

Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2018-608 (prof. mr. M.L. Hendrikse, voorzitter en mr. F. Faes, secretaris)

Klacht ontvangen op : 4 januari 2017
Ingediend door : Consument
Tegen : ABN AMRO Bank N.V., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de Bank
Datum uitspraak : 28 september 2018
Aard uitspraak : Bindend advies

Samenvatting

Consument heeft een hypothecaire geldlening afgesloten bij de rechtsvoorganger van de Bank. Consument is het niet eens met de door de Bank aangeboden rente en de berekening van de vergoeding wegens voortijdig beëindigen van de rentevasteperiode. De Commissie oordeelt dat, nu de Bank de rechtsopvolger is van Fortis Bank N.V., zij bevoegd is om te bepalen welke rentetarief zij aanbiedt aan Consument. Daarnaast blijkt uit de hypotheekofferte dat Consument jaarlijks 15% van de oorspronkelijke hoofdsom boetevrij mag lossen en dat dit niet cumulatief is. De Bank kan er niet toe gehouden worden de toekomstige boetevrije ruimte mee te nemen in haar berekening van de boeterente. De klachten worden afgewezen.

1. Procesverloop

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

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

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

2. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten.

- 2.1. Consument en zijn partner hebben in 2008 bij Fortis Bank N.V., de rechtsvoorganger van de Bank, een hypothecaire geldlening voor een bedrag van € 430.000,- afgesloten. Ten tijde van het afsluiten van de geldlening waren de Fortis-voorwaarden van toepassing.
- 2.2. Op pagina 9 van de ondertekende hypotheekofferte van 23 mei 2008 is – voor zover relevant – het volgende bepaald:
 - d. in afwijking van het onder b. en c. bepaalde kunt u zonder tot enige boetebetaling verplicht te zijn:
 1. elk kalenderjaar, niet cumulatief, vervroegde aflossingen doen tot een bedrag ten hoogste gelijk aan vijftien procent (15%) van de oorspronkelijke lening. Bij een splitsing van de lening in meerdere delen is dit bedrag ten hoogste gelijk aan 15% van het desbetreffende oorspronkelijke deel;
- 2.3. In de hypotheekakte van 29 augustus 2008 is bepaald dat Consument, zonder tot enige boetebetaling te zijn, bevoegd is tot vervroegde aflossingen – elk kalenderjaar niet cumulatief – tot een bedrag van 15% van de oorspronkelijke geldlening.
- 2.4. Toen de geldlening is overgenomen door de Bank zijn de voorwaarden voor een ‘ABN AMRO Woning Hypotheek’ (hierna: de Woning Hypotheek) van toepassing geworden.
- 2.5. Consument heeft in 2016 zich georiënteerd op het intern oversluiten van zijn geldlening bij de Bank. Naar aanleiding hiervan heeft Consument een aantal vragen aan de Bank gesteld aangaande zijn geldlening. De Bank heeft hierop gereageerd. Consument heeft hierop besloten om zijn klacht voor te leggen aan Kifid.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consument

- 3.1. Consument vordert dat de rentetarieven bij zijn geldlening worden aangepast naar de rentetarieven die horen bij de ‘ABN AMRO Budget Hypotheek’ (hierna: Budget Hypotheek). Voorts vordert Consument een aangepaste boeteberekening, waarbij de Bank bij de berekening van de vergoeding wegens vervroegde aflossing rekening houdt met de toekomstige jaarlijkse aflossingen.

Grondslagen en argumenten daarvoor

- 3.2. Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag:
 - Consument wil graag gebruikmaken van de Budget Hypotheek-voorwaarden in plaats van de Woning Hypotheek-voorwaarden. Het voordeel van de Budget Hypotheek is de lagere rente. De Bank heeft zonder Consument daarin te kennen de Woning Hypotheek-voorwaarden op de overeenkomst van toepassing verklaard.

- Bij de berekening van de vergoeding wegens vervroegde aflossing (boeterente) worden meer kosten in rekening gebracht dan daadwerkelijk door de Bank gemaakt. De Bank houdt ten onrechte geen rekening met de mogelijkheid om jaarlijks 15% van de oorspronkelijk lening af te lossen. Zij dient bij haar berekening dan ook rekening te houden met de toekomstige extra aflossingen van 15% per jaar.

Verweer van de Bank

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

- De Bank is de rechtsopvolger van Fortis Bank N.V. Zodoende is het enkel mogelijk te kiezen uit de rentevastperiodes die de Bank thans aanbiedt. De Bank heeft ervoor gekozen om de Woning Hypotheek-voorwaarden (en de daarbij behorende rentetarieven) van toepassing te verklaren op de geldlening van Consument omdat deze het meest overeenkwamen met de Fortis-voorwaarden. Net als bij de Fortis-voorwaarden, bepalen de Woning Hypotheek-voorwaarden dat de rente mee daalt op datum passeren of renteherziening. De Budget Hypotheek is een ander product dan de Woning Hypotheek. Alleen al om die reden was het niet mogelijk om Consument te laten kiezen welke hypotheek/voorwaarden hij zou willen. De Budget Hypotheek bestond niet in de periode dat Consument zijn geldlening afsloot. Ook andere klanten van de Bank die vóór de introductie van de Budget Hypotheek een Woning Hypotheek hadden, konden bij de invoering niet kiezen voor de Budget Hypotheek.
- In de berekening van de vergoeding voor vervroegde aflossing wordt geen rekening gehouden met eventueel toekomstige extra aflossingen. Het staat immers niet vast of deze aflossingen daadwerkelijk zullen plaatsvinden. Voorts is op pagina 9 van de hypotheekofferte expliciet vermeld dat elk kalenderjaar niet cumulatief vervroegd mag worden afgelost.

4. Beoordeling

Voorwaarden

- 4.1. Naar de Commissie begrijpt, vordert Consument dat de Budget Hypotheek-voorwaarden van toepassing worden verklaard op zijn lopende geldlening, omdat hij graag het lagere rentetarief wil dat behoort bij een Budget Hypotheek.
- 4.2. Nu de Bank de rechtsopvolger is van Fortis Bank N.V., is zij bevoegd om te bepalen welke rentetarief zij aanbiedt aan Consument. Het behoort immers tot de beleidsvrijheid van de Bank om te bepalen welke rentetarieven zij aanbiedt.
- 4.3. De Bank heeft toegelicht waarom zij de Woning Hypotheek-voorwaarden van toepassing heeft verklaard op de geldlening van Consument. Zij heeft daarbij toegelicht op welke punten de Woning Hypotheek-voorwaarden aansloten bij de Fortis-voorwaarden.

Daarbij acht de Commissie van belang dat de Budget Hypotheek niet bestond toen Consument zijn geldlening bij Fortis afsloot. Ook andere klanten van de Bank die vóór de introductie van de Budget Hypotheek een Woning Hypotheek hadden, konden bij de invoering van de Budget Hypotheek niet kiezen voor dit nieuwe hypotheektype. Het lijkt de Commissie dan ook verdedigbaar dat de Bank voor Consument in dezen geen uitzondering wenst te maken. Het klachtonderdeel wordt afgewezen.

Berekening vergoeding voor vervroegde aflossing

- 4.4. Met betrekking tot de stelling van Consument dat de Bank bij de berekening van de boeterente rekening dient te houden met toekomstige aflossingen oordeelt de Commissie als volgt.
- 4.5. Uit de hypotheekofferte blijkt duidelijk dat Consument jaarlijks 15% van de oorspronkelijke hoofdsom boetevrij mag lossen. Ook staat er expliciet vermeld dat elk kalenderjaar niet cumulatief vervroegd mag worden afgelost. Dit geeft Consument een recht, niet de plicht tot boetevrij aflossen over te gaan. Op het moment dat Consument tot aflossing overgaat, zijn aflossingen in toekomstige jaren nog zuiver hypothetisch. Om die reden kan de Bank er niet toe gehouden worden de toekomstige boetevrije ruimte mee te nemen in haar berekening van de boeterente. Zie GC Kifid 2017-514 en 2017-550. Het klachtonderdeel wordt afgewezen.

5. Beslissing

De Commissie wijst de vorderingen 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.