KiFiD
Klachteninstituut Financiële Dienstverlening

Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2012-246 d.d. 30 augustus 2012
(mr. C.E. du Perron, voorzitter, mr. W.H.G.A. Filott mpf en mevrouw mr. J.W.M. Lenting, leden en mevrouw mr. I.M.M. Vermeer, secretaris)

Samenvatting

Consument stelt dat de bank in verband met de afloop van de rentevastperiode een verlengingsvoorstel heeft gedaan met een enorme stijging van het rentepercentage en vordert van de bank een nieuw rentevoorstel met dezelfde opslag zoals van toepassing ten tijde van het aangaan van de geldlening. Volgens de Commissie is het niet aannemelijk geworden dat de bank bij de rentebepaling misbruik heeft gemaakt van de in de hypotheekakte en voorwaarden vastgelegde (beleids)vrijheid. Daarnaast had Consument de bevoegdheid om, in plaats van het voorgestelde rentepercentage te accepteren, het leningdeel geheel boetevrij af te lossen. Onder vermelde omstandigheden kan naar het oordeel van de Commissie niet worden aangenomen dat Aangeslotene heeft gehandeld buiten de grenzen van redelijkheid en billijkheid. De vordering wordt afgewezen.

1. Procedure

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 met bijlagen, ontvangen op 10 mei 2011;
- het antwoord van Aangeslotene van 20 september 2011;
- de repliek van Consument van 27 oktober 2011;
- de dupliek van Aangeslotene van 5 december 2011.

De Commissie heeft vastgesteld dat tussenkomst van de Ombudsman Financiële Dienstverlening niet tot oplossing van het geschil heeft geleid.
De Commissie heeft vastgesteld dat beide partijen het advies als bindend zullen aanvaarden.
De Commissie heeft vastgesteld dat het geschil zich leent voor een schriftelijke afdoening als bedoeld in artikel 37 van haar Reglement.

2. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten:

2.1. Consument heeft op 28 februari 2003 bij Aangeslotene een hypothecaire geldlening (verder: "de geldlening") afgesloten, waarbij is gekozen voor de rentevorm "X-rente". Dit is een renteconstructie waarbij de rente maandelijks kan worden aangepast. Het te betalen rentepercentage zal echter nooit boven de overeengekomen vorm uitstijgen. Onder de vorm wordt verstaan het maximaal verschuldigde rentepercentage gedurende de periode waarvoor de overeengekomen vorm is vastgesteld.

2.2. De geldlening bestaat, volgens de hypotheekakte, uit drie leningdelen:
- leningdeel 1 met een hoofdsom van € 29.950,-, met een op dat moment geldende variabele rente van 4,3% en een overeengekomen vorm van 5,7% voor een periode van tien jaar;
- leningdeel 2 met een hoofdsom van € 45.067,-, met een op dat moment geldende variabele rente van 4,3% en een overeengekomen vorm van 5,7% voor een periode van 10 jaar;
- leningdeel 3 met een hoofdsom van € 30.672,-, met een op dat moment geldende variabele rente van 4,3% en een overeengekomen vorm van 5,3% voor een periode van 10 jaar.

2.3. Met ingang van 1 oktober 2009 is het rentepercentage voor alle leningdelen door Aangeslotene vastgesteld op 1,9%.

2.4. Op 13 september 2004 is Consument met Aangeslotene een verhoging van de geldlening overeengekomen. Deze bestaat uit leningdeel 4 met een hoofdsom van € 14.311,- en een overeengekomen vormrente van 4,8% voor een periode van vijf jaar. De variabele rente bedroeg op dat moment 3,9%.

2.5. In verband met het verstrijken van de rentevastperiode van de overeengekomen vormrente van leningdeel 4 heeft Consument van Aangeslotene per brief van 28 augustus 2009 een renteverlengingsvoorstel (verder: "het voorstel") ontvangen. Dit voorstel bestond uit een variabele rente (op dat moment) van 4,6% met een overeengekomen vormrente van 5,5% voor een periode van vijf jaar.

2.6. Op 9 september 2009 heeft Consument Aangeslotene schriftelijk meegedeeld niet akkoord te gaan met dit voorstel.

2.7. Op de rentevervaldatum van 1 oktober 2009 is voor leningdeel 4 door Aangeslotene een rentepercentage van 4,5% vastgesteld met een overeengekomen vormrente van 5,5% voor een periode van vijf jaar

2.8. Op de geldlening zijn de Algemene Voorwaarden van Geldlening en Hypotheekverlening d.d. 23 december 1994 (verder: "de voorwaarden") van toepassing.

3. Geschil

3.1. Consument vordert voor leningdeel 4 een nieuw voorstel van Aangeslotene voor een overeengekomen vormrente voor vijf of tien jaar vast met dezelfde cappremie en vaste opslag zoals van toepassing ten tijde van het aangaan van de geldlening (overeenkomstig de cappremie en vaste opslag van de overige leningdelen). Tevens vordert Consument terugbetaling door Aangeslotene van de te veel betaalde rente tot aan de wijziging, vermeerderd met wettelijke rente. Daarnaast vordert Consument de ongewijzigde instandhouding van de voorwaarden.

3.2. Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslagen.

- Aangeslotene heeft in verband met de afloop van de rentevastperiode van leningdeel 4 een verlengingsvoorstel gedaan met een enorme stijging van het rentepercentage, terwijl het rentepercentage voor de overige leningdelen 1,9% bleef.

- Bij de aanpassing van de variabele rente dient Aangeslotene binnen de grenzen van redelijkheid en billijkheid te blijven. De vaste opslagen zijn met 193% gestegen (van 1,4% (1,9% - 0,5% euribor) naar 4,1% (4,6% - 0,5% euribor), waardoor het rentepercentage is gestegen met 142% (van 1,9% naar 4,6%). Deze stijging is disproportioneel en dus geenszins redelijk te noemen. Naar de maatstaven van redelijkheid en billijkheid is het resultaat van volledige vrijheid van Aangeslotene bij het aanpassen van de variabele rente in dit geval onaanvaardbaar.
- Aangeslotene heeft Consument niet van te voren geïnformeerd omtrent de wijze waarop het rentepercentage was opgebouwd en aangepast kon worden en heeft derhalve niet voldaan aan haar informatieplicht ingevolge artikel 4:20 lid 1 Wft.
- Bij de vaststelling van de hoogte van de rente heeft Aangeslotene geen rekening gehouden met de waardestijging van het onderpand.
- Aangeslotene heeft niet de bevoegdheid om na afloop van een rentevastperiode van één van de leningdelen de van toepassing zijnde voorwaarden eenzijdig aan te passen. De voor Consument negatieve aanvullende voorwaarden zijn voor Consument niet van toepassing nu hij de offerte waarin deze voorwaarden van toepassing zijn verklaard niet heeft ondertekend.

3.3. Aangeslotene heeft, kort en zakelijk weergegeven, de volgende verweren gevoerd.

- Consument heeft gekozen voor een overeengekomen vormrente. Dit is een variabele rente met een bepaald maximum. De hoogte van deze rente wordt onder andere bepaald door het 1 maands Euribortarief. Daarnaast worden de vaste opslagen binnen dit tarief beïnvloed door diverse andere factoren, te weten: bewegingen in de kapitaalmarkt, bewegingen in de geldmarkt, liquiditeitsopslag, solvabiliteitsopslag, administratiekosten, beheerskosten, risico's op wanbetaling, winstdoelstelling en risico van vervroegde aflossing. Door de onrust op de financiële markten zijn deze opslagen gestegen.
- De rentecondities voor de leningdelen 1, 2 en 3 zijn voor een periode van tien jaar overeengekomen. Voor leningdeel 4 was een periode van 5 jaar overeengekomen, waardoor de rente per 1 oktober 2009 opnieuw moest worden vastgesteld.
- Aangeslotene heeft net als iedere andere geldverstrekker de zelfstandige autonome bevoegdheid om, rekening houdend met eerdergenoemde factoren, tot een tariefstelling te komen. Daarnaast is de interne kostprijs van Aangeslotene vertrouwelijke, concurrentiegevoelige informatie die niet hoeft te worden meegedeeld aan Consument. Het standpunt van Consument dat de renteverhoging niet in stand kan blijven onder invloed van redelijkheid en billijkheid wordt door Aangeslotene betwist en verworpen.
- Consument heeft zich in het kader van zijn geldlening laten bijstaan door een adviseur en het is primair de taak van de adviseur om Consument te informeren over alle relevante aspecten die verbonden zijn aan het aangaan van een geldlening, waaronder het rentetarief en de opbouw hiervan. Aangeslotene gaat ervan uit dat Consument door zijn adviseur op dit punt voldoende is geïnformeerd. Los hiervan is een geldverstrekker niet verplicht om de componenten van de variabele rente te omschrijven, uit te leggen en/of concrete percentages te noemen.

- Bij de verhoging van de geldlening op 13 september 2009 zijn de voorwaarden niet gewijzigd ten opzichte van de hypotheekakte, welke op 28 februari 2003 is gepasseerd. De aanvullende voorwaarden die van toepassing waren op het voorstel van de renteverlenging met betrekking tot boetevrij aflossen, wijken niet af van de voorwaarden in de hypotheekakte. Daarnaast was in het voorstel een voorwaarde opgenomen met betrekking tot een verschuldigde boeterente bij gedeeltelijke of algehele vervroegde aflossing. Aangeslotene heeft inmiddels besloten deze boeterente op te heffen. De klacht van Consument behoeft op dit punt dus geen verdere behandeling meer.

4. Beoordeling

Naar aanleiding van het over en weer door partijen gestelde overweegt de Commissie als volgt.

4.1. De Commissie stelt vast dat Aangeslotene Consument per brief van 28 augustus 2009 een nieuw rentevoorstel heeft aangeboden voor leningdeel 4 in verband met het verstrijken van de rentevastperiode van de overeengekomen vormrente per 1 oktober 2009. Ter beoordeling ligt thans de vraag voor of bij de vaststelling van de in dit voorstel opgenomen rente Aangeslotene heeft gehandeld buiten de grenzen van redelijkheid en billijkheid zoals door Consument is gesteld.

4.2. De Commissie stelt vast dat op grond van de bepalingen in de hypotheekakte en de voorwaarden het Aangeslotene vrij staat om te bepalen onder welke condities zij een (nieuwe) geldlening met Consument wenst af te sluiten; in Nederland geldt immers het beginsel van contractsvrijheid. Binnen de geldende contractsvrijheid dient te worden bezien of Aangeslotene hierbij niet de grenzen van redelijkheid en billijkheid heeft overschreden. Het is de Commissie gebleken dat de variabele rente is opgebouwd uit een Euribortarief en uit andere aspecten zoals de bewegingen in de kapitaalmarkt en geldmarkt. Gelet op de gewijzigde omstandigheden als gevolg van de onrust op de financiële markt zag Aangeslotene zich genoodzaakt de opslag op het in rekening te brengen rentetarief fors te verhogen. De vergelijking die Consument maakt bij zijn vaststelling van de verhoging van de door Aangeslotene gehanteerde opslagen gaat volgens de Commissie niet op nu er sprake is van een rentevoorstel voor een nieuwe periode ten aanzien van leningdeel 4 en er geen sprake is van een wijziging van de variabele rente gedurende de periode van de overeengekomen vormrente van de overige leningdelen, waarmee Consument de nieuwe voorgestelde rente vergelijkt.

4.3. Het is voorts niet aannemelijk geworden dat bij de rentebepaling Aangeslotene misbruik heeft gemaakt van de in de hypotheekakte en voorwaarden vastgelegde (beleids)vrijheid. Daarbij wordt evenzeer in aanmerking genomen dat Aangeslotene ten minste een maand voor de afloopdatum van de rentevastperiode Consument een renteverlengingsvoorstel heeft gedaan. Daarnaast had Consument de bevoegdheid om, in plaats van het voorgestelde rentepercentage te accepteren, leningdeel 4 geheel boetevrij af te lossen. De hiervoor genoemde termijn van een maand is volgens de

Commissie weliswaar kort, maar in overeenstemming met de op de overeenkomst van toepassing zijnde voorwaarden en de Gedragscode Hypothecaire Financieringen. Onder vermelde omstandigheden kan naar het oordeel van de Commissie niet worden aangenomen dat Aangeslotene heeft gehandeld buiten de grenzen van redelijkheid en billijkheid.

4.4. Ten overvloede stelt de Commissie vast dat Aangeslotene, anders dan Consument lijkt te veronderstellen, de (bestaande) voorwaarden niet heeft gewijzigd. De aanvullende voorwaarde ten aanzien van boetevrije aflossing wijkt volgens de Commissie niet af van de bepaling zoals deze in de hypotheekakte van 28 februari 2003 is opgenomen. Ten aanzien van de aanvullende voorwaarde over het in rekening brengen van een boeterente bij gedeeltelijke of algehele vervroegde aflossing oordeelt de Commissie dat, nu Aangeslotene in haar dupliek heeft aangegeven dat geen boeterente meer verschuldigd is in geval van vervroegde aflossing van een hypotheek met variabele rente, dit punt geen onderdeel meer uitmaakt van onderhavig geschil.

4.5. Op grond van het voorgaande komt de Commissie tot de conclusie dat de klacht ongegrond is en dat de vordering van Consument moet worden afgewezen.

4.6. Alle overige door partijen ingebrachte stellingen en argumenten kunnen niet tot een ander oordeel leiden en zullen derhalve onbesproken blijven.

5. Beslissing

De Commissie wijst, als bindend advies, de vordering af.

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.