

## **Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2018-415 (mr. R.J. Paris, voorzitter en mr. C.I.S. Dankelman, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 21 februari 2018  
Ingediend door : Consument  
Tegen : Obvion N.V., gevestigd te Heerlen, verder te noemen de Bank  
Datum uitspraak : 11 juli 2018  
Aard uitspraak : Bindend advies

### **Samenvatting**

Consument stelt dat de Bank ten onrechte een hoger bedrag aan rentederving dan haar daadwerkelijke schade in rekening heeft gebracht. De Commissie wijst de vordering af. De vergoeding is conform hetgeen tussen partijen is overeengekomen en met inachtneming van de op dat moment geldende wet- en regelgeving berekend. Verkeerde toepassing van de Voorwaarden is niet gebleken.

### **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 (digitaal) ingediende klachtformulier;
- het verweerschrift van de Bank;
- de repliek van Consument;
- de dupliek van de Bank.

De Commissie stelt vast dat partijen hebben gekozen voor bindend advies.

De Commissie stelt vast dat het niet nodig is de zaak mondeling te behandelen. De zaak kan daarom op grond van de stukken worden beslist.

### **2. Feiten**

De Commissie gaat uit van de volgende feiten.

2.1 Consument heeft in 2009 een hypothecaire geldlening (hierna: 'de geldlening') afgesloten bij de Bank. De geldlening bestaat uit twee leningdelen: een aflossingsvrije hypotheek en een spaarhypotheek. Partijen zijn voor beide leningdelen een rentevastperiode van 10 jaar (i.c. tot 1 maart 2018) overeengekomen.

2.2 Op de overeenkomst van hypothecaire geldlening zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Obvion Basis hypotheek van 1 januari 2008 (hierna: 'de Voorwaarden'). In de Voorwaarden is, voor zover relevant, bepaald:

***“11. Vervroegde aflossingen***

1. *U mag per kalenderjaar maximaal 10% van het (oorspronkelijk) geldleningbedrag van het desbetreffende leningdeel zonder vergoeding gedeeltelijk vervroegd aflossen. (...)*
3. *Indien vervroegde aflossing plaatsvindt voor een bedrag groter dan 10% van het (oorspronkelijk) geldleningbedrag van het desbetreffende leningdeel, bent u over het bedrag waarmee deze 10% wordt overschreden, aan geldgever een vergoeding verschuldigd gelijk aan de contante waarde van de rentederving van het bedrag van de overschrijding.*
4. *De contante waarde van de rentederving over het bedrag van de overschrijding wordt door de geldgever op de volgende manier berekend:*

*I percentage*

*Het verschil tussen het op het desbetreffende leningdeel van toepassing zijnde rentepercentage en het bij geldgever, op het tijdstip van ontvangst van het bedrag van de vervroegde aflossing, voor een vergelijkbare geldlening van geldgever op dat moment geldende rentepercentage voor een rentevastperiode gelijk aan de resterende rentevastperiode. Indien de resterende rentevastperiode niet samenvalt met een door geldgever op dat moment gehanteerde rentevastperiode, wordt voor de berekening van de contante waarde uitgegaan van het rentepercentage dat hoort bij de naast kortere rentevastperiode.*

*II periode*

*Voor de berekening van de contante waarde dient onder resterende rentevastperiode te worden verstaan de periode vanaf het tijdstip van ontvangst van het bedrag van de vervroegde aflossing tot de overeengekomen laatste aflossingsdatum of de eerstvolgende renteherzieningsdatum zo deze daaraan vooraf gaat.(...)*

***13. Wijziging van de leningcondities***

*Tijdens de looptijd van de geldlening is het niet mogelijk over te stappen naar een Obvion hypotheek. Voor het op uw verzoek wijzigen van aflossingsvorm, looptijd, rentepercentage en rentevastperiode die bij uw geldlening/leningdeel horen, gelden de volgende regels:*

- *bij elke wijziging worden op de totale geldlening de dan geldende (nieuwe Algemene Voorwaarden van geldgever van toepassing; (...)*

2.3 In december 2015 heeft Consument het rentecontract van de aflossingsvrije hypotheek vervroegd opengebroken. Hiertoe heeft Consument een offerte van de Bank voor akkoord ondertekend waarbij de hypotheekrente verlaagd is van 4,8% voor een rentevastperiode van 10 jaar naar 3,5% voor een rentevastperiode van 20 jaar. De resterende looptijd van de rentevastperiode van de geldlening bedroeg op dat moment 26 maanden.

De Bank heeft Consument hiervoor een vergoeding van € 3.558,-- in rekening gebracht.

2.4 De geldlening is per 1 januari 2016 aangepast. Op de overeenkomst van hypothecaire geldlening zijn van toepassing verklaard de Algemene Voorwaarden van Obvion Basis hypotheek versie september 2015 (hierna: 'de Voorwaarden 2015'). In artikel 22 van de Voorwaarden 2015 is bepaald:

***“Wat spreken wij af over extra terugbetalen***

*1. U mag per kalenderjaar zonder boete maximaal 20% extra terugbetalen van de oorspronkelijke hoofdsom van de geldlening op het leningdeel van uw keuze. Heeft u in een kalenderjaar niets extra terugbetaald, of maar een deel van dit maximale bedrag terugbetaald? Dan mag u de voor dat kalenderjaar toegestane (resterende) extra eerdere terugbetaling niet boetevrij terugbetalen in een later kalenderjaar.”*

2.5 Op 18 januari 2018 heeft Consument bij de Bank kenbaar gemaakt de rente op de aflossingsvrije hypotheek te willen verlagen en de Bank verzocht om een offerte voor het afkopen van het huidige rentecontract.

2.6 Op 26 januari 2018 heeft de Bank Consument de offerte voor het wijzigen van de aflossingsvrije hypotheek toegezonden. De Bank heeft een hypotheekrente van 2,88% voor een rentevastperiode van 20 jaar geoffreerd. Hiervoor dient Consument een vergoeding van € 3.507,42 te voldoen. Consument heeft deze vergoeding voldaan en de Bank heeft het rentecontract van de aflossingsvrije hypotheek gewijzigd.

2.7 Consument heeft bij de Bank zijn beklag gedaan over de in december 2015 berekende en door hem betaalde vergoeding. De uitwisseling van standpunten in de interne klachtenprocedure heeft niet geleid tot een oplossing van het geschil.

### **3 Vordering, klacht en verweer**

#### *Vordering Consument*

3.1 Consument vordert een bedrag van € 2.414,-- zijnde het verschil tussen de door de Bank in rekening gebrachte boete voor vervroegde aflossing en de volgens Consument verschuldigde rentevergoeding op basis van het door de Bank geleden financiële nadeel.

#### *Grondslagen en argumenten daarvoor*

3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de grondslag dat de Bank Consument ten onrechte een hoger bedrag aan rentederving dan haar daadwerkelijke schade in rekening heeft gebracht. Consument voert hiertoe de volgende argumenten aan.

- de Bank heeft bij haar berekening van de vergoeding ten onrechte een rentetarief van 2% als marktrente gehanteerd. De overeengekomen leningsrente bedraagt 3,5% en dit rentetarief zou de Bank dan ook moeten hanteren als marktrente;
- op grond van artikel 6:237 onder i Burgerlijk Wetboek (BW) is geen sprake van een redelijke vergoeding voor het door de Bank geleden verlies of gederfde winst;
- Consument is telefonisch verkeer geïnfomeerd over de resterende rentevastperiode;
- de Bank heeft bij haar berekening de Voorwaarden niet juist gehanteerd.

#### *Verweer van de Bank*

3.3 De Bank heeft, kort en zakelijk weergegeven, de volgende verweren gevoerd:

- de berekening van de vergoeding voor vervroegd aflossen is conform de Voorwaarden, de offerte en de hypotheekakte en is niet hoger dan het door de Bank geleden financiële nadeel. De wijze van berekenen is bovendien in lijn met de door de Autoriteit Financiële Markten (hierna: 'AFM') erkende methode om het financieel nadeel te berekenen;
- van een onredelijk bezwarend beding is geen sprake;
- artikel 6:237 onder i BW is van toepassing bij het volledig aflossen van de geldlening en niet bij een wijziging;
- de Leidraad Vergoeding voor vervroegde aflossing van de hypotheek (hierna: 'Leidraad') is niet van toepassing. Voor 14 juli 2016 bepalen de inhoud van het leningscontract en de Voorwaarden de rechten en plichten van zowel de klant als de Bank;
- in de bankadministratie staat geen notitie van een telefoongesprek dat met Consument heeft plaatsgevonden over de resterende rentevastperiode.

## **4 Beoordeling**

4.1 Aan de Commissie ligt de vraag voor of de Bank de bij Consument in rekening gebrachte vergoeding voor het openbreken van het rentecontract van het aflossingsvrije leningdeel dient te verlagen. De Commissie oordeelt dat deze vraag ontkennend dient te worden beantwoord en overweegt hiertoe als volgt.

4.2 Consument klaagt over de in 2015 door de Bank in rekening gebrachte vergoeding voor het tussentijds aanpassen van het rentecontract. Consument voert aan dat de Bank geen redelijke berekening van het door haar te lijden financiële nadeel heeft gemaakt. Consument stelt dat de Bank bij het bepalen van de marktrente moet uitgaan van de leningsrente die Consument en de Bank nu zijn overeengekomen in plaats van de marktrente. In het bijzonder doet hij een beroep op artikel 6:237 onder i BW, dat betrekking heeft op een beding dat, voor het geval een overeenkomst wordt beëindigd anders dan op grond van een tekortschieten van de wederpartij, de wederpartij verplicht een geldsom te betalen, behalve voor zover het betreft een redelijke vergoeding voor geleden verlies of gederfde winst.

Tussen partijen staat niet ter discussie dat de Leidraad waarin de Autoriteit Financiële Markten een richtlijn voor het bepalen van het financiële nadeel geeft, niet van toepassing is op de in rekening gebrachte vergoeding in 2015.

- 4.3 De Commissie neemt als uitgangspunt dat de in rekening gebrachte boete een vergoeding is voor het rentenadeel dat de Bank lijdt als gevolg van het feit dat de resterende rentevastperiode door Consument niet wordt uitgezeten tegen de overeengekomen rente. Bij het afsluiten van de geldlening zijn partijen namelijk een bepaald rentepercentage overeengekomen. Als de geldlening door Consument eerder wordt terugbetaald, ontvangt de Bank deze rente niet meer. De Bank heeft voor de hypothecaire geldlening in principe geld moeten inkopen (lenen) tegen een op dat moment geldend rentetarief. Wanneer de rente daalt, krijgt de Bank na terugbetaling van de geldlening door Consument deze rente niet meer terwijl zij de rente over de ingekochte lening wel moet betalen tot het einde van de overeengekomen rentevastperiode. Dit vormt het rentenadeel waarvoor Consument een vergoeding verschuldigd is.
- 4.4 Bij de beoordeling van de klacht van Consument stelt de Commissie voorop dat partijen in 2009 voor beide leningdelen een rentetarief van 4,8% voor een periode van tien jaar zijn overeengekomen. Uitgangspunt is verder dat de Bank de door Consument geleende hypotheeksom tegen een rentevergoeding op de kapitaalmarkt heeft aangetrokken voor een rentevastperiode van tien jaar. Met het aangaan van nieuwe renteafspraken voor de aflossingsvrije lening per 1 januari 2016 voor een periode tot 1 januari 2036, moet de Bank opnieuw de openstaande som van dat leningdeel voor die periode per de ingangsdatum van het nieuwe rentecontract tegen de in de markt geldende rentetarieven aantrekken. De gelden die de Bank eerder in 2009 voor tien jaar heeft aangetrokken, kan zij niet meer tegen het met Consument overeengekomen rentetarief uitlenen. Dit nadeel wordt door de Bank beperkt door de mogelijkheid het afgeloste bedrag voor die resterende periode opnieuw uit te lenen tegen de op dat moment voor die resterende periode geldende markrente. Het verschil tussen die rentetarieven brengt de Bank bij Consument in rekening. Door de met Consument overeengekomen rente van 4,8% te vergelijken met het thans geldende rentetarief voor het resterende deel van de rentevastperiode, berekent de Bank dus op een juiste wijze haar misgelopen rente inkomsten.
- 4.5 Het rentetarief van de door Consument gekozen nieuwe rentevastperiode doet niet ter zake voor de bepaling van de boete. Het uitgangspunt is op basis van de overeenkomst immers de resterende looptijd van de oorspronkelijke rentevastperiode. Dit is, anders dan Consument aanvoert, eveneens in lijn met de Leidraad.
- 4.6 In onderhavige kwestie vindt slechts een fictieve aflossing op het leningdeel plaats en is artikel 6:237 sub i BW, dat de beëindiging van de overeenkomst betreft, niet van toepassing.

Ten overvloede merkt de Commissie op dat toepassing van artikel 6:237 sub i BW het resultaat niet anders zou maken. Zoals de Bank aanvoert hebben de Geschillencommissie en de Rechtbank eerder bepaald dat een dergelijk beding niet onredelijk bezwarend is op grond van artikel 6:237 onder i BW.

- 4.7 Consument voert voorts aan dat de Bank de berekening van de vergoeding niet in overeenstemming met de Voorwaarden 2015 heeft uitgevoerd. Consument stelt dat de Bank ten onrechte rekening heeft gehouden met een aflossingsvrije ruimte van 20% van de aflossingsvrije hypotheek in plaats van 20% van de totale geldlening zoals is opgenomen in de Voorwaarden 2015.
- 4.8 De Commissie stelt vast dat in 2009 sprake is geweest van een aanbod voor een hypothecaire geldlening door de Bank en de aanvaarding van dit aanbod door Consument, ten gevolge waarvan een rechtsgeldige overeenkomst tot stand is gekomen zoals bedoeld in artikel 6:217 BW. Op deze overeenkomst zijn de Voorwaarden van toepassing verklaard. Uit artikel 11 van de Voorwaarden volgt dat Consument per kalenderjaar maximaal 10% van het (oorspronkelijk) geldleningsbedrag van het desbetreffende leningdeel zonder vergoeding vervroegd kan aflossen. De Bank heeft toegelicht dat zij de boetevrije ruimte ten gunste van haar klanten heeft verruimd naar 20% van het oorspronkelijke leningdeel. Het standpunt van Consument dat de Bank artikel 11 van de Voorwaarden ten onrechte toepast, kan de Commissie dan ook niet volgen. De Voorwaarden 2015 zijn, zoals de Bank stelt en in overeenstemming met artikel 13 van de Voorwaarden, pas van toepassing na wijziging van de overeenkomst (in onderhavig geval vanaf 1 januari 2016).
- 4.9 Consument voert verder aan dat de Bank hem in 2015 onjuiste informatie heeft verstrekt over de resterende rentevastperiode. De Bank heeft deze zienswijze betwist. De Bank heeft aangevoerd dat zij geen telefoongesprek in 2015 kan terugvinden waarin is gesproken over een rentevastperiode tot juni 2019. De Bank stelt zich op het standpunt dat Consument nergens onjuist is voorgelicht en verwijst naar de tekst in de door Consument ondertekende offertes. Nu Consument niet meer heeft gereageerd op de betwisting van de Bank, is de grondslag voor dit deel van zijn vordering niet komen vast te staan.
- 4.10 Tot slot uit Consument in replek zijn ongenoegen over het verweerschrift van de Bank. Consument acht de reactie klantvriendelijk. De Bank heeft toegelicht dat het niet haar intentie is geweest om Consument onheus te bejegenen en heeft hiervoor haar oprechte excuses aangeboden. Tot meer kan de Commissie de Bank niet verplichten.
- 4.11 Concluderend oordeelt de Commissie dat op grond van door partijen overgelegde stukken niet is komen vast te staan dat de Bank Consument een hogere vergoeding in rekening heeft gebracht dan de daadwerkelijk geleden schade.

De vergoeding is conform hetgeen tussen partijen is overeengekomen en met inachtneming van de op dat moment geldende wet- en regelgeving berekend. De Commissie oordeelt daarom dat de klacht ongegrond is en wijst de vordering van Consument af.

## **5 Beslissing**

De Commissie wijst de vordering af.

*In artikel 5 van het Reglement van de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening is bepaald in welke gevallen beroep openstaat van bindende 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 [www.kifid.nl/consumenten/hoe-wordt-uw-klacht-behandeld](http://www.kifid.nl/consumenten/hoe-wordt-uw-klacht-behandeld).*

*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.*