

Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2018-717 (mr. E.L.A. van Emden, voorzitter en mr. M.A. Kleijer, secretaris)

Klacht ontvangen op : 12 maart 2018
Ingediend door : Consument
Tegen : ING Bank N.V., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen Bank
Datum uitspraak : 21 November 2018
Aard uitspraak : Bindend advies

Samenvatting

De klacht ziet op het op het actuele tarievenbeleid gebaseerde renteaanbod. De Bank is bevoegd haar tarievenbeleid te wijzigen. De Bank heeft van deze wijzigingsbevoegdheid, mede gelet op de feiten en omstandigheden van het geval, niet gebruikt op een manier die naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is.

1. Procesverloop

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

- het door Consument 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 en zijn partner hebben in 2009 met de (rechtsvoorganger van de) Bank een hypothecaire geldlening (verder: geldlening) afgesloten bestaande uit twee leningdelen. Eén leningdeel is aflossingsvrij. Aan het andere leningdeel is een kapitaalverzekering (verder: leven-leningdeel) gekoppeld en is de rente voor vijf jaar vastgezet.

- 2.2 Uit de aan de geldlening ten grondslag liggende offerte volgt dat in deze rente een zogenoemde 'top-opslag' is verwerkt. Over de 'top-opslag' is in de op de contractuele relatie van partijen toepasselijk verklaarde brochure "Basis informatie Postbank Hypotheken", vermeld dat de opslag is afgeleid van de hoogte van de geldlening in verhouding tot de executiewaarde van de woning. Als die verhouding 100 tot 125% van de executiewaarde bedraagt wordt een top-opslag in rekening gebracht.
- 2.3 In die brochure is verder toegelicht dat de opslag kan worden verlaagd of kan vervallen als de waarde van de woning stijgt of wanneer er wordt afgelost. Een wijziging die kan worden doorgevoerd bij het aangaan van een nieuwe rentevastperiode, maar ook tussentijds. Een waardestijging kan worden aangetoond door middel van een recent taxatierapport of door middel van een recente WOZ- verklaring. In de brochure is, tot slot, voor zover relevant vermeld: "Let op: kan de renteopslag volgens u vervallen, dan moet u zelf contact opnemen met de Postbank".
- 2.4 Na afloop van de aan het leven-leningdeel gekoppelde rentevastperiode van vijf jaar heeft Consument steeds voor een één jaars vaste rente gekozen.
- 2.5 Consument heeft het renteaanbod van de Bank ingaande op 1 februari 2018 niet aanvaard.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consument

- 3.1 Consument vordert dat de Bank de renteopslag van het leven-leningdeel verlaagt naar het niveau zoals is overeengekomen bij het aangaan van de geldlening te weten 0,3% en hem voor de in de afgelopen jaren teveel betaalde rente compenseert.

Grondslagen en argumenten daarvoor

- 3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag. Op onjuiste gronden heeft de Bank de risico-opslag verhoogd. Een verhoging waarover Consument niet is geïnformeerd. Een verhoging die onredelijk hoog en onbillijk is. Dit mede omdat het risico voor de Bank de afgelopen jaren is afgenomen. De waarde van de woning is namelijk gestegen en daarnaast is het in de verpande verzekering opgebouwde vermogen gegroeid en zal naar verwachting de hoogte van het leven-leningdeel overstijgen. Op onjuiste gronden wordt deze opgebouwde waarde niet bij de bepaling van de opslag betrokken. Verder stelt Consument dat het theoretische risico op een restschuld gegeven zijn vermogenspositie voor de Bank verwaarloosbaar is. Consument is bovendien zijn verplichtingen jegens de Bank altijd stipt nagekomen. Consument weet niet of de Bank tot een dergelijke wijziging van de opslag bevoegd is.

In dit kader heeft Consument gewezen op de hypotheekakte waarin is opgenomen dat na ommekomst van de rentevastperiode een nieuw rentecontract zal worden aangeboden. Daarnaast heeft Consument een krantenartikel overgelegd met een verslag van een tweetal rechterlijke uitspraken waarin is geoordeeld dat het tussentijds verhogen van een opslag bij een variabele rente, niet is toegestaan. Consument ervaart de gehele gang van zaken als oneerlijk en heeft mede daarom een deel van zijn bij de Bank afgenomen producten opgezegd en elders ondergebracht.

Verweer 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 heeft naar aanleiding van het renteaanbod voor de nieuwe rentevastperiode van het leven-leningdeel per 1 februari 2018 over de hoogte van de risico-opslag ter zake de verhouding tussen de hoogte van de lening en de waarde van de woning, de zogenoemde Loan-to-value opslag, geklaagd.
- 4.2 De Commissie is van oordeel dat deze klacht ongegrond is en de daarop gebaseerde vordering dient te worden afgewezen. Dit oordeel wordt in het hierna volgende nader toegelicht.
- 4.3 Anders dan Consument veronderstelt, is de Bank bevoegd om haar tarievenbeleid voor nieuw af te sluiten rentecontracten aan te passen. Zie hiervoor GC 2016-267 onder rechtsoverweging 4 c. Het bepalen van de hoogte van de risico-opslagen valt hier ook onder. Zie in vergelijkbare zin GC 2017-492 en GC 2017- 552. Een bevoegdheid die evenwel begrensd wordt door de wet- en regelgeving en de normen van redelijkheid en billijkheid.
- 4.4 De Bank heeft de wijzigingen in haar tarievenbeleid toegelicht. De verhouding tussen de totale lening en de waarde van het onderpand wordt niet meer door de executiewaarde maar door de schuldmarktwaardeverhouding bepaald. Een wijziging die gedragen wordt door (nagenoeg) alle hypothecaire geldverstrekkers en is neergelegd in de Gedragscode Hypothecaire Financieringen (GHF). Verder is de tariefklasse-indeling uitgebreid en is daardoor meer toegespitst op het daadwerkelijke risico van de klant. Door middel van deze uitbreiding kan, in vergelijking met de indeling die tijdens het afsluiten van de geldlening gold, eerder een renteaflag worden toegekend. Het is aan Consument om te bepalen of hij een nieuw renteaanbod zal accepteren.

De Bank biedt dit renteaanbod tijdig, namelijk drie maanden voor het aflopen van het rentecontract, aan.

- 4.5 De Commissie is, gegeven de door de Bank verstrekte toelichting, van oordeel dat de wijziging door de Bank van haar tarievenbeleid over te gaan, niet onredelijk is. Een wijziging die bovendien niet willekeurig is maar voor alle nieuw af te sluiten rentecontracten voor klanten in vergelijkbare omstandigheden geldt.
- 4.6 Voor de stelling van Consument dat bij de vaststelling van de schuldmarktwaarde-verhouding de in de verzekering opgebouwde waarde dient te worden betrokken, biedt de contractuele relatie van partijen geen steun en deze stelling wordt dan ook gepasseerd. Zie hiervoor onder meer GC 2016-267 en GC 2017-107.
- 4.7 De stelling van Consument dat in eerdere rechterlijke uitspraken is uitgemaakt dat de Bank niet tot wijziging van de risico-opslag bevoegd zou zijn, gaat niet op. De Bank heeft deze stelling van Consument gemotiveerd betwist. De Bank heeft aangevoerd dat uit het krantenartikel niet is op te maken dat de in die uitspraken genoemde situatie met die van Consument is te vergelijken. In die uitspraken is namelijk geprobeerd om tussentijds een opslag in een variabele rente te verhogen. Consument heeft deze betwisting niet weersproken.
- 4.8 De stelling van Consument dat uit de hypotheekakte niet volgt dat de Bank bevoegd is haar tarievenbeleid aan te passen, slaagt niet. In de hypotheekakte is alleen vermeld dat de Bank na ommekomst van de rentevastperiode een nieuw renteaanbod zal verzorgen.
- 4.9 Consument heeft nog aangevoerd dat hij over de wijziging van het tarievenbeleid vooraf niet is ingelicht. De Commissie overweegt dat de Bank hiertoe niet verplicht is. De Bank heeft Consument tijdig een renteaanbod gedaan en Consument daarbij over haar actuele tarievenbeleid geïnformeerd. Tot meer is de Bank niet gehouden.
- 4.10 Consument is, tot slot, van mening dat de geldlening in een lagere risico-indeling moet worden geplaatst. De Bank heeft voorafgaande aan het sluiten van de geldlening toegelicht op welke manier en onder welke voorwaarden Consument hierop aanspraak kan maken. Zie hetgeen hiervoor onder 2.3 is vermeld. Onder die voorwaarden valt niet het door Consument gestelde over het theoretische risico op een restschuld of het nakomen van de verplichting tijdig de verschuldigde maandlast te voldoen. In deze procedure heeft de Bank gemotiveerd en niet dan wel onvoldoende weersproken gesteld Consument bij de renteaanbiedingen volgend op de eerste rentevastperiode wederom te hebben ingelicht over de wijze waarop indeling in een lagere risicoklasse kan worden aangevraagd.

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/in-beroep-gaanbij-kifid.

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.