

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2018-563
(prof. mr. M.L. Hendrikse, voorzitter, mr. A.M.T. Wigger en mr. M.C.M. van Dijk,
leden en mr. M.J.M. Fennis, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 9 maart 2015
Ingediend door : Consumenten
Tegen : Obvion N.V., gevestigd te Heerlen, verder te noemen Geldverstrekker
Datum uitspraak : 3 september 2018
Aard uitspraak : Bindend advies

Samenvatting

Consumenten doen hun beklag dat de Geldverstrekker ten onrechte de risico-opslag op drie van de vier leningdelen niet heeft verlaagd. Nadat partijen zijn verzocht zich over een drietal uitspraken van de Commissie uit te laten, is Geldverstrekker met terugwerkende kracht geheel aan de klacht van Consument tegemoet gekomen. Consumenten hebben geen belang meer bij hun vordering. De Commissie wijst de klacht af.

Voorts hebben Consumenten, nadat zij in de gelegenheid waren gesteld zich uit te laten, in hun schriftelijke reactie de gronden van hun vordering zodanig uitgebreid, dat deze uitbreiding in dit stadium van de procedure in strijd moet worden geacht met de eisen van een goede procesorde. Om die reden gaat de Commissie daaraan voorbij.

I. Procesverloop

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

- het door Consumenten ondertekende vragenformulier, de klachtbrief en als bijlage de correspondentie in de interne klachtprocedure van Geldverstrekker;
- de aanvullende stukken van Consumenten;
- het verweerschrift van Geldverstrekker;
- de reactie van Consumenten op het verweer van Geldverstrekker;
- dupliek van Geldverstrekker;
- nadere uitlating van Consumenten na mondelinge behandeling;
- nadere uitlating van Geldverstrekker na mondelinge behandeling;
- de verklaring van Consumenten waarmee zij het oordeel van de Commissie als bindend aanvaarden.

Partijen zijn opgeroepen voor een mondelinge behandeling op 17 november 2015 te Den Haag en zijn aldaar verschenen.

Na de mondelinge behandeling is de behandeling van de klacht enige tijd aangehouden in afwachting van richtinggevende uitspraken van de Commissie in vergelijkbare klachtdossiers. Daarna zijn partijen verzocht zich over die uitspraken in het licht van onderhavige klacht uit te laten. Dat heeft geleid tot het opnieuw in onderhandeling treden van partijen. Voorts hebben partijen een uitgebreide correspondentie gevoerd, welke correspondentie ter kennisneming aan het dossier is toegevoegd.

2. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten.

2.1 Op 8 oktober 2008 heeft Geldverstrekker aan Consumenten, na advisering en bemiddeling door [naam adviesbureau] te [plaatsnaam], een hypothecaire lening verstrekt voor een bedrag van in totaal € 703.000,-.

2.2 De lening bestaat uit vier delen:

1. Een aflossingsvrij leningdeel van € 450.000,- met een looptijd van 360 maanden en een vast rentepercentage van 6%,
2. Een annuïtair leningdeel van € 65.000,- met een looptijd van 276 maanden en een rentepercentage van 6%,
3. Een annuïtair leningdeel van € 139.000,- met een looptijd van 360 maanden en een vast rentepercentage van 6%,
4. Een annuïtair leningdeel van € 49.000,- met een looptijd van 360 maanden en een vast rentepercentage van 6%.

De rentevast periode was vijf jaar en de renteherzieningsdatum was 1 oktober 2013.

2.3 Onderdeel van de lening zijn de Algemene Voorwaarden 1 januari 2008 van Geldverstrekker.

Daarin is in artikel 21 sub b opgenomen:

b . Het rentepercentage wordt gebaseerd op de zogenaamde 'referentierente' (1 - maands Euribor) en kent een opslag die periodiek door geldgever wordt bepaald, zie www.obvion.nl

2.4 In verband met het verstrijken van de periode van vijf jaar hebben Consumenten op 15 oktober 2013 het formulier "Vastzetten nieuwe rentevaste periode Obvion Flexibele Rente" ondertekend en aan Geldverstrekker gezonden. In het formulier is onder meer opgenomen:

Waarom dit formulier?	
<p>Heeft u een Obvion Hypotheek dan kunt u uw nieuwe rentevaste periode vastzetten bij Obvion Rentevrijheid¹ en Rentekeuzevrijheid². Heeft u een Obvion Basis Hypotheek of een Obvion Compact Hypotheek dan kan dit alleen kosteloos in de laatste drie maanden voor het aflopen van uw huidige rentevaste periode.</p> <p>Tijdens de rentevaste periode geldt: De Obvion Flexibele Rente gaat in per de eerste van de maand volgend op de maand waarin wij het volledig ingevulde en ondertekende formulier hebben ontvangen.</p> <p>De Obvion Flexibele Rente gaat in op de einddatum van uw huidige rentevaste periode. Let op: wij dienen dan het volledig ingevulde en ondertekende formulier voor deze einddatum te hebben ontvangen.</p> <p><i>1 Als u bij aanvang van uw geldlening/leningdeel een tweejarige rentevaste periode heeft gekozen, dan mag u voor de geldlening/elk leningdeel waarvoor u die keuze heeft gemaakt gedurende die twee jaar éénmaal bepalen wanneer u de nieuwe rentevaste periode laat ingaan.</i></p> <p><i>2 Voor iedere rentevaste periode langer dan een maand (behalve bij Rentevrijheid) mag u in het laatste jaar van de rentevaste periode éénmaal bepalen op welk moment u een nieuwe rentevaste periode wil laten ingaan.</i></p>	<p>Tijdens de laatste drie maanden van uw rentevaste periode geldt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De door u gemaakte keuze voor de Obvion Flexibele Rente kunnen wij (achteraf) niet meer wijzigen en is dus onherroepelijk. • Zodra wij dit formulier ingevuld en ondertekend hebben ontvangen, verwerken wij uw aanvraag en ontvangt u hiervan een schriftelijke bevestiging. • Behalve wijziging van de rentevaste periode en het rentetarief blijven alle bepalingen uit de hypotheekakte en de daarbij behorende bijlagen van kracht, tenzij anders is overeengekomen. • Obvion Flexibele Rente is niet mogelijk in combinatie met de volgende hypotheekvormen: Obvion Spaarhypotheek, SpaarGaranthypotheek, SpaarGerusthypotheek of Switchhypotheek.

[...]

Bij Flexibele Rente is het volgende van toepassing	
<p>Het rentetarief dat ingaat op de eerste dag van iedere nieuwe maand, wordt vastgesteld op de laatste werkdag van de voorafgaande maand. Dit tarief wordt aan u medegedeeld en geldt de hele verdere maand. Wijzigingen van het rentetarief hebben gevolgen voor het maandelijks verschuldigde bedrag. Wilt u weten hoe dit rentetarief is opgebouwd? Is het rentetarief gewijzigd en wilt u weten door welke component(en) dat komt? Kijk dan op Obvion.nl/uitlegmaandtarieven. U mag altijd en zonder vergoeding gevraagd aflossen.</p> <p>U hebt de mogelijkheid tussentijds te kiezen voor een rentevaste periode</p>	<p>van langer dan een maand. Voor de nieuwe rentevaste periode geldt het rentepercentage dat Obvion hanteert op de ingangsdatum van uw nieuwe rentevaste periode. Obvion Flexibele Rente is een rente die iedere maand kan veranderen. Kiest u voor Flexibele Rente? Bedenk dan dat u wel het risico loopt dat de rente kan gaan stijgen. Als de rente stijgt, wordt het bedrag dat u iedere maand aan rente moet gaan betalen hoger. Hoe meer u hebt geleend, hoe meer rente u betaalt. Wilt u na verloop van tijd toch meer zekerheid? Dan kunt u er alsnog voor kiezen om een rente voor een langere periode vast te zetten.</p>

2.5 Met ondertekening van dit formulier hebben Consumenten gekozen voor een maandelijks variërende rente vanaf 1 oktober 2013. Voor de opbouw van het rentetarief zijn Consumenten verwezen naar de website Obvion.nl/uitlegmaandtarieven. Per 1 oktober 2013 bedroeg de rente 3,6%. Per 1 oktober 2014 bedroeg de rente 3,2%.

2.6 Op 15 januari 2015 heeft Geldverstrekker Consumenten ten aanzien van het rentetarief onder meer bericht:

Opbouw rentetarief gewijzigd

Uw rentetarief is opgebouwd uit een aantal componenten. Namelijk het basistarief, algemene opslagen in verband met de ontwikkelingen op de kapitaalmarkten en kapitaalkosten, doorlopende kosten en winst. De bovengenoemde componenten zijn op 4 december 2014 met 0,4% verlaagd.

Bovenop de genoemde componenten geldt de individuele risico-opslag. Deze individuele risico-opslag is gebaseerd op uw risicoklasse. De risicoklasse is onder andere afhankelijk van de verhouding tussen de hypotheekschuld en de executiewaarde* van uw woning. U valt in de risicoklasse 100%-125% executiewaarde*. Door wijzigingen van de kapitaalkosten heeft Obvion de hoogte van de individuele risico-opslag voor de risicoklasse 100%-125% executiewaarde* per 1 januari 2015 met 0,4% verhoogd.

Kijk op obvion.nl bij 'Hypotheekrente Obvion' voor de actuele rentetarieven voor de verschillende risicoklassen.

*executiewaarde is 90% van de getaxeerde marktwaarde

2.7 Op 19 januari 2015 hebben Consument schriftelijk bezwaar gemaakt tegen de verhoging van de individuele risico-opslag en verzocht het rentetarief te verlagen. Consumenten hebben Geldverstrekker onder meer bericht:

Om die reden, verzoeken wij u ons toe te lichten, welke risicofactor die hoger zou worden sinds 4 december 2014 tot januari 2015 voor onze hypotheek die aanleiding zou kunnen geven tot een verhoging van de rente. Onze hypotheek is vanaf het begin is al in deze risicoklasse van 100 – 125% executie waarde en er zijn geen enkele veranderingen opgetreden. In tegendeel, omdat een deel van de lening een annuïteiten hypotheek is, daarmee zijn de risico's al periodiek structureel verminderd en deze risico gaat nog gewoon verder afnemen.

Wij vinden uw verhoging van 0,4% is niet onderbouwd en geeft een indruk van een woekerpraktijk.

Wij verzoeken u de rentetarief conform de markt te verlagen en danken u bij voorbaat voor uw snelle behandeling.

2.8 De Bank heeft het bezwaar van Consumenten afgewezen en het rentetarief niet omlaag aangepast. Consumenten hebben daarna een klacht bij Kifid ingediend.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consument

3.1 Consumenten vorderen dat de individuele risico-opslag voor hen met terugwerkende kracht tot 1 januari 2015 met 0,4% wordt verlaagd.

Grondslagen en argumenten daarvoor

3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag. Consumenten stellen dat hun eigen individuele risico is verlaagd vanwege de annuitaire aflossingen op drie van de vier leningdelen. Zij hebben op drie van de vier leningdelen afgelost en voor het overige is er niets gewijzigd. Het risico dat Geldverstrekker ten opzichte Consumenten loopt, is derhalve niet verhoogd.

Verweer van Geldverstrekker

3.3 De Bank heeft de stellingen van Consumenten gemotiveerd weersproken. Voor zover nodig zal de Commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

4 Beoordeling

Verlaging van de individuele risico-opslag

4.1 Naar aanleiding van het verzoek aan partijen zich over richtinggevende uitspraken van de Commissie uit te laten en de daarna hervatte besprekingen heeft Geldverstrekker op 10 januari 2018 aan Consumenten bericht de risico-opslag met ingang van 1 februari 2015 met 0.4% te verlagen.

4.2 Tevens heeft Geldverstrekker aan Consumenten bericht hen te compenseren voor de teveel betaalde rente over de periode van 1 januari 2015 tot en met 31 januari 2018. Dit bedrag is inmiddels aan Consumenten betaald.

4.3 De Commissie stelt daarmee vast dat Geldverstrekker daarmee uiteindelijk geheel tegemoet is gekomen aan de klacht van Consumenten zoals zij die hebben ingediend. De Commissie stelt tevens vast dat Consumenten de compensatie hebben aanvaard. Daarmee is de grondslag aan de klacht komen te ontvallen en hebben Consumenten geen voldoende belang meer bij de vordering in de zin van artikel 3:303 Burgerlijk Wetboek. De Commissie zal de vordering dan ook afwijzen.

Aanvullende vordering van Consumenten

4.4 Consumenten en Geldverstrekker zijn in de gelegenheid gesteld zich uit te laten over de een drietal richtinggevende uitspraken van de Commissie waarin de bevoegdheid de opslag te wijzigen ter discussie stond (GC 2017-364, GC 2017-626 en GC 2017-627).

Van deze gelegenheid hebben Consumenten gebruikt gemaakt in hun nadere reactie van 20 november 2017.

4.5 De nadere reactie, die bestaat uit 4 bladzijden tekst en 25 bladzijden aan bijlagen, houdt een zodanig uitbreiding van de gronden van de vordering van Consumenten, dat de Commissie van oordeel is dat deze in dit stadium van de procedure, na zitting en nadat partijen zijn verzocht zich over een specifiek onderwerp van geschil uit te laten, in strijd moet worden geacht met de eisen van goede procesorde (zie CvB 2016-023 r.o. 4.19).

4.6 Voorts zijn de klachtonderdelen ook niet eerder in de interne klachtprocedure van Geldverstrekker aan de orde geweest.

4.7 Om die reden zal de Commissie daaraan voorbij gaan en in het kader van deze procedure buiten beschouwing laten.

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.

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 46 van het Reglement.