

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2018-436
(mr. R.J. Paris, voorzitter en mr. C.I.S. Dankelman, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 28 december 2017
Ingediend door : Consument
Tegen : Coöperatieve Rabobank U.A., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de Bank
Datum uitspraak : 18 juli 2018
Aard uitspraak : Niet-bindend advies

Samenvatting

Consument heeft een hypothecaire lening gesloten bij een bank ter financiering van haar recreatiewoning. Tijdens de rentevaste periode heeft de bank de risico-opslag van recreatiewoningen op hypothecaire leningen verhoogd naar 0,8%. Consument klaagt hierover. De Commissie overweegt dat niet is gebleken dat de Bank met haar beleidswijziging onrechtmatig heeft gehandeld. Vordering afgewezen.

I. Procesverloop

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

- het door Consument ingediende klachtformulier met bijlagen;
- het verweerschrift van de Bank;
- de repliek van Consument;
- de dupliek van de Bank;
- de verklaring van Consument met diens keuze voor niet-bindend advies.

De Commissie stelt vast dat Consument heeft gekozen voor een niet-bindend advies. De uitspraak is daardoor niet-bindend.

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 2006 ter financiering van een recreatiewoning samen met zijn echtgenote een hypothecaire geldlening gesloten bij de Bank. Deze hypothecaire geldlening bestaat uit een aflossingsvrije geldlening van € 145.000,-- (hierna: 'Leningdeel 1') en een aflossingsvrije geldlening van € 45.378,-- (hierna: 'Leningdeel 2').

De rente van Leningdeel I is vastgezet voor een periode van elf jaar en de rente van Leningdeel 2 is vastgezet voor een periode van drie jaar.

- 2.2. Op de hypothecaire geldlening zijn de ‘Algemene voorwaarden voor particuliere geldleningen 2005’ van toepassing (hierna: ‘de Voorwaarden’). In de Voorwaarden is, voor zover relevant, het volgende bepaald:

“2. Berekening van de rente, valuterig

De methode van renteberekening en de valuteringsregeling worden door de bank bepaald en kunnen door de bank altijd worden gewijzigd.

(...)

22. Rente voor een bepaalde periode vast

a. Tijdens een rentevastperiode zal de bank de rente niet wijzigen.

(...)

g. De rentewijzigingsdatum is de eerste dag na afloop van een rentevastperiode. De bank kan de rente op de rentewijzigingsdatum wijzigen.

h. De bank zal u ten minste één maand voor de rentewijzigingsdatum schriftelijk een aanbod doen voor het rentetype en het rentepercentage dat geldt vanaf die rentewijzigingsdatum. Daarbij kan de bank u een aantal door haar vast te stellen rentetypen aanbieden tegen het tarief dat dan bij de bank geldt voor die betreffende perioden. U mag een keuze maken uit de aangeboden rentetypen. Uw keuze dient voor de rentewijzigingsdatum schriftelijk door de bank te zijn ontvangen. Aan uw keuze zijn geen kosten verbonden.”

- 2.3. Op 1 augustus 2016 heeft de Bank haar opslagenbeleid veranderd. De risico-opslag voor een recreatiewoning is verhoogd naar 0,8%.

- 2.4. Vanwege het aflopen van de rentevastperiode van Leningdeel I per 30 april 2017 heeft de Bank Consument op 24 januari 2017 een renteverlengingsvoorstel voor Leningdeel I toegezonden. In het renteverlengingsvoorstel is, voor zover relevant, vermeld:

“10 jaar vaste rente. Deze rente is nu 3,300% per jaar. In deze rente zit een opslag van 1,200% en een rentekorting van 0,200%. De opslag kan na deze rentevastperiode wijzigen. De rentekorting geldt alleen voor deze rentevastperiode.”

- 2.5. Consument en zijn echtgenote hebben het renteverlengingsvoorstel op 6 februari 2017 ondertekend.

2.6. Consument heeft bij de Bank een klacht ingediend omdat hij het niet eens is met de risico-opslag van 0,8% op de rentetarieven. De Bank heeft de klacht van Consument afgewezen.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consument

3.1. Consument vordert een verwijdering van de risico-opslag van 0,8% voor recreatiewoningen. Consument heeft zijn schade begroot op € 11.400,--.

Grondslagen en argumenten daarvoor

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

De Bank heeft de risico-opslag ten onrechte verhoogd naar 0,8%. Consument voert hiertoe de volgende argumenten aan.

- de door de Bank doorgevoerde verhoging van de risico-opslag voor recreatiewoningen is onrechtmatig;
- de mogelijkheid van de Bank om gedurende de looptijd van de overeenkomst de risico-opslag te wijzigen is niet opgenomen in de Voorwaarden;
- Consument heeft het renteverlengingsvoorstel onder protest getekend. Consument kon de hypothecaire geldlening niet bij een andere financier onderbrengen;
- de hoogte van de hypothecaire geldlening bedraagt minder dan de marktwaarde van de recreatiewoning, waardoor de Bank weinig risico loopt. Consument heeft alle verschuldigde maandtermijnen op tijd voldaan.

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. Consument klaagt over de door de Bank bij hem vanaf 1 mei 2017 in rekening gebrachte risico-opslag van 0,8%. De vraag die door de Commissie dient te worden beantwoord, is of de Bank gerechtigd was de risico-opslag voor financieringen voor recreatiewoningen te verhogen en deze verhoging bij renteherziening ook bij reeds bestaande klanten in rekening te brengen.

4.2. De Commissie overweegt 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: GC uitspraken 2017-552 en 2018-127). De Bank heeft Consument en zijn echtgenote met de offerte van 2006 een rentevoorstel gedaan. Consument en zijn echtgenote zijn hiermee akkoord gegaan, waardoor een overeenkomst tussen partijen tot stand is gekomen. Het 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 vanaf 1 januari 2013 geldende vereisten zoals opgenomen in artikel 81a Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen (hierna: BGfo). 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 een renteherzieningsvoorstel. Dat Consument de geldlening heeft afgesloten bij een lokaal kantoor van de Bank en Consument bij dat lokale bankkantoor een AAA-status genoot, maakt bovenstaande niet anders. Zoals de Bank terecht in haar verweer heeft aangevoerd staat onder meer op basis van artikel 22 van de Voorwaarden alsmede artikel 81a BGfo het rentepercentage gedurende een rentevastperiode (en niet gedurende de gehele looptijd van de geldlening) vast. Na afloop van de rentevastperiode kan een wijziging in de risico-opslag plaatsvinden.

- 4.3. Consument stelt zich op het standpunt dat de Bank met haar gewijzigde beleid onrechtmatig heeft gehandeld. Hoewel de Commissie inziet dat de beleidswijziging nadelige economische gevolgen voor Consument kent, is niet gebleken dat de Bank met haar beleidswijziging onrechtmatig heeft gehandeld. De Bank heeft haar redenen voor haar beleid toegelicht. Zij stelt in dat kader dat zij haar risico's periodiek toetst en dat zij heeft besloten om haar opslagen meer te differentiëren, waarbij zij de risico's heeft neergelegd bij de risicogroepen die de kosten daadwerkelijk veroorzaken. Het is de Bank gebleken dat zij bij de uitwinning van recreatiewoningen een groter risico loopt dan bij hypotheekengevestigd op 'gewone' woonhuizen, omdat recreatiewoningen over het algemeen minder courant zijn. De door de Bank aangevoerde redenen komen de Commissie niet onredelijk voor. Dat in het geval van Consument de gemeente [plaatsnaam] de eigenaren van de woningen op het park waarop de recreatiewoning is gelegen, beschouwt als bewoners en in het bewonersregister van de gemeente heeft ingeschreven, doet niets af aan het voorgaande. Het bestemmingsplan is immers nog niet gewijzigd.
- 4.4. Consument stelt zich verder op het standpunt dat het risico van de Bank klein is en dat het verhogen van de risico-opslag hiermee in strijd is. De in 4.3 beschreven risico-opslag staat los van de risico-opslag die de Bank in rekening brengt voor andere risico's, zoals de zogenoemde loan to value rate (de verhouding tussen de hoogte van de geldlening en de waarde van het onderpand).

In het aan Consument doorberekende rentetarief wordt rekening gehouden met de loan to value rate.

4.5. Op grond van het bovenstaande is de Commissie van oordeel dat de klacht van Consument ongegrond is en de vordering dient te worden afgewezen.

5. Beslissing

De Commissie wijst de vordering af.

De uitspraak heeft 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.