

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2019-550
(mr. R.J. Paris, voorzitter, mr. E.C. Ruinaard, mr. W.F.C. Baars, leden en
mr. S. van Rijn, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 17 maart 2018
Ingediend door : Consument
Tegen : F. van Lanschot Bankiers N.V., gevestigd te 's-Hertogenbosch, verder te noemen de Bank
Datum uitspraak : 1 augustus 2019
Aard uitspraak : Bindend advies

Samenvatting

Consument heeft het rentecontract van zijn aflossingsvrije hypothecaire geldlening voortijdig opengebroken en heeft daarvoor aan de Bank een vergoeding betaald, een zogenoemde boeterente. Bij het berekenen van de boeterente heeft de Bank in zowel de contractrente als in de vergelijkingsrente gerekend zonder op- en afslagen. In het rentetarief dat Consument heeft betaald zat ook geen op- of afslag verwerkt. Ten tijde van het openbreken van het rentecontract brengt de Bank voor aflossingsvrije hypothecaire geldleningen echter een (risico)opslag van 0,2% in rekening. Aan de Commissie ligt de vraag voor of, zoals Consument stelt, deze opslag van 0,2% om die reden wel meegenomen moet worden in de vergelijkingsrente. De Bank heeft de Leidraad Vergoeding voor vervroegde aflossing van de hypotheek (verder: de Leidraad) van de Autoriteit Financiële Markten onderschreven. De Leidraad vereist dat op- en afslagen consistent worden toegepast in zowel de contractrente als in de vergelijkingsrente. De berekeningsmethodiek voldoet daaraan volgens de Bank, omdat in zowel de contractrente als in de vergelijkingsrente consistent zonder op- en afslagen wordt gerekend. De Commissie is echter van oordeel dat niet de hoogte van een opslag, maar de klasse waarop de hoogte van een opslag is gebaseerd op consistente wijze moet worden toegepast (in dit geval, een opslag die betrekking heeft op de aflossingsvorm van een hypothecaire geldlening). Dit betekent dat de hoogte van een opslag in de contractrente niet gelijk hoeft te zijn aan de hoogte van de een opslag in de vergelijkingsrente. Ook vereist de Leidraad dat de vergelijkingsrente is gebaseerd op de rente horend bij dezelfde hypotheekvorm (in dit geval een aflossingsvrije hypothecaire geldlening waarvoor een opslag van 0,2% geldt bovenop de basisrente). De Commissie is vanwege de twee hiervoor genoemde redenen van oordeel dat de Bank in de vergelijkingsrente de opslag van 0,2% moet meenemen. De klacht van Consument is gegrond en de Commissie wijst zijn vordering daarom toe.

I. Procesverloop

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

- het door Consument (digitaal) ingediende klachtformulier met bijlagen;
- het verweerschrift van de Bank;
- de repliek van Consument;
- de dupliek van de Bank;
- de op de hoorzitting overgelegde pleitnotitie van de Bank.

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

Partijen zijn opgeroepen voor een hoorzitting op 11 december 2018 en zijn aldaar verschenen.

2. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten.

- 2.1 Consument heeft in 2002 bij de Bank een hypothecaire geldlening afgesloten bestaande uit twee leningdelen. Leningdeel 1, niet aflossingsvrij, heeft een economische looptijd van 360 maanden en een juridische looptijd gelijk aan de rentevastperiode van 60 maanden. Leningdeel 2, aflossingsvrij, heeft een economische looptijd van 360 maanden en juridische looptijd gelijk aan de rentevastperiode van 120 maanden.
- 2.2 In 2014 heeft Consument Leningdeel 1 na gedeeltelijke aflossing, boetevrij, voortgezet als een (evenals Leningdeel 2) aflossingsvrije lening.
- 2.3 Voor de twee verschillende leningdelen (verder: Leningdelen of Lening) heeft Consument twee voorstellen tot Wijziging Geldleningsvoorwaarden beide aanvaard door ondertekening op 12 maart 2014. Voor beide Leningdelen is de rentevastperiode per 1 april 2014 bepaald op 2 jaar tegen een nominaal rentepercentage van 2,70%. Verder is voor zover relevant overeengekomen:

Renteconversie

Het is mogelijk de gehele lening tussentijds op een van de rentebetaldagen om te zetten naar één van de andere hypotheek(rente)vormen van de bank mits een maand vooraf schriftelijk kenbaar gemaakt aan de bank.

Het rentepercentage behorende bij de gekozen hypotheek(rente)vorm, is gelijk aan de standaardrente voor hypothecaire geldleningen, inclusief eventuele individuele opslagen, op het moment van ontvangst van uw bericht.

De renteconversiekosten zijn gelijk aan de vergoedingsregeling en zijn verschuldigd op de ingangsdatum van de nieuwe rente. De nieuwe rente gaat in op de eerste dag van de eerstvolgende betaalperiode.

[...]

Vergoedingsregeling

Bij extra of algehele aflossing in strijd met het bovenstaande danwel bij oversluiting naar een andere financiële instelling danwel ingeval van een renteconversie is een vergoeding verschuldigd die berekend wordt conform artikel 21 sub d en 22 sub d van de Algemene Voorwaarden voor Hypothecaire Geldleningen HH/09/12/3276.

In tegenstelling tot hetgeen vermeld staat in de Algemene Voorwaarden voor Hypothecaire Geldleningen HH/09/12/3276 zal het contant maken niet geschieden tegen interbancaire rente, doch wordt uitgegaan van de standaardrente exclusief individuele open afslagen op de ingangsdatum van de huidige juridische looptijd, zijnde 2,7 %, ten opzichte van de standaardrente voor hypothecaire geldleningen met een looptijd gelijk aan

de resterende juridische looptijd van uw hypothecaire geldlening op moment van de vervroegde aflossing.

- 2.4 Op 8 juli 2015 heeft de Bank aan Consument een aanbod tot rentemiddeling gedaan. Consument heeft voor beide Leningdelen gebruik gemaakt van het aanbod van de Bank en de nominale rente voor beide Leningdelen vastgezet op 2,4% voor vijf jaar, ingaande op 1 augustus 2015.
- 2.5 De Bank hanteert een basistarief voor alle hypothecaire geldleningen. Sinds 2016 hanteert de Bank een specifieke opslag van 0,2% voor aflossingsvrije geldleningen, omdat het risico op restschulden bij aflossingsvrije leningen hoger is geworden, aldus de Bank.
- 2.6 Eind 2017 heeft Consument een verzoek tot renteconversie gedaan aan de Bank, uitgaande van een nieuwe rentevastperiode van 10 jaar. De Bank heeft op 17 januari 2018 voor beide Leningdelen een leningsvoorstel aan Consument gedaan, uitgaande van een standaard rente van 1,85% vermeerderd met een productopslag van 0,2% voor aflossingsvrije leningen. Het nominale rentepercentage voor beide Leningdelen is daarmee 2,05%.
- 2.7 Voor de renteconversie is een vergoeding wegens financieel nadeel in rekening gebracht door de Bank. De door de Bank daarbij gehanteerde vergelijkingsrente is exclusief de sinds 2016 door de Bank gehanteerde productopslag van 0,2% op aflossingsvrije leningen. Consument is onder protest op 22 januari 2018 akkoord gegaan met het voorstel van de Bank, waarna de Lening per 1 februari 2018 is omgezet conform het leningsvoorstel van 17 januari 2018.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consument

- 3.1 Consument vordert € 1.807,- vermeerderd met wettelijke rente vanaf 1 februari 2018.

Grondslagen en argumenten daarvoor

- 3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag. De Bank heeft een te hoge vergoeding in rekening gebracht voor de renteconversie begin 2018. Consument voert hiertoe de volgende argumenten aan.
- Met de Bank is overeengekomen dat wordt gerekend met de standaardrente exclusief individuele op- en afslagen. De door de Bank sinds 2016 gehanteerde opslag van 0,2% op aflossingsvrije leningen is geen individuele opslag maar een productopslag, en moet dus wel worden meegenomen in de vergelijkingsrente.
 - Bij de berekening van de vergoeding moet als vergelijkingsrente worden gehanteerd de rente van eenzelfde product (een aflossingsvrije geldlening). De Bank rekent nu met de vergelijkingsrente van een lening met tussentijdse aflossing terwijl Consument een aflossingsvrije lening heeft.
 - Consument moet de productopslag van 0,2% na renteconversie wel gaan betalen. De Bank lijdt daarom minder nadeel. De Bank moet deze productopslag dan ook meenemen in de vergelijkingsrente.

Verweer van de Bank

- 3.3 De Bank heeft, kort en zakelijk weergegeven, als meest verstrekkend de volgende verweren gevoerd:
- De Bank en Consument zijn overeengekomen dat de vergelijkingsrente de standaardrente is, exclusief op- en afslagen.
 - Er is sprake van een individuele opslag en géén productopslag. Alleen klanten die een aflossingsvrije geldlening hebben betalen de opslag. Evenals een Loan To Value opslag (verder: LTV-opslag) en vermogensarrangement korting, betreft het een standaard of algemene renteregeling die in individuele gevallen geldt.
 - Consument heeft de opslag nooit betaald. Het rekenen zonder op- en afslagen in zowel de contractrente als de vergelijkingsrente is de meest zuivere methode.
 - De berekeningsmethodiek voldoet aan de uitgangspunten van de door de AFM gepubliceerde Leidraad Vergoeding voor vervroegde aflossing van de hypotheek van 20 maart 2017 (verder: Leidraad). De Bank onderschrijft de Leidraad.
 - De opslag van 0,2% op aflossingsvrije geldleningen is een risico-opslag welke net als een LTV-opslag niet samenhangt met het renterisico. Het financiële nadeel van de Bank heeft volgens de Leidraad enkel betrekking op het renterisico en niet op het terugbetalingsrisico.
 - Voor zover nodig zal de Commissie bij de beoordeling ingaan op de nadere verweren van de Bank.

4. Beoordeling

- 4.1 De Commissie ziet zich voor de vraag gesteld of de aan Consument in rekening gebrachte vergoeding voor financieel nadeel vanwege de renteconversie begin 2018 juist is berekend. De Bank is van mening dat de vergoeding is berekend conform de overeenkomst tussen partijen en conform de Leidraad. De Commissie is van oordeel dat de Leidraad in beginsel enkel van toepassing is bij een daadwerkelijke vervroegde aflossing van een hypothecaire geldlening en *niet* bij een tussentijdse rentewijziging zoals in onderhavig geval (zie Geschillencommissie Kifid 2018-320 rechtsoverweging 4.2 en Rechtbank Midden-Nederland 20 juni 2018, ECLI:NL:RBMNE:2018:2747 rechtsoverweging 2.25). De Bank heeft echter in de klachtprocedure gesteld dat de gehanteerde berekeningsmethodiek voldoet aan de Leidraad en heeft de Leidraad expliciet onderschreven. Om die reden zal de Commissie beoordelen of ook in deze situatie waarin Consument enkel ‘fictief’ aflost, de in rekening gebrachte vergoeding voldoet aan de (uitgangspunten van de) Leidraad en vervolgens of er geen hogere vergoeding in rekening is gebracht dan het financiële nadeel van de Bank. Of de vergoeding is berekend conform hetgeen partijen contractueel zijn overeengekomen, is naar het oordeel van de Commissie niet meer doorslaggevend nu de Bank de Leidraad expliciet heeft onderschreven. Consument heeft daarbij beargumenteerd dat de Bank met haar berekeningsmethodiek een hogere vergoeding vraagt dan haar financiële nadeel, waardoor toepassing van de Leidraad in dit geval, zo blijkt, in het voordeel is van Consument.

Leidraad AFM

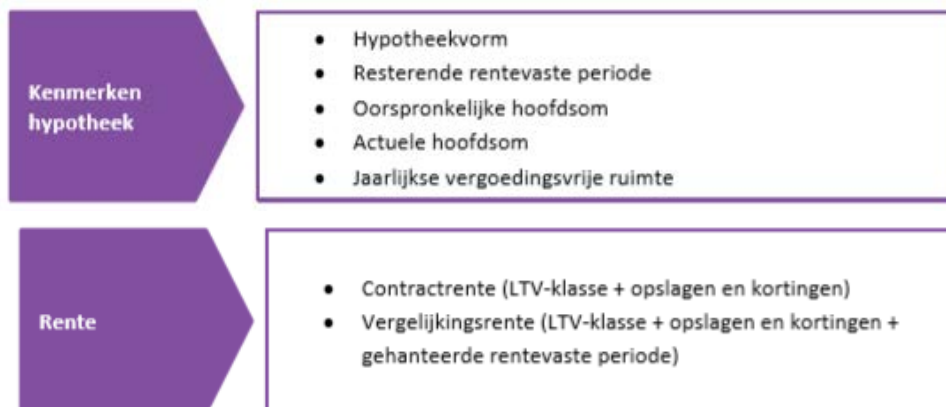
- 4.2 De AFM heeft met de Leidraad een richtlijn gegeven voor het bepalen van het financiële nadeel voor de geldverstrekker bij vervroegde aflossing van een hypothecaire geldlening. Een aanbieder kan afwijken van de uitgangspunten die zijn geformuleerd in de Leidraad, zolang de totale berekening transparant en eerlijk blijft en de vergoeding niet hoger is dan het financiële nadeel van de geldverstrekker, zo staat in de Leidraad. Een aanbieder kan altijd *in het voordeel van de klant afwijken* van de uitgangspunten, zolang aan alle wettelijke eisen wordt voldaan.
- 4.3 In het tweede uitgangspunt (verder: Uitgangspunt 2) is onder andere bepaald: *“Het verschil tussen de rentebetalingen die de aanbieder verwacht te ontvangen (gebaseerd op de contract-rente) en de rentebetalingen die de aanbieder nog kan ontvangen voor de uit te zetten gelden (gebaseerd op de vergelijkingsrente) wordt gebruikt voor het berekenen van het financiële nadeel voor de aanbieder.[...]De aanbieder kan invulling geven aan dit uitgangspunt door de vergelijkingsrente te berekenen op basis van de hoogste naastgelegen rente (‘naast betere rente’) horend bij dezelfde hypotheekvorm.”*

- 4.4 In het derde uitgangspunt (verder: Uitgangspunt 3) is onder andere bepaald:
“De verhouding van de hypotheekschuld ten opzichte van de waarde van het huis wordt de Loan-to-Value (LTV) genoemd. Een hogere LTV resulteert in een hoger terugbetalingsrisico voor de aanbieder. Het risico dat bij de verkoop van het huis de hypotheek niet volledig kan worden terugbetaald, is dan groter. Een aanbieder verwerkt dit terugbetalingsrisico in het rentetarief, in de regel door een renteopslag die afhankelijk is van de LTV (de LTV-opslag). [...]De LTV-opslag hangt niet samen met het renterisico dat de aanbieder loopt en maakt daarmee geen onderdeel uit van de verwachte gemiste contractuele rentebetalingen c.q. het financiële nadeel. Het financiële nadeel bij vervroegde aflossing heeft daarom betrekking op het renterisico en niet op het terugbetalingsrisico. Dit uitgangspunt betekent dat de vergoeding voor vervroegde aflossing niet hoger mag uitvallen door een inconsistente toepassing van de LTV bij het vaststellen van de vergelijkingsrente ten opzichte van de contractrente. De aanbieder geeft invulling aan dit uitgangspunt door bij het bepalen van de contract- en vergelijkingsrente consistent met de LTV-opslag om te gaan. De LTV is gedaald gedurende de looptijd van de hypotheek [...]maar de contractrente is hier niet op aangepast. In dat geval bepaalt de aanbieder de vergelijkingsrente volgens dit uitgangspunt niet aan de hand van de huidige LTV, maar aan de hand van de LTV waarop de contractrente is gebaseerd. Andere op- of afslagen moeten ook op deze consistente wijze worden toegepast. Wanneer er bijvoorbeeld een huisbankkorting in de contractrente zit, moet deze ook terugkomen in de vergelijkingsrente.”
- 4.5 In de ‘Checklist – berekening van de vergoeding bij vervroegde aflossing’ (verder: de Checklist), die de AFM voor consumenten beschikbaar heeft gesteld op haar website¹ staat onder andere:
- “Rente bij je hypotheekvorm**
De hypotheekaanbieder kijkt in zijn aanbod van rentetarieven welke rente wordt aangeboden voor jouw hypotheek. Het is belangrijk dat die hypotheekrente gebaseerd is op de hypotheekvorm die je nu hebt.
- Voorbeeld:** *als je een annuïteitenhypotheek hebt, dan moet ook de vergelijkingsrente zijn gebaseerd op een rentetarief dat geldt bij een annuïteitenhypotheek.”*
- [...]
- “Verhouding hoogte hypotheek en waarde woning (Loan To Value)**
De hoogte van de rente wordt ook bepaald door de verhouding tussen de hoogte van jouw hypotheek en de waarde van jouw woning. Deze verhouding wordt ook wel de Loan To Value (LTV) genoemd. Controleer op welke LTV de contractrente is gebaseerd. De vergelijkingsrente behoort op dezelfde LTV gebaseerd te worden. Dit kun je controleren in de tabellen met rentetarieven van de aanbieder.

¹ <https://www.afm.nl/nl-nl/consumenten/themas/producten/hypotheek/vervroegd-aflossen/checklist> - laatst geraadpleegd op 18 april 2019

Voorbeeld: *jouw contractrente is gebaseerd op een LTV van 100%, dit betekent dat de waarde van jouw hypotheek gelijk is aan de waarde van jouw woning. De vergelijkingsrente moet dan ook gebaseerd worden op een LTV van 100%. Als jouw contractrente tijdens de rentevast periode naar beneden is aangepast door een gedaalde LTV van 80%, dan moet de vergelijkingsrente ook op een LTV van 80% gebaseerd worden.”*

- 4.6 De AFM heeft op 20 maart 2017 met de publicatie van de Leidraad een nieuwsbericht op haar website² geplaatst met de titel “AFM geeft duidelijkheid over berekening vergoeding vervroegd aflossen hypotheek”. Bij het nieuwsbericht heeft de AFM ook twee voorbeeldspecificaties geplaatst voor de berekening van de vergoeding voor vervroegde aflossing. In de voorbeeldspecificatie voor een aflossingsvrije hypotheek (verder: Voorbeeldspecificatie) is onder andere opgenomen: *“Deze rente is gebaseerd op een aflossingsvrije hypotheek en een risicoklasse (Loan To Value) van 95%. Vervolgens bepalen we de ‘vergelijkingsrente’: de rente die geldt voor een soortgelijke hypotheek (met eenzelfde hypotheekvorm, risicoklasse en kortingen/opslagen) op het moment dat we de vergelijkingsrente bepalen.”*
- 4.7 In het door de AFM op 26 juni 2018 gepubliceerde rapport met de titel “Uitkomsten onderzoek naar de vergoeding voor vervroegde aflossing van de hypotheek” (verder: AFM-rapport) is onder andere het onderstaande opgenomen:
Op pagina 9: *“Bij vijf aanbieders worden renteopslagen ten onterechte niet meegenomen bij de berekening van de vergoeding. Dit resulteert in een inconsistente toepassing van de opslagen in de contract- en vergelijkingsrente. Een te lage vergelijkingsrente ten opzichte van de contractrente resulteert in een te hoge vergoeding.”*
Op pagina 11 en 12: *“Om de berekening van de vergoeding voor vervroegde aflossing goed te kunnen controleren is het naar het oordeel van de AFM belangrijk dat bepaalde variabelen deel uitmaken van de specificatie. [...] De naar het oordeel van de AFM noodzakelijke gegevens zijn in onderstaande figuur opgenomen.”*
[...]



² <https://www.afm.nl/nl-nl/nieuws/2017/mrt/vervroegd-aflossen> - laatst geraadpleegd op 1 juli 2019

Op pagina 13: “De vergelijkingsrente is een belangrijke factor bij het berekenen van de vergoeding. Het is belangrijk dat aanbieders voor zowel de contractrente als de vergelijkingsrente aangeven welke kortingen en opslagen en welke loan to value (LTV) van toepassing zijn. Deze informatie is nodig om transparant te kunnen zijn over het uitgangspunt dat de contractrente en de vergelijkingsrente consistent zijn en de vergelijkingsrente op de juiste wijze tot stand is gekomen.”

Tarievenstructuur aflossingsvrije geldleningen

- 4.8 De Commissie overweegt allereerst dat verstrekkers van hypothecaire geldleningen een grote mate van beleidsvrijheid in hun rentebeleid en het hanteren van risico-indelingen hebben (zie Geschillencommissie Kifid: 2017-552). Het is verder een feit van algemene bekendheid dat de nominale rente van aflossingsvrije hypothecaire geldleningen thans in de regel hoger is dan die van hypothecaire geldleningen waarop tussentijds (verplicht) wordt afgelost, zoals een annuïtaire of lineaire hypothecaire geldlening.
- 4.9 Verstrekkers van hypothecaire geldleningen kunnen een hogere nominale rente voor aflossingsvrije hypothecaire geldleningen realiseren door aparte tarievenlijsten te hanteren voor aflossingsvrije hypothecaire geldleningen of, zoals de Bank heeft gedaan, door een opslag te berekenen bovenop de tarieven van niet-aflossingsvrije hypothecaire geldleningen (zijnde de standaardrente). Per saldo zal dit voor de hoogte van de nominale rente van een aflossingsvrije hypothecaire geldlening geen verschil hoeven te maken. Er is enkel sprake van verschillende wijzen van presentatie van het nominale rentetarief voor aflossingsvrije hypothecaire geldleningen.

Mogelijkheden op consistente wijze toepassen van op- en afslagen (Uitgangspunt 3)

- 4.10 De reden dat de Bank stelt dat haar berekeningsmethodiek voldoet aan Uitgangspunt 3 van de Leidraad komt door de wijze waarop de Bank het aldaar opgenomen “op consistente wijze toepassen van op- en afslagen” interpreteert. Naar de Commissie begrijpt zijn daarvoor twee verschillende uitlegmogelijkheden. De Commissie dient daarom allereerst de vraag te beantwoorden op welke wijze conform de Leidraad op- en afslagen op consistente wijze worden toegepast in de contractrente en in de vergelijkingsrente.
- 4.11 De eerste uitlegmogelijkheid is dat de hoogte van op- en afslagen in de contractrente en in de vergelijkingsrente op consistente wijze moeten worden toegepast. Deze uitlegmogelijkheid leidt er toe dat wanneer er in de contractrente een opslag met een hoogte van bijvoorbeeld 0,2% is gehanteerd, deze opslag met een hoogte van 0,2% ook in de vergelijkingsrente moet worden gehanteerd. Rekenkundig gezien worden de op- en afslagen daardoor in de contractrente en in de vergelijkingsrente tegen elkaar weggestreept.

Per saldo worden de op- en afslagen daardoor buiten beschouwing gelaten en dus niet meegenomen in de berekening van de vergoeding voor vervroegde aflossing. De berekeningsmethodiek van de Bank volgt deze eerste uitlegmogelijkheid van het consistent toepassen van op- en afslagen en vindt steun in eerdere uitspraken van de Geschillencommissie waarin de Bank partij was. Hoewel deze uitlegmogelijkheid in de toelichting op het derde uitgangspunt te lezen valt, vindt deze echter geen steun in het AFM-rapport, waarin op pagina 9 is geschreven dat het niet meenemen van renteopslagen (en naar de Commissie begrijpt ook afslagen) bij de berekening van de vergoeding resulteert in een inconsistente toepassing van de opslagen in de contract- en vergelijkingsrente (zie overweging 4.7).

- 4.12 De tweede uitlegmogelijkheid is dat *de klasse waarop de hoogte van de op- en afslagen is gebaseerd* op consistente wijze moet worden toegepast. Voor deze uitlegmogelijkheid is een voorbeeld gegeven in de Checklist: indien de contractrente is gebaseerd op een LTV van 100%, moet de vergelijkingsrente ook worden gebaseerd op een LTV van 100%. Deze uitlegmogelijkheid vindt verder steun in de uitleg bij Uitgangspunt 3, waarin is uitgelegd dat de aanbieder de vergelijkingsrente volgens dit uitgangspunt niet bepaalt aan de hand van de huidige LTV, maar aan de hand van de LTV waarop de contractrente is gebaseerd. Daarmee wordt ook recht gedaan aan het verschil tussen het renterisico en het terugbetalingsrisico, zo staat bij de uitleg van Uitgangspunt 3. Tevens vindt deze uitlegmogelijkheid steun in pagina 11 en 12 van het AFM-rapport, waarin is opgenomen dat de “LTV-klasse” een van de variabelen is die deel moet uitmaken van de specificatie van de berekening van de vergoeding voor vervroegde aflossing. Ook uit de Voorbeeldspecificatie volgt dat de vergelijkingsrente moet zijn gebaseerd op dezelfde “risicoklasse” als die waarop de contractrente is gebaseerd.

Gevolg tarievenstructuur op hoogte vergoeding

- 4.13 De Commissie is van oordeel dat het voor de berekening van de vergoeding voor vervroegde aflossing geen verschil zou mogen maken of de Bank aparte tarievenlijsten hanteert voor verschillende hypotheekvormen, of dat zij een opslag hanteert voor bepaalde hypotheekvormen (zie overweging 4.8 en 4.9).
- 4.14 In onderhavig geval ontstaat een dergelijk verschil in de hoogte van de vergoeding voor vervroegde aflossing echter wel. Dit komt omdat de Bank haar tarievenstructuur heeft gewijzigd gedurende de rentevastperiode van de Lening van Consument, daarbij een opslag van 0,2% op aflossingsvrije geldleningen heeft geïntroduceerd, maar deze opslag conform haar berekeningsmethodiek en de eerste uitlegmogelijkheid van het consistent toepassen van op- en afslagen niet betreft in de vergelijkingsrente.

Indien een geldverstrekker in plaats van een tussentijds geïntroduceerde (of verhoogde) opslag op aflossingsvrije geldleningen aparte tarievenlijsten voor aflossingsvrije hypothecaire geldleningen hanteert en de nominale rente voor een aflossingsvrije geldlening (eveneens) met 0,2% verhoogt in verband met een hoger terugbetalingsrisico, zou de te hanteren vergelijkingsrente volgens de uitgangspunten van de Leidraad 0,2% hoger zijn geweest dan de Bank nu hanteert. Het verschil tussen de contractrente en de vergelijkingsrente wordt daarmee navenant kleiner, waardoor de berekening van de vergoeding voor vervroegde aflossing lager (en dus in het voordeel van Consument) uitvalt. Ook indien de Bank conform de tweede uitlegmogelijkheid op consistente wijze op- en afslagen toepast, zou de vergelijkingsrente 0,2% hoger zijn geweest dan de Bank nu hanteert.

Uitgangspunt 2

4.15 In het onderhavig geval is door de aard van de opslag ook Uitgangspunt 2 nog van belang. De door de Bank geïntroduceerde opslag van 0,2% op aflossingsvrije geldleningen raakt namelijk de aard van de hypotheek-/aflosvorm. In de Leidraad is bepaald dat de vergelijkingsrente moet zijn gebaseerd op rente behorende bij dezelfde hypotheekvorm als waarop vervroegd wordt afgelost (zie overweging 4.3, 4.5, 4.6 en 4.7). De tweede uitlegmogelijkheid voor het consistent toepassen van op- en afslagen leidt ertoe dat ook wordt voldaan aan Uitgangspunt 2 van de Leidraad. Doordat de opslag van 0,2% op aflossingsvrije geldleningen wordt meegenomen in de vergelijkingsrente, is de vergelijkingsrente immers gebaseerd op rente behorende bij dezelfde hypotheekvorm als waarop vervroegd wordt afgelost.

Juiste wijze consistent toepassen van op- en afslagen

4.16 De Commissie is van oordeel dat uit het voorgaande volgt dat *de hoogte van op- en afslagen in de contractrente respectievelijk de vergelijkingsrente niet gelijk hoeft te zijn aan elkaar voor het consistent toepassen van op- en afslagen*. Indien een aanbieder bijvoorbeeld een LTV van 100% ten tijde van het vastzetten van de contractrente waardeerde tegen een opslag van 0,2%, maar ten tijde van de vervroegde aflossing waardeerde tegen een opslag van 0,3%, leidt deze uitlegmogelijkheid er toe dat in de vergelijkingsrente een opslag met een hoogte van 0,3% moet worden meegenomen, terwijl in de contractrente de oorspronkelijke opslag met een hoogte van 0,2% moet worden meegenomen.

- 4.17 De Commissie concludeert gezien hetgeen hiervoor is overwogen dat de tweede uitlegmogelijkheid, zijnde dat *de klasse waarop de hoogte van de op- en afslagen is gebaseerd* op consistente wijze moet worden toegepast, de juiste wijze volgens de Leidraad is van het op consistente wijze toepassen van op- en afslagen in zowel de contractrente als in de vergelijkingsrente. De Commissie komt dan ook terug op onder andere haar eerdere uitspraak met nummer 2018-310.

Consistent toepassen van op- en afslagen in de situatie van Consument

- 4.18 Voor de klacht van Consument betekent het voorgaande het volgende. De *klasse* waarop de geïntroduceerde opslag van 0,2% is gebaseerd laat zich in onderhavige geval kwalificeren als de *hypotheek-/aflosvorm* en hangt dus samen met het product. In de situatie van Consument is dat een aflossingsvrije vorm, terwijl de Bank ook leningen met een annuïtaire en lineaire aflosvorm aanbiedt. Ten tijde van het vastzetten van de contractrente hanteerde de Bank géén opslag voor hypothecaire geldleningen met aflossingsvrije hypotheek-/aflosvorm. De (in dit geval fictieve) opslag in de contractrente heeft dus een hoogte van 0,0%. Ten tijde van de vervroegde aflossing hanteerde de Bank een opslag van 0,2% voor hypothecaire geldleningen met aflossingsvrije hypotheek-/aflosvorm, waardoor in de vergelijkingsrente een opslag van 0,2% gehanteerd moet worden bovenop de standaardrente.

Tot slot

- 4.19 Gelet op het belang van deze procedure voor partijen zal de Commissie op de voet van artikel 2.2 onder a van het Reglement Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening bepalen dat zowel voor Consument als voor de Bank hoger beroep openstaat tegen deze uitspraak. De Commissie is van oordeel dat indien de Bank beroep instelt tegen deze uitspraak, artikel 2.3 van het Reglement Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening analoog van toepassing is, gezien het belang van de Bank bij het instellen van beroep.

5. Beslissing

De Commissie wijst de vordering toe, in die zin dat de aan Consument in rekening gebrachte vergoeding door de Bank opnieuw berekend moet worden, uitgaande van een vergelijkingsrente bestaande uit de ten tijde van het oversluiten geldende standaardrente *vermeerderd* met de productopslag van 0,2%. De Bank dient binnen zes weken na de dag waarop een afschrift van deze uitspraak aan partijen is verstuurd, het door Consument teveel betaalde aan hem terug te betalen, vermeerderd met de wettelijke rente daarover vanaf 1 februari 2018 tot de dag van algehele voldoening.

Tegen deze uitspraak staat hoger beroep open bij de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening. U kunt de zaak ook 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.