geldleningen met een hoofdsom van € 11.000,-- en € 12.000,-- zijn in de offerte gehandhaafd.

2.4 In de door Consument en haar ouders voor akkoord getekende offerte is, voor zover hier relevant, vermeld:

*"**Uw wensen***
Uw huidige financiering bedraagt € 300.000,–.
In totaal wilt u € 300.000,– lenen. Hoe dit bedrag is opgebouwd, vindt u onder het kopje "Uw financiering". Uw gezamenlijk inkomen is niet toereikend om deze financiering te verstrekken. Daarom wordt deze financiering voor het bedrag van € 183.600,– verstrekt onder mede-debiteurschap van de heer [naam 1] en voor het bedrag van €183.600,– verstrekt onder mede-debiteurschap van mevrouw [naam 2].

(…)
Ons aanbod
Om aan te sluiten op uw persoonlijke wensen, bieden wij u een maatwerkoplossing aan in de vorm van een Generatiehypotheek. Deze bestaat voor u uit een combinatie van een Aflossingsvrije Hypotheek en een Aflossingsvrije Hypotheek."

2.5 Met ingang van mei 2008 zijn de ouders van Consument hoofdelijk mededebiteur voor de hypothecaire geldlening (hierna: 'de geldlening'). De ouders van Consument hebben zich voor een bedrag van € 183.600,-- als mededebiteur aan de geldlening verbonden. In de brief van de Bank aan de ouders van Consument is hierover vermeld:

"Het inkomen van mevrouw [naam Consument] is namelijk ontoereikend om de lasten van de geldlening te kunnen voldoen.

Wij wijzen u erop dat u op basis van de hiervoor bedoelde hoofdelijk medeschuldverbintenis voor de gehele geldlening en de daarbij horende lasten door de bank kan worden aangesproken. Het is daarvoor niet nodig dat mevrouw [naam Consument] in gebreke is met de nakoming van haar verplichtingen."

2.6 Op 25 januari 2015 hebben Consument en haar ouders de rente voor de in 2008 afgesloten leningdelen voor een periode van tien jaar vastgezet tegen een rentetarief van 3,7%. De rente bevat een opslag van 0,9%.

2.7 Nadat Consument omstreeks maart 2015 de WOZ-waarde 2015 van haar woning heeft aangeleverd, heeft de Bank de risico-opslag opnieuw berekend. Naar aanleiding van deze berekening is de geldlening in een lagere risicoklasse terechtgekomen en is de opslag met 0,5 procentpunt verlaagd.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consument

3.1 Consument vordert dat de Bank wordt veroordeeld om de per 1 mei 2008 gehanteerde risico-opslag van 0,4% op de geldlening met terugwerkende kracht te verwijderen en aan Consument de alsdan teveel betaalde rente terug te betalen.

Grondslagen en argumenten daarvoor

3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de grondslag dat de Bank toerekenbaar is tekortgeschoten in de nakoming van de verbintenis uit de overeenkomst. De Bank heeft in de bepaling van de schuldmarktwaardeverhouding ten onrechte niet gekeken naar het daadwerkelijke risico van de lening. De ouders van Consument staan tot een bedrag van € 183.600,-- garant, zij zijn immers hoofdelijk mededebiteur, en de Bank loopt derhalve geen risico op het niet terugbetalen van de geldlening. Voor het aanspreken van de mededebiteuren is het niet nodig dat Consument eerst in gebreke is, waardoor de Bank geen enkel risico loopt. De Bank heeft geen valide uitleg gegeven voor haar weigering om het mededebiteurschap van de ouders van Consument in haar risicobepaling te betrekken.

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 voorop dat de Bank als contractspartij, indien zij daarmee binnen de grenzen van de wet en de normen van de redelijkheid en billijkheid blijft, zelf kan bepalen of en onder welke voorwaarden zij een overeenkomst met Consument aangaat. De (hoogte van een) risico-opslag behorend bij een risicoklasse maakt onderdeel uit van deze voorwaarden en mag door een financieel dienstverlener zelf worden vastgesteld. Zie in vergelijkbare zin: Geschillencommissie Kifid 2017-552 en 2018-436.

4.2 De Bank heeft Consument met de offerte van 2008 een rentevoorstel gedaan. Consument en haar ouders zijn hiermee akkoord gegaan, waardoor een overeenkomst tussen partijen tot stand is gekomen. Dit voorstel was gebaseerd op het op dat moment geldende beleid van de Bank ten aanzien van de risico-indeling (en de daaraan gekoppelde risico-opslagen). Door het toepassen van een uniform rentebeleid voldoet de Bank aan de in artikel 81a Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen (BGfo) vanaf 1 januari 2013 geldende vereisten. De Bank dient op grond van dit artikel – kort gezegd – consumenten met hetzelfde risicoprofiel voor dezelfde rentevastperiode dezelfde rentevergoeding aan te bieden. Dit geldt ook bij de daarna door de Bank uitgebrachte renteherzieningsvoorstellen.

4.3 De klacht van Consument houdt in dat de Bank een risico-opslag hanteert die uitsluitend is gebaseerd op de hoogte van de lening en de marktwaarde van de woning en hierbij geen rekening houdt met het bedrag waarvoor haar ouders zich als mededebiteur aan de geldlening hebben verbonden. Volgens Consument zou de Bank bij het bepalen van de schuldmarktwaardeverhouding dit bedrag in mindering moeten brengen op de hoogte van het leningbedrag. De Bank heeft haar beleid en de redenen hiervoor toegelicht. De Bank heeft uiteengezet dat zij risico categorieën met een opslag per categorie hanteert. De totale hoogte van de hypothecaire schuld bij de Bank ten opzichte van de markt-waarde van de woning is bepalend voor de risicocategorie. De Bank kent drie tarief-klassen en de (totale) lening van Consument valt in de middelste tariefklasse (“een schuld tussen de 67,5% en 90% van de marktwaarde van de woning”) waarbij een opslagpercentage van 0,5% behoort. Dat in het geval van Consument haar ouders als mededebiteur aan de geldlening zijn verbonden, doet niets aan het voorgaande af. De Bank heeft aangegeven dat de aanvullende zekerheid nodig was vanwege het feit dat het inkomen van Consument alleen onvoldoende was om de hypothecaire geldlening in mei 2008 alleen door Consument voort te zetten. De zekerheidsstelling door de ouders van Consument houdt dus verband met (de hoogte van) het inkomen van Consument en staat dus los van de risico-opslag die de Bank in rekening brengt vanwege de schuld-marktwaardeverhouding.

De Commissie overweegt dat het begrip schuldmarktwaardeverhouding dit ook aangeeft; het gaat om de schuld van Consument ten opzichte van de marktwaarde van de woning. Ook het bedrag waarvoor de ouders van Consument zich als mededebiteur aan de geldlening hebben verbonden, heeft Consument van de Bank geleend en maakt onderdeel uit van de totale schuld. Het door de Bank gevoerde beleid komt de Commissie dan ook niet onredelijk voor.

4.4 Op grond van de voorgaande overwegingen oordeelt de Commissie dat de klacht van Consument ongegrond is en dat haar 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.