

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr.2019-563
(mr. J.S.W. Holtrop, voorzitter en mr. C.I.S. Dankelman secretaris)**

Klacht ontvangen op : 3 april 2019
Ingediend door : Consument
Tegen : AEGON Hypotheken B.V., gevestigd te 's-Gravenhage, verder te noemen de Bank
Datum uitspraak : 7 augustus 2019
Aard uitspraak : Niet-bindend advies

Samenvatting

Consument klaagt zich over een in 2017 door de Bank uitgebracht rentemiddelingsvoorstel. Consument kan zich niet met de door de Bank gehanteerde vergelijkingsrente verenigen. De Commissie oordeelt dat op het moment van het uitbrengen van het rentemiddelingsvoorstel de Bank het recht had om, binnen redelijke grenzen, die voorwaarden bij rentemiddeling aan te bieden die haar goed dunkt. Niet kan worden geoordeeld dat de wijze waarop de Bank de vergelijkingsrente heeft bepaald onredelijk en onaanvaardbaar is geweest. De vordering wordt afgewezen.

1. Procesverloop

De Commissie beslist met inachtneming van haar Reglement en op basis van de volgende stukken met 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 is van oordeel 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 De Bank heeft op 1 oktober 2010 een aflossingsvrije hypothecaire geldlening van €157.000,-- aan Consument verstrekt. Partijen zijn een rentetarief van 4,80% tot 1 oktober 2020 overeengekomen.

2.2 Consument heeft de Bank medio 2017 een verzoek tot rentemiddeling gedaan.

2.3 De Bank heeft Consument een voorstel voor rentemiddeling per 1 november 2017 gedaan. Het voorstel vermeldt onder meer:

Uw aanbod voor rentemiddeling

U wilt graag de rente van uw hypotheek wijzigen. De mogelijkheden hiervoor heeft u al uitgebreid besproken met uw adviseur. U heeft gekozen voor rentemiddeling en gaat de omzettingskosten dus gespreid betalen. Hoe rentemiddeling er voor uw hypotheek uit ziet, leest u hieronder.

Uw basisgegevens

Hypotheeknummer : [REDACTED]
Ingangsdatum : 1 oktober 2010
Adres : [REDACTED]

Hypotheeknemer(s) : [REDACTED]

Leningdeel 1 : AEGON Aflossingsvrije Hypotheek € 628,00 tot 1 oktober 2020

Leningdeel 1: AEGON Aflossingsvrije Hypotheek

Hypotheekbedrag : € 157.000,00
Huidige rente : 4,8 %
Huidig maandbedrag : € 628,00
Ingangsdatum leningdeel : 1 oktober 2010
Einddatum leningdeel : 1 september 2062

Uw nieuwe situatie na rentemiddeling voor leningdeel 1

Huidige marktrente	2,74 %
Opslag voor omzettingskosten & risico-opslag	0,59 %
Uw nieuwe rente	3,33 %
Ingangsdatum	1 november 2017
Nieuwe rentevaste periode tot	1 november 2047
Nieuw maandbedrag	€ 435,68
Het verschil per maand is	€ 192,32

U betaalt € 435,68

2.4 In het op het moment van uitbrengen van het rentemiddelingsvoorstel van toepassing zijnde tarievenoverzicht van 27 september 2017 staat onder meer het volgende:

Tarief vaste rentes Rente duur	NRG	t/m 67,50% MW	t/m 81,60% MW	meer dan 81% MW
2 jaar vast	1,54	1,64	1,74	2,19
5 jaar vast	1,89	1,94	2,04	2,44
6 t/m 10 jaar vast	2,19	2,24	2,34	2,74
11 t/m 15 jaar vast	2,44	2,54 (-0,05)	2,64	2,84 (-0,10)
16 t/m 20 jaar vast	2,54	2,59 (-0,05)	2,69	2,89 (-0,10)
21 t/m 25 jaar vast	2,64	2,69 (-0,05)	2,79 (-0,05)	3,09 (-0,05)
26 t/m 30 jaar vast	2,64	2,69 (-0,05)	2,79 (-0,05)	3,09 (-0,05)

• De rentetarieven in deze tabel gelden voor de renteoptie "passeerrente = offerterente".
 • Voor de renteoptie "passeerrente" is de laagste van offerterente of dagrente op de passeerdatum" is het rentetarief 0,15% hoger.

2.5 Consument is akkoord gegaan met het voorstel tot rentemiddeling van de Bank.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consument

3.1 Consument vordert uitbetaling van de teveel betaalde rentevergoeding ad € 2.191,90 en aanpassing van de huidige maandlast met terugwerkende kracht naar 1 oktober 2017.

Grondslagen en argumenten daarvoor

3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag. De Bank heeft te hoge omzettingskosten in rekening gebracht. De Bank heeft bij haar berekening van de omzettingskosten ten onrechte gerekend met een rentetarief behorende bij een rentevastperiode van 2 jaar. Consument had een rentevastperiode van 10 jaar, waarvan op het moment van het uitbrengen van de offerte net iets meer dan 7 jaren waren verstreken. De Bank had dan ook de vergelijkingsrente behorend bij een rentevastperiode van 6 t/m 10 jaar moeten hanteren. Voorts doet Consument haar beklag over de wijze waarop de Bank de omzettingskosten heeft toegelicht.

Verweer van de Bank

3.3 De Bank heeft de stellingen van Consument weersproken. Voor zover nodig zal de Commissie bij de boordeling daarop ingaan.

4. Beoordeling

4.1 De Commissie vat het geschil tussen partijen als volgt samen. Consument heeft de Bank in 2017 verzocht een middelrentevoorstel uit te brengen. Door middel van rentemiddeling kan geprofiteerd worden van de gedaalde hypotheekrente zonder dat de hiervoor verschuldigde vergoeding ineens betaald moet worden.

Bij rentemiddeling wordt de vergoeding immers gespreid betaald, door middel van een opslag op de voortaan geldende hypotheekrente. Het door de Bank uitgebrachte voorstel heeft Consument geaccepteerd. Consument kan zich niet met de door de Bank gehanteerde vergelijkingsrente verenigen en uit haar onvrede over de uitleg van de Bank over de wijze waarop de omzettingkosten worden bepaald.

- 4.2 Op het moment van het uitbrengen van het rentemiddelingsvoorstel had de Bank het recht om, binnen redelijke grenzen, die voorwaarden bij rentemiddeling aan te bieden die haar goed dunkt. Dit houdt in dat een Bank naar eigen inzicht voorwaarden aan rentemiddeling mocht stellen, voor zover deze de grenzen van redelijkheid en billijkheid niet te buiten gaan. In dit kader is van belang dat er op het moment van uitbrengen van de offerte geen wettelijke vereisten waren voor rentemiddeling. De Hypothekenrichtlijn die per 14 juli 2016 onder meer in het Burgerlijk Wetboek is geïmplementeerd, en ziet op de berekening van boeterente bij vervroegde aflossing, geldt in beginsel niet bij rentemiddeling. Per 1 juli 2019 is de regelgeving gewijzigd, maar de Commissie kan het middelrentevoorstel van 2017 daar niet aan toetsen.
- 4.3 Ruimte voor toewijzing van de vordering bestaat alleen in het geval de Bank, gelet op de bijzondere omstandigheden van het geval, van haar bevoegdheden op een naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbare wijze gebruik zou hebben gemaakt. Hiervan is naar het oordeel van de Commissie geen sprake.
- 4.4 De Bank dient bij rentemiddeling inzichtelijk te maken hoe zij tot de berekening van het nieuwe rentepercentage is gekomen. Daarbij past ook duidelijkheid over de wijze waarop de vergelijkingsrente is bepaald. De Commissie stelt op basis van de door partijen ingebrachte stukken vast dat de Bank op verzoek van de huidige adviseur van Consument heeft toegelicht op welke wijze de omzettingkosten zijn berekend. Hieruit blijkt dat de Bank in het voorstel onder meer rekening heeft gehouden met het overeengekomen rentetarief, de vergoedingsvrije ruimte en de resterende rentevastperiode. Het voorstel vermeldt verder het vergelijkingstarief en specificeert welke opslag hierbij in rekening wordt gebracht.
- 4.5 De Bank heeft toegelicht dat als de rente wordt gemiddeld een opslag op de gepubliceerde rente in rekening wordt gebracht. Die opslag houdt verband met het feit dat de te betalen vergoeding voor het tussentijds openbreken van het rentecontract niet in één keer wordt afgerekend. De verschuldigde vergoeding wordt gespreid betaald door middel van de maandtermijnen van de nieuwe rentevastperiode. Een verhoging waarmee Consument en haar toenmalige adviseur bekend waren en bij de afweging het aanbod van de Bank al dan niet te aanvaarden, hebben kunnen betrekken.

De Bank heeft voorts toegelicht dat de vergelijkingsrente is bepaald door het geldende 2-jaarsrente en de 5-jaarsrente te interpoleren. De Bank heeft hierbij rekening gehouden met de resterende rentevastperiode van het op dat moment lopende rentecontract en de risicoklasse waarin de geldlening op dat moment viel. Niet kan worden geoordeeld dat deze wijze van bepalen van de vergelijkingsrente onredelijk en onaanvaardbaar is geweest. Daarbij komt dat het aan Consument is al dan niet op het rentemiddelingsvoorstel in te gaan dan wel aanvullende vragen aan haar adviseur dan wel aan de Bank hierover te stellen. Dat is kennelijk niet gebeurd.

4.6 Hoewel het door Consument wellicht anders is ervaren, is de Commissie van oordeel dat uit het klachtdossier niet blijkt dat de wijze waarop de Bank heeft gecommuniceerd te wensen heeft overgelaten.

4.7 Gelet op het vorenstaande dient de conclusie te luiden dat de klacht van Consument ongegrond is en de daarop gebaseerde vordering niet voor toewijzing in aanmerking kan komen.

5. Beslissing

De Commissie wijst de vordering af.

In artikel 2 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.

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.