

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2019-088  
(mr. J.S.W. Holtrop, voorzitter, mr. A.M.T. Wigger en mr. dr. drs. R. Knopper, leden  
en mr. L.T.A. van Eck, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 9 april 2018  
Ingediend door : Consument  
Tegen : de Volksbank N.V., gevestigd te Utrecht, verder te noemen de Bank  
Datum uitspraak : 5 februari 2019  
Aard uitspraak : Niet bindend advies

## **Samenvatting**

Consument klaagt over de bij hem in rekening gebrachte vergoedingsrente. Deze vergoedingsrente is in rekening gebracht vanwege het op verzoek van Consument ‘openbreken’ van een tussen partijen overeengekomen rentecontract. De Commissie overweegt dat partijen bij aanvang van een hypotheekverstrekking of van een (nieuwe) rentevaste periode rente-afspraken maken. Indien de Consument de duur waarin de rente-afspraken (indien is geopteerd voor een vaste rente) gelden voortijdig beëindigt, blijven de financieringskosten van de Bank voor het aantrekken van de hypotheeksom doorlopen. Het is de Bank geoorloofd om bij de Consument een vergoeding in rekening te brengen voor het verlies dat zij lijdt door het openbreken van het rentecontract. Zij dient zich echter bij het berekenen van het door haar geleden verlies aan de daarvoor geldende wet- en regelgeving te houden. Dat heeft zij in het onderliggende geval ook gedaan. Dat Consument in dit geval het bestaande rentecontract heeft opgebroken voor een nieuw rentecontract met een hoger rentetarief, maakt de overwegingen van de Commissie niet anders.

## **1. 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, met bijlagen;
- de repliek van Consument;
- de dupliek van de Bank.

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

Partijen zijn opgeroepen voor een hoorzitting op 23 november 2018 en zijn aldaar verschenen.

De Commissie heeft van de door Consument na sluiting van de behandeling nog toegezonden stukken geen kennis genomen en zal die voor de beslissing in deze zaak buiten beschouwing laten.

## **2. Feiten**

De Commissie gaat uit van de volgende feiten.

- 2.1 De Bank heeft op 13 april 1999 een hypothecaire geldlening, bestaande uit zeven leningdelen, aan Consument en zijn partner verstrekt.
- 2.2 Partijen zijn in 2015 voor vijf (van de zeven) leningdelen een rentetarief van 2,5% respectievelijk 2,35% voor een rentevaste periode van tien jaar overeengekomen.
- 2.3 Consument heeft in 2018, circa zeven jaar voor het aflopen van de rentevaste periode, gekozen voor een nieuw rentetarief van 2,65% voor een periode van twintig jaar voor vijf (van de zeven) leningdelen. De Bank heeft een vergoedingsrente van € 4.439,27 bij Consument in rekening gebracht.

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

#### *Vordering Consument*

- 3.1 Consument vordert dat de Bank wordt veroordeeld tot terugbetaling van de te veel betaalde vergoedingsrente van € 4.439,27.

#### *Grondslagen en argumenten daarvoor*

- 3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag. De door de Bank in rekening gebrachte vergoedingsrente is te hoog. De Bank brengt meer in rekening dan het financiële nadeel dat zij lijdt door het vervroegd aflossen van de hypothecaire geldlening. Voorts is de berekening van de vergoedingsrente niet transparant, niet eerlijk en geen juiste weergave van het werkelijk geleden nadeel. Consument is onder tijdsdruk en onder protest akkoord gegaan met de door de Bank berekende vergoedingsrente. De Bank is in haar berekening uitgegaan van de Leidraad Vergoeding voor vervroegde aflossing van de hypotheek. Die Leidraad heeft een algemeen karakter en is voor deze situatie niet bedoeld. Consument heeft immers in dit geval niet afgelost, de geldlening is los van de rente-afspraken gelijk gebleven en Consument heeft gekozen voor een hogere (en geen lagere) rente. Met name de laatste omstandigheid maakt deze situatie uniek. De Bank dient daarom inzichtelijk te maken hoe zij tot dat renteverlies is gekomen, zonder in algemeenheden (zoals de Leidraad) te blijven hangen. Anders dan de Bank zegt, hoeft hier in ieder geval voor de resterende rentevaste periode geen geld te worden aangetrokken. Van renteverlies is ook geen sprake, want Consument betaalt de resterende rentevaste periode alleen maar meer rente. Consument is akkoord met het doorberekenen van kosten in de vergoedingsrente, bijvoorbeeld administratieve afhandelingskosten. Kosten voor het aantrekken van geld horen niet in de vergoedingsrente te worden meegenomen. Deze handelingskosten worden reeds in rekening gebracht bij de aanvang van een rentevaste periode.

#### *Verweer van de Bank*

- 3.3 De Bank heeft, kort en zakelijk weergegeven, de volgende verweren gevoerd. In 2015 zijn partijen een rentevaste periode van tien jaar overeengekomen. Daarbij is een rentetarief overeengekomen tegen de op dat moment geldende tarieven en voorwaarden. Deze rentevaste periode is in deze zaak opgebroken.

De hypotheeksom moet vervolgens voor de nieuwe rentevaste periode van twintig jaar worden ingekocht tegen een andere prijs dan in 2015. De Bank heeft Consument voor die rentevaste periode een rentetarief van 2,65% voorgesteld. De geld- en kapitaalmarkt zijn voortdurend in beweging. De Bank kan in dit geval voor de resterende rentevaste periode van zeven jaar niet meer dezelfde rente verkrijgen. Daarom is Consument de Bank een vergoeding voor dat renteverlies verschuldigd. In die vergoeding zijn tevens nog niet betaalde kosten voor het vastzetten van de hypotheekrente in 2015 opgenomen. Dat de nieuwe rente (voor een rentevaste periode van twintig jaar) hoger is dan de oude rente, staat los van het verlies dat de Bank heeft geleden. Vergoedingsrente is immers geen vergoeding voor toekomstige afspraken. De Bank is juist transparant door geen individuele uitzonderingen te maken. Berekeningen worden uitgevoerd volgens dezelfde methodiek. De werkwijze is daardoor inzichtelijk en controleerbaar.

#### **4. Beoordeling**

- 4.1 Onderwerp van deze klachtprocedure is de door de Bank bij Consument in rekening gebrachte vergoedingsrente. Deze vergoedingsrente is in rekening gebracht vanwege het op verzoek van Consument 'openbreken' van een tussen partijen overeengekomen rentecontract (voor een rentevaste periode van tien jaar). Eerder waren partijen voor vijf van de zeven leningdelen een rentetarief van 2,5% respectievelijk 2,35% tot 1 augustus 2025 overeengekomen. De nieuwe rente-afspraken gelden per 1 maart 2018 en omvatten voor die vijf leningdelen een rentetarief van 2,65% voor een rentevaste periode van twintig jaar.
- 4.2 Partijen maken bij aanvang van een hypotheekverstrekking of van een (nieuwe) rentevaste periode rente-afspraken. Zij komen voor een bepaalde rentevaste periode een vast (of variabel) rentetarief overeen. De Bank stelt de hypotheeksom tegen dat rentetarief ter beschikking van de Consument, nadat zij die gelden op de kapitaalmarkt heeft aangetrokken. De Consument kan gedurende die rentevaste periode uitgaan van de overeengekomen rente (en indien is geopteerd voor een vaste rente – de daarbij horende vaste maandlasten). Hij kan niet worden verrast door wijzigingen in dat rentetarief of maandlasten.
- 4.3 Indien de Consument de duur waarin de rente-afspraken (indien is geopteerd voor een vaste rente) gelden voortijdig beëindigt, blijven de financieringskosten van de Bank voor het aantrekken van de hypotheeksom doorlopen. Voor de nieuwe rente-afspraken (indien is geopteerd voor een vaste rente) trekt de Bank immers nieuwe gelden aan voor de overeengekomen rentevaste periode tegen de dan geldende (rente)tarieven. Het is de Bank geoorloofd om bij de Consument een vergoeding in rekening te brengen voor het verlies dat zij lijdt door het openbreken van het rentecontract. Zij dient zich echter bij het berekenen van het door haar geleden verlies aan de daarvoor geldende wet- en regelgeving te houden.

Dat heeft de Bank in het geval van Consument gedaan door het verlies te berekenen conform de Richtlijn 2014/17/EU inzake kredietovereenkomsten voor consumenten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende goederen (hierna: MCD en per 14 juli 2016 geïmplementeerd in onder meer het Burgerlijk Wetboek en het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft) en met inachtneming van de Leidraad Vergoeding voor vervroegde aflossing van de hypotheek van de Autoriteit Financiële Markten (hierna: AFM). Hoewel de Leidraad in beginsel enkel van toepassing is op het verlies bij vervroegde aflossing, geeft zij volgens vaste jurisprudentie van de Commissie wel een juiste maatstaf voor het verlies bij beëindiging van het rentecontract. In hetgeen Consument in deze zaak schriftelijk heeft aangevoerd en mondeling heeft toegelicht, heeft de Commissie geen argumenten gevonden om tot een ander oordeel te komen.

4.4 Uitgangspunt is dat de vergoedingsrente een eerlijke en objectief verantwoorde vergoeding is voor mogelijke kosten die rechtstreeks aan vervroegde aflossing verbonden zijn. De vergoeding mag het door de Bank geleden financieel nadeel niet overschrijden (artikel 7:127 lid 3 BW). De AFM geeft met de Leidraad richting aan de wijze waarop dat financiële nadeel dient te worden berekend. Het financieel nadeel bestaat voor de Bank uit de misgelopen rentebetalingen door Consument gedurende de resterende rentevaste periode. Daar tegenover staat, dat de Bank de hypotheeksom voor die periode weer kan uitzetten tegen het dan geldende rentetarief. Het verschil tussen het overeengekomen rentetarief en het bij het openbreken geldende rentetarief voor de resterende looptijd geldt als goede maatstaf voor het door de Bank geleden financiële nadeel. De Commissie neemt daarbij in overweging dat het daadwerkelijke nadeel per rentecontract voor de Bank voor een doeltreffende berekening niet nauwkeuriger te bepalen is dan wanneer de door de AFM gehanteerde berekening wordt gevolgd. De kapitaalstromen bij de Bank zijn immers afhankelijk van vele marktfactoren en hangen direct en indirect met elkaar samen. Iedere wijziging zorgt voor zoveel interne en externe (markt)wijzigingen dat van de Bank niet kan worden verwacht, dat zij bij het openbreken van een rentecontract alle daardoor veroorzaakte individuele wijzigingen in kaart brengt en vertaalt naar een daarmee corresponderend nadeel. Ook al betekent dit vermoedelijk, dat de doorberekende vergoedingsrente niet volledig gelijk is aan het nadeel van de Bank.

4.5 Opvallend aan deze situatie is, dat Consument het bestaande rentecontract heeft opgebroken voor een nieuw rentecontract met een *hoger* rentetarief. De beweegreden van Consument was, zo verklaarde hij ter zitting, om voor langere tijd de zekerheid te hebben over een lage rentestand. De nieuwe rente-afspraken (indien is geopteerd voor een vaste rente) tussen partijen hebben echter geen invloed op de vergoedingsrente. Het maakt voor de hoogte van de vergoedingsrente dus niet uit, of partijen in het nieuwe rentecontract een hoger dan wel lager rentetarief zijn overeengekomen.

## 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.*