

## **Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2019-201 (mr. E.L.A. van Emden, voorzitter en mr. D.W.Y. Sie, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 13 februari 2018  
Ingediend door : Consument  
Tegen : Nationale-Nederlanden Bank N.V., gevestigd te 's-Gravenhage, verder te noemen de Bank  
Datum uitspraak : 22 maart 2019  
Aard uitspraak : Bindend advies

### **Samenvatting**

Consument is van mening dat de Bank de boeterente niet op juiste wijze heeft berekend. Consument meent dat de Bank bij de berekening ook rekening dient te houden met het opgebouwde beleggingsdeel en de premies voor het beleggings- en spaardeel. De Commissie overweegt dat deze kosten geen verband hebben met het afgesproken (fictief) opbouw- of aflosschema van de hypothecaire geldlening. Niet valt in te zien dat de Bank deze kosten dient te betrekken bij de berekening van de vergoeding voor vervroegde aflossing. De vordering van Consument wordt afgewezen.

### **I. Procesverloop**

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

- het namens Consument ingediende klachtformulier;
- het e-mailbericht van de gemachtigde van Consument 13 augustus 2018;
- het verweerschrift van de Bank;
- de namens Consument ingediende repliek;
- de dupliek van de Bank;
- de aanvullende reactie van de Bank van 14 januari 2019.

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

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 Op 15 augustus 2006 hebben Consument en zijn partner – met tussenkomst van een onafhankelijke adviseur - bij Amstelhuys N.V. (de rechtsvoorganger van de Bank) een hypothecaire geldlening gesloten. Daarbij is aan Amstelhuys N.V. verpand een zogeheten ‘CombiPlus Verzekering’ met de verhouding van 40% beleggen en 60% sparen bij Delta Lloyd Levensverzekering N.V.
- 2.2 Op 27 februari 2016 heeft de Bank Consument per brief een kosten- en waarde overzicht van 2015 toegestuurd van de CombiPlus Verzekering. De brief luidt, voor zover relevant, als volgt:

Fonds	Kosten- percentage	Aantal participaties 01.01.2015	Aantal participaties 31.12.2015	Koers 31.12.2015	Waarde beleggingen
DL Profielmix 3 (3%, 15 jaar)	1,00%	432,1462	465,6762 x	€ 15,150 =	€ 7.054,99
Huidige hypotheekrente 31.12.2015		5,10%			
Waarde hypotheekrenterekening 01.01.2015				€ 11.214,63	
Waarde hypotheekrenterekening 31.12.2015					€ 12.855,79
<b>Wat is nu de waarde van uw verzekering?</b>					<b>€ 19.910,78</b>

**Wat zijn voorbeeldkapitalen op de einddatum van de verzekering?**

In deze tabel laten we zien hoe hoog uw eindkapitaal kan worden. U heeft gekozen voor een combinatie tussen beleggen en sparen. Een combinatie kan ook betekenen dat u volledig spaart of belegt. Bij het beleggingsdeel laten we een voorbeeldberekening van het eindkapitaal zien in drie verschillende situaties: op basis van historic, op basis van een rendement van 4% en op basis van een pessimistische rendementsberekening. De genoemde rendementspercentages zijn gebaseerd op de peildatum 31 december 2015. Bij het spaardeel staat in de tabel hoe hoog uw spaarsaldo gaat worden.

	Voorbeeldkapitaal Pessimistisch rendement		Voorbeeldkapitaal Bruto 4% rendement		Voorbeeldkapitaal Historisch rendement	
DL Profielmix 3 (3%, 15 jaar)	€ 12.640,00	(-0,84%)	€ 27.314,00	(4%)	€ 35.508,00	(5,62%)
Hypotheekrenterekening	€ 76.805,00		€ 76.805,00		€ 76.805,00	
Extra kapitaal i.v.m. rendementsgarantie	€ 11.252,00		€ 0,00		€ 0,00	
<b>Totaal</b>	<b>€ 100.697,00</b>		<b>€ 104.119,00</b>		<b>€ 112.313,00</b>	
Verskil met uw doelkapitaal	€ -27.303,00		€ -23.881,00		€ -15.687,00	
<b>Garantiewaarde*</b>					<b>€ 24.708,00</b>	
<b>Doelkapitaal**</b>					<b>€ 128.000,00</b>	

- 2.3 Op 2 augustus 2016 heeft Consument de Bank vanwege het vervroegd aflossen van de hypothecaire geldlening een vergoeding betaald van € 29.387,52.
- 2.4 Op 13 september 2016 heeft de Bank Consument per brief geïnformeerd over de beëindiging van de CombiPlus Verzekering per 15 augustus 2016. De afkoopwaarde bedroeg op dat moment € 21.470,88.

- 2.5 Op 29 december 2017 heeft de Bank Consument per brief bericht dat, naar aanleiding van de Leidraad 'Vergoeding voor vervroegde aflossing van de hypotheek' (hierna: 'de Leidraad') van de Autoriteit Financiële Markten (AFM), de betaalde vergoeding voor vervroegde aflossing van de hypothecaire geldlening opnieuw is berekend. In de brief heeft de Bank aangegeven dat de opnieuw berekende vergoeding € 16.616,37 bedraagt, waardoor aan Consument een verschil van € 12.771,15 wordt terugbetaald.

De toelichting op de (her)berekening luidt, voor zover relevant, als volgt:

Op 2 augustus 2016 heeft u (een deel van) uw hypotheeklening vervroegd terugbetaald of tussentijds uw rentecontract opengebroken. De gegevens in deze toelichting zijn de gegevens zoals deze geldig waren op deze datum.

1. U mag ieder kalenderjaar een deel van uw lening eerder terugbetalen zonder dat u hiervoor een vergoeding aan ons betaalt. Over het bedrag dat u meer terugbetaalt, betaalt u aan ons een vergoeding. In uw geval is dit over een bedrag van: EUR 101.352,17.

Bedrag waarover de te betalen vergoeding is berekend		EUR	128.000,00
Bedrag dat u per kalenderjaar terug mag betalen, zonder een vergoeding te betalen	EUR	12.800,00	
Bedrag dat u in hetzelfde kalenderjaar eerder heeft terugbetaald, zonder een vergoeding hiervoor te hebben betaald	EUR	0,00	
Resterend bedrag dat u in hetzelfde kalenderjaar eerder mag terugbetalen, zonder een vergoeding te betalen		EUR	12.800,00
Uw gespaard bedrag		EUR	13.847,83
De te betalen vergoeding wordt berekend over		EUR	101.352,17

2. Daarna berekenen wij het bedrag van de totale maandbedragen die u over het bedrag dat hierboven staat tot het einde van uw rentevastperiode zou hebben betaald. Dit berekenen wij met de rente die u nu betaalt (5,100%).
3. Wij maken dezelfde berekening met de actuele rente die volgens uw voorwaarden geldt voor een vergelijkbare lening (2,700%). Dit noemen wij de vergelijkingsrente.
4. Het verschil tussen deze twee bedragen is het bedrag dat wij nu niet ontvangen door het wijzigen van uw lening.
5. U betaalt dit verschil niet in de toekomst maar nu. Daarom rekenen wij het bedrag terug naar dit moment. Dit noemen wij de contante waarde en dit is het bedrag dat u moet betalen.

**Hoe zijn wij tot de hoogte van de te betalen vergoeding gekomen?**

	Te betalen vergoeding		
1.	U betaalt een vergoeding over	EUR	101.352,17
2.	Totaal van de rente op basis van uw <b>huidige rente</b> (5,100%) die u tot het einde van uw rentevastperiode (120 maanden en 2 dagen) aan ons zou moeten betalen	EUR	39.753,48
3.	Totaal van de rente op basis van <b>vergelijkingsrente</b> (2,700%) die u tot het einde van uw rentevastperiode (120 maanden en 2 dagen) aan ons zou moeten betalen	EUR	21.045,96
4.	Verskil dat wij niet ontvangen doordat de door u te betalen actuele rente lager is dan de rente die u nu betaalt	EUR	18.707,52
5.	Vergoeding die u aan ons betaalt	EUR	16.616,37

- 2.6 Op 28 januari 2018 heeft de gemachtigde van Consument per brief een klacht ingediend bij de Bank over de herberekening van de vergoeding voor vervroegde aflossing.
- 2.7 Op 1 februari 2018 heeft de Bank de gemachtigde per e-mail geïnformeerd de berekening van de vergoeding te handhaven.

2.8 Op 26 juni 2018 heeft de AFM een rapport gepubliceerd met de titel ‘Uitkomsten onderzoek naar de vergoeding voor vervroegde aflossing van de hypotheek’. Dit rapport luidt, voor zover relevant, als volgt:

*“Hybride hypotheken*

*Voor de (bank) spaarhypotheek geldt dat de consument een afspraak met de aanbieder heeft gemaakt om te sparen gedurende de looptijd volgens een contractueel opbouwschema. Voor het berekenen van de te betalen vergoeding moet dit worden beschouwd als een fictief aflossingsschema. In de leidraad heeft de AFM beschreven dat bij de berekening van de vergoeding rekening moet worden gehouden met de contractueel afgesproken (toekomstige) aflossingen.*

*Binnen de hybride hypotheken hebben consumenten de mogelijkheid om kapitaal op te bouwen door te sparen of te beleggen. Deze hypotheekvorm wordt in de markt als mengvorm tussen een spaarhypotheek en beleggingshypotheek beschouwd. Gelet op de karakteristieken van het spaardeel in dit product dient de (toekomstige) inleg van het spaardeel, overeenkomstig de bepaling in de leidraad, ook als fictieve aflossing te worden beschouwd.*

*(...)*

*Enkele aanbieders geven aan uitsluitend het spaardeel van consumenten die volledig sparen mee te nemen bij het berekenen van het financiële nadeel. Dit is niet correct. Ook bij klanten die gedeeltelijk sparen en gedeeltelijk beleggen, moet rekening gehouden worden met de (toekomstige) spaarinleg. Het niet meenemen van (toekomstige) inleg resulteert in een te hoge in rekening gebrachte vergoeding voor vervroegde aflossing.”*

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

*Vordering Consument*

3.1 Consument vordert een bedrag van € 1.249,78.

*Grondslagen en argumenten daarvoor*

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

- De Bank heeft de vergoeding voor vervroegde aflossing op onjuiste wijze (her)berekend:
  - Als uitgangspunt geldt volgens de Leidraad dat de vergoeding voor vervroegde aflossing niet hoger mag zijn dan het geleden financiële nadeel voor de geldverstrekker. Daarbij dient rekening gehouden te worden met overeengekomen spaarbedragen. De Leidraad geeft echter geen invulling voor hypothecaire geldleningen die op basis van beleggingen zijn gesloten.

Aangezien de Bank akkoord is gegaan met een hypothecaire geldlening op basis van beleggingen en daarbij uit is uitgegaan van een prognoserendement van 8%, dient de Bank ook rekening te houden met de actuele waarde van de beleggingsverzekering van circa € 7.623,05. Ook dient de Bank ook rekening te houden met de toekomstige maandelijkse premies van het beleggings- en het verzekeringsdeel van de hybride-verzekering van respectievelijk € 72,76 en € 109,15 per maand tot 15 augustus 2036.

*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 De Commissie ziet zich gesteld voor de vraag of de Bank de vergoeding voor vervroegde aflossing op juiste wijze heeft (her)berekend. In het bijzonder geldt daarbij de vraag of de Bank gehouden is om, bij de berekening van de vergoeding voor vervroegde aflossing, rekening te houden met de opgebouwde waarde van het beleggingsdeel alsook met de toekomstige premies voor het beleggings- en het spaardeel.

*MCD en 'de Leidraad'*

4.2 De Commissie overweegt dat op 14 juli 2016 de hypothekenrichtlijn, genaamd 'Mortgage Credit Directive' (MCD), is geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving. Concreet is de MCD geïmplementeerd in de Wet op het financieel toezicht, het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft en het Burgerlijk Wetboek. De Leidraad Vergoeding voor vervroegde aflossing van de hypotheek van de AFM (hierna: 'de Leidraad') is bedoeld om richting te geven aan banken om te voldoen aan de norm die is opgenomen in de MCD. Deze norm houdt in dat de aanbieder van hypothecaire krediet geen vergoeding in rekening mag brengen die hoger is dan het financiële nadeel dat de aanbieder lijdt als gevolg van vervroegde aflossing.

4.3 De Leidraad citeert de omschrijving van het begrip 'financiële nadeel' van de Nota van Toelichting bij het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft. Dit begrip wordt als daarin volgt omschreven: "*Het zal bij die vergoeding doorgaans gaan om de gemiste rentebetalingen. Dit betekent bijvoorbeeld dat alleen reëel rentenadeel in rekening mag worden gebracht.*" In de Leidraad wordt de zogeheten 'Netto Contante Waarde-methode' (NCW-methode) omschreven als een goede manier om op een eerlijke en transparante wijze de berekening van de vergoeding voor vervroegde aflossing vorm te geven, zodat daarmee niet meer dan het financiële nadeel in rekening wordt gebracht.

De vier uitgangspunten die de Leidraad noemt voor het gebruik van de NCW-methode betreffen: 1) de vergoedingsvrije ruimte, 2) de vergelijkingsrente, 3) de impact van de Loan-To-Value en 4) het contractueel aflossingsschema.

*Uitgangspunt 4 van de Leidraad: Contractueel aflossingsschema*

- 4.4 Onder uitgangspunt 4 van de Leidraad staat: *“De afgesproken toekomstige aflossingen van de klant worden meegenomen in de berekening van de vergoeding. Hierbij wordt uitgegaan van het contractuele aflossingsschema op het moment van vervroegd aflossen.”* Dit wordt vervolgens als volgt nader toegelicht: *“Op basis van de hypotheekvorm (annuïteiten of lineair) heeft de klant een afspraak met de aanbieder gemaakt om aflossingen te doen gedurende de looptijd volgens een contractueel aflossingsschema. Bij (bank)spaarhypotheken heeft de klant een afspraak met de aanbieder gemaakt om te sparen gedurende de looptijd volgens een contractueel opbouwschema. Dit wordt voor het bepalen van de te betalen vergoeding beschouwd als een fictief aflossingsschema.”*
- 4.5 Consument stelt dat de Bank bij het berekenen van het financiële nadeel de opgebouwde waarde van het beleggingsdeel alsook de toekomstige premies voor het beleggings- en het spaardeel dient mee te nemen. De Leidraad noemt weliswaar wel dat rekening gehouden dient te worden met afgesproken spaarbedragen, maar sluit volgens Consument niet uit dat bij de berekening van de vergoeding voor vervroegde aflossing ook rekening gehouden moet worden met de opgebouwde waarde van het beleggingsdeel alsook met de premies voor het beleggings- en het spaardeel. Doordat de Bank deze bedragen niet meeneemt, meent Consument dat de (her)berekende vergoeding voor vervroegde aflossing groter is dan het financiële nadeel.
- 4.6 De Commissie overweegt dat de klacht van Consument verband houdt met uitgangspunt 4 van de Leidraad. In geval van een (bank)spaarhypothek loopt de Bank, bij een tussentijdse aflossing, de toekomstige rentebetalingen mis. Aangezien een geldnemer bij een (bank)spaarhypothek afspraken heeft gemaakt met de geldverstrekker om te sparen gedurende de looptijd van de overeengekomen opbouwschema wordt dit beschouwd als een fictief aflossingsschema. Dit brengt volgens de Leidraad met zich mee dat de opgebouwde waarde van de (bank)spaarhypothek dient te worden betrokken bij de vaststelling van de vergoeding voor vervroegde aflossing (zie overwegingen 2.8 en 4.4).
- 4.7 De hypothecaire geldlening van Consument laat zich niet kwalificeren als een (bank)spaarhypothek, maar als een *hybride hypothek*. Er is dus geen sprake van een (zuiver) contractueel aflossingsschema. De hybride hypothek van Consument is te beschouwen als een mengvorm tussen een ‘spaarhypothek’ en een ‘beleggingshypothek’.

Gelet op overweging 2.8, wordt bij hybride hypotheeken de (toekomstige) spaarinleg oftewel de opgebouwde waarde van het spaardeel meegenomen bij de berekening van de vergoeding voor vervroegde aflossing.

- 4.8 De Commissie merkt op dat de premiebetalingen van het spaar- en beleggingsdeel van de hybrideverzekering (de CombiPlus Verzekering) afspraken zijn die Consument met de levensverzekeraar heeft gemaakt en niet met de geldverstrekker (zie ook GC Kifid nr. 2018-726). Niet valt in te zien dat deze premies gelijk te stellen zijn met een contractueel opbouwschema, een (fictief) overeengekomen aflossingsschema of gemiste (toekomstige) rentebetalingen. Zodoende kan niet geconcludeerd worden dat de toekomstige premies voor het spaar- en beleggingsdeel meegenomen dienen te moeten worden in de berekening van de vergoeding voor vervroegde aflossing.
- 4.9 Voor wat betreft de opgebouwde waarde van het beleggingsdeel, merkt de Commissie het volgende op. De opgebouwde waarde van het beleggingsdeel in een hybrideverzekering wordt, net als de opgebouwde waarde van het spaardeel, gebruikt om de hypothecaire geldlening af te lossen. Anders dan bij het spaardeel, heeft Consument geen afspraken met de Bank gemaakt over de opbouw van het beleggingsdeel. De opgebouwde waarde van het beleggingsdeel kan zodoende niet worden gezien als onderdeel van een fictief aflossingsschema. Het verwachte rendement, zoals de Bank die aan Consument heeft gecommuniceerd, kan niet als zodanig onderdeel van een fictief aflossingsschema worden beschouwd. De Commissie ziet daarom geen aanleiding om te oordelen dat de opgebouwde waarde in het beleggingsdeel betrokken zou moeten worden bij de berekening van de vergoeding voor vervroegde aflossing.

#### *Conclusie*

- 4.10 Op grond van het voorgaande concludeert de Commissie dat de Bank de vergoeding voor vervroegde aflossing op juiste wijze opnieuw heeft berekend naar aanleiding van de Leidraad van de AFM. De vordering van Consument dient te worden afgewezen.

## **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-gaan-bij-kifid](http://www.kifid.nl/in-beroep-gaan-bij-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.*