

Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2020-1023 (mr. F.H.E. Boerma, voorzitter en mr. A.C. Bek, secretaris)

Klacht ontvangen op	: 25 juni 2020
Ingediend door	: Consument
Tegen	: Nationale-Nederlanden Bank N.V., gevestigd te Den Haag, verder te noemen NN
Datum uitspraak	: 11 december 2020
Aard uitspraak	: Niet-bindend advies
Uitkomst	: Vordering afgewezen
Bijlagen	: Relevante bepalingen van: <ul style="list-style-type: none">- Besluit gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft (BGfo);- Nota van Toelichting bij het Besluit van 21 februari 2019 tot wijziging van het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft in verband met de vergoeding voor de voortijdige aanpassing van de debetrentevoet bij hypothecaire kredieten- Leidraad Vergoeding voor vervroegde aflossing van de hypotheek van de Autoriteit Financiële Markten

Samenvatting

Tussen Consument en NN is een geschil ontstaan over de berekeningsmethodiek van de rentemiddeling door NN. Consument heeft zich op het standpunt gesteld dat NN niet conform het BGfo en de AFM Leidraad heeft gehandeld door de contractuele toekomstige aflossingen niet mee te nemen in de berekeningen. NN heeft de stellingen van Consument gemotiveerd betwist en heeft aangevoerd dat deze aflossingen wel worden meegenomen. Bij rentemiddeling wordt echter alleen gerekend met percentages en niet met bedragen. De Commissie volgt het verweer van NN en oordeelt dat niet is komen vast te staan dat NN in strijd met de wettelijke bepalingen dan wel de AFM Leidraad heeft gehandeld. De vordering wordt daarom afgewezen.

I. De procedure

- 1.1 De Commissie beslist op basis van haar Reglement en op basis van de door partijen aan Kifid ingestuurde documenten inclusief bijlagen. Het gaat hierbij om: 1) de klacht van Consument; 2) de aanvullende stukken van Consument; 3) het verweerschrift van NN; 4) de repliek van Consument en 5) de dupliek van NN.
- 1.2 De Commissie is van oordeel dat het niet nodig is de zaak mondeling te behandelen. De zaak wordt daarom op grond van de stukken beslist.
- 1.3 Consument heeft gekozen voor een niet-bindend advies. De uitspraak is daarom niet bindend. Dit betekent dat partijen elkaar niet aan de uitspraak kunnen houden.

2. Het geschil

Gebeurtenissen die tot de klacht hebben geleid

- 2.1 In 2016 hebben Consument en zijn partner een hypothecaire geldlening, bestaande uit drie leningdelen, bij NN afgesloten. De klacht ziet op Leningdeel I, die oorspronkelijk is aangegaan voor een rentevastperiode van 20 jaar tegen een rente van 2,9%.
- 2.2 Consument heeft verzocht om rentemiddeling, waarna NN hem op 18 maart 2020 een voorstel voor een tussentijdse rentewijziging ingaand per 1 april 2020 heeft toegestuurd. Ten aanzien van Leningdeel I is een rente na rentemiddeling van 2,55% berekend. De nieuwe rente bestaat uit de contractrente behorend bij de door Consument en zijn partner gekozen nieuwe rentevastperiode, vermeerderd met de rentemiddelingsopslag. De berekening is toegevoegd aan het rentemiddelingsvoorstel. Consument en zijn partner hebben het voorstel geaccepteerd en de nieuwe overeenkomst is door NN op 2 april 2020 aan hen bevestigd. Ook in de bevestiging is ten aanzien van Leningdeel I een rente van 2,55% opgenomen.
- 2.3 Consument betwist de juistheid van het rentepercentage van 2,55 en heeft een klacht ingediend. Consument heeft hierbij verwezen naar artikel 81c en 81ca van het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft (hierna: BGfo). De tekst van deze artikelen is als bijlage bij deze uitspraak opgenomen, eveneens als de relevante tekst uit de Nota van Toelichting. Voor zover nodig zal de Commissie hiernaar verwijzen.
- 2.4 Uitwisseling van standpunten tussen partijen heeft niet geleid tot een oplossing van het geschil, waarna Consument zijn klacht aan het Kifid heeft voorgelegd.

De klacht en vordering van Consument

- 2.5 Consument heeft gesteld dat NN geen juist inzicht heeft gegeven in de totstandkoming van de nieuwe rente. Daarnaast heeft Consument gesteld dat NN niet het BGfo van 1 juli 2019 volgt, maar de oude richtlijn van 2016. Op grond van het gewijzigde BGfo geldt de Leidraad Vergoeding voor vervroegde aflossing van de hypotheek van de Autoriteit Financiële Markten (hierna: de AFM Leidraad) ook voor rentemiddelen en dus moet NN zich aan de AFM Leidraad houden. Dit houdt in dat NN bij rentemiddeling rekening dient te houden met de contractuele aflossingen tot het einde van de oorspronkelijke rentevastperiode. Nu NN hieraan niet heeft voldaan, vordert Consument een bedrag van € 9.887,00. Dit bedrag is gebaseerd op het verschil tussen de overeengekomen rente van 2,55% en de volgens hem verschuldigde rente van 2,33% over een rentevastperiode van 20 jaar.

Het verweer van NN

2.6 NN heeft zich, kort samengevat, tegen de stellingen van Consument verweerd door aan te voeren dat sinds 14 juli 2016 regels gelden voor de vergoeding voor vervroegde aflossing die aanbieders in rekening mogen brengen. Vanaf 1 juli 2019 is artikel 81c BGfo inderdaad gewijzigd, op grond waarvan aanbieders van hypothecair krediet geen extra opslag meer in rekening mogen brengen bovenop de nieuwe rentemiddelingsrente. Dit is tevens vermeld in de AFM Leidraad en op de website van de AFM. De AFM definieert in de AFM Leidraad het financiële nadeel als ‘de gemiste contractuele rentebetalingen’. NN heeft zich dan ook op het standpunt gesteld dat het financiële nadeel bij het berekenen van de boeterente en de rentemiddelingsopslag gelijk is, namelijk het verschil tussen de contractrente en de vergelijkingsrente voor de resterende rentevaste periode. Het enige verschil is dat de boetevrije aflossingsruimte niet wordt meegenomen bij rentemiddeling. NN heeft gesteld dat zij – in tegenstelling tot hetgeen Consument heeft gesteld – wel degelijk rekening houdt met het aflosbedrag dat per termijn wordt betaald. Bij rentemiddeling wordt echter alleen gerekend met percentages en niet met bedragen. Dit is de reden dat het lijkt alsof geen rekening wordt gehouden met het aflosbedrag. Bij dupliek heeft NN een uitgebreide berekening aan haar toelichting toegevoegd. NN heeft tot slot benadrukt dat zij slechts de daadwerkelijk gemiste contractuele rentebetalingen heeft berekend, geen financieel voordeel ervaart en voldoet aan de geldende wet- en regelgeving.

3. De beoordeling

Rechtsvraag

- 3.1 Aan de Commissie ligt, kort samengevat, de vraag voor of NN ten onrechte de toekomstige contractuele aflossingen niet heeft meegenomen in de berekening van de rentemiddeling en daarmee in strijd met het BGfo en de AFM Leidraad heeft gehandeld. Ter beantwoording van deze vraag neemt de Commissie het volgende in overweging.
- 3.2 Bij rentemiddeling wordt de rentevastperiode opengebroken en de bestaande rente wordt vervangen door een nieuwe rente. De nieuwe rente bestaat uit de contractrente, gebaseerd op de tariefklasse waarin de hypothecaire geldlening op dat moment valt, vermeerderd met de rentemiddelingsopslag. De rentemiddelingsopslag is gebaseerd op het renteverlies dat NN lijdt doordat de rente wordt vervangen. Deze opslag is dus eigenlijk een vergoeding voor vervroegd aflossen, verspreid over de nieuwe looptijd.

Juridisch kader

- 3.3 De Commissie stelt voorop dat de Mortgage Credit Directive (Richtlijn van de Europese Unie nummer 2014/17/EU) regels bevat met betrekking tot het in rekening brengen van een vergoeding wegens vervroegde aflossing.

Deze regels zijn onder andere geïmplementeerd in het BGfo (zie bijlage I). Het uitgangspunt is dat een aanbieder van hypothecair krediet geen vergoeding mag rekenen voor vervroegde aflossing van het hypothecair krediet die hoger is dan het financiële nadeel dat de aanbieder heeft bij vervroegde aflossing. Sinds 1 juli 2019 is dat uitgangspunt ook van toepassing op rentemiddeling. In artikel 81 ca lid 1 BGfo (zie bijlage I) is opgenomen dat een aanbieder van hypothecair krediet die rentemiddeling aanbiedt, geen vergoeding rekent die hoger is dan het financiële nadeel dat de aanbieder lijdt door het toepassen van de rentemiddeling.

- 3.4 In de AFM Leidraad zijn uitgangspunten opgenomen voor het berekenen van de vergoeding bij vervroegde aflossing, welke gebaseerd is op het renteverlies dat NN lijdt. Door de wijziging van de regelgeving per 1 juli 2019 geldt de AFM Leidraad ook bij rentemiddeling. De AFM Leidraad vormt daarom samen met het BGfo het relevante beoordelingskader voor de vraag of NN de nieuwe rente op de juiste wijze heeft berekend. De Commissie sluit hiermee aan bij onder meer Geschillencommissie Kifid nr. 2020-602.

Berekening van de nieuwe rente

- 3.5 NN heeft aangevoerd dat zij niet meer in rekening brengt dan het daadwerkelijk geleden nadeel en heeft dit naar aanleiding van een berekening toegelicht. Kort gezegd bestaat de berekening van de rentemiddeling uit drie stappen, namelijk:
- Bepaling van de contract- en vergelijkingsrente. De contractrente van 2,9% en de vergelijkingsrente (de rente die nieuwe klanten betalen met een zelfde soort hypotheek met de resterende looptijd die Consument nog heeft) was 1,79%.
 - Berekening van de rentemiddelingsopslag. Het uitgangspunt is het verschil tussen de huidige contractrente van 2,9% en de vergelijkingsrente van 1,79% en bedraagt dus 1,11%. Dit percentage is vermenigvuldigd met het aantal maanden dat zal worden gemist (197) en gedeeld door de nieuw gekozen rentevastperiode (240 maanden). De rentemiddelingsopslag is daarmee 0,91%.
 - Bepaling van de rente na rentemiddeling. De contractrente behorend bij de nieuwe rentevastperiode is 1,64% en wordt vermeerderd met de opslag van 0,91%. De rente na rentemiddeling bedraagt dus 2,55%

Bij dupliek heeft NN toegelicht dat zij rekent met percentages, dus een relatief bedrag. Als Consument in de toekomst contractuele aflossingen doet, ontvangt NN dus ook minder rente en bij een lagere 'hoofdsom' wordt de vergelijkingsrente in Euro's ook minder. NN heeft dit onderbouwd met een uitgebreide berekening.

- 3.6 Consument heeft aangevoerd dat de toekomstige contractuele aflossingen moeten worden meegenomen in de berekening. De Commissie merkt op dat deze zienswijze correct is en tevens is opgenomen in het vierde uitgangspunt van de netto contante waarde methode (hierna: de NCW-methode) van de AFM Leidraad (zie bijlage II).

De Commissie merkt echter op dat geen formele juridische status heeft, maar een hulpmiddel is om aan de wetgeving te voldoen. In de AFM Leidraad wordt uitgegaan van de NCW-methode voor de berekeningen, maar in de AFM Leidraad is ook opgenomen dat een aanbieder mag afwijken van deze uitgangspunten, zolang de totale berekening transparant en eerlijk blijft en de vergoeding niet hoger is dan het financiële nadeel van de aanbieder. Afwijken in het voordeel van een consument mag altijd, mits aan wet- en regelgeving wordt voldaan.

- 3.7 NN heeft bij dupliek aangegeven dat zij niet de NCW-methode hanteert, maar een simpelere methode. De redenen hiervoor zijn volgens NN dat het deze methode goed uit te leggen is en in het voordeel van Consument is. NN heeft de door haar gehanteerde berekeningsmethode uitgelegd (zie onder 2.6 van deze uitspraak) en heeft bij dupliek een uitgebreidere berekening overgelegd. Consument heeft gesteld dat deze methode incorrect is en heeft ook een berekening ingediend. Ten aanzien van de berekening van Consument heeft NN in de interne klachtprocedure opgemerkt dat inconsequent is gerekend met jaren en maanden door elkaar en dat het getal 0,69 een absoluut getal is en geen percentage. In die zin heeft NN wel verwarring veroorzaakt bij Consument, maar dat wil nog niet zeggen dat de methode die NN heeft toegepast onjuist is of in strijd is met regelgeving.
- 3.8 De Commissie oordeelt dat NN bij dupliek voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat zij geen financieel voordeel heeft behaald met de rentemiddeling en dat zij in feite zelfs verlies heeft geleden. De door NN gehanteerde methode is bovendien gunstiger voor Consument dan de NCW-methode. De door NN bij verweer en dupliek toelichting en berekening is naar het oordeel van de Commissie duidelijk en transparant en voldoet daarmee aan de eisen van de AFM Leidraad.

Conclusie

- 3.9 Op grond van de voorgaande overwegingen oordeelt de Commissie dat niet is komen vast te staan dat de berekening van NN incorrect is of in strijd met regelgeving. De vordering van Consument daarom wordt afgewezen.

4. De beslissing

De Commissie wijst de vordering af.

Deze uitspraak is 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.



Binnen twee weken na de verzenddatum van deze uitspraak kunt u een verzoek indienen tot herstel van vergissingen in de uitspraak, zoals schrijffouten, een verkeerde naam/datum of rekenfouten. De beslissing van de Geschillencommissie in de uitspraak kan hiermee niet ter discussie worden gesteld. Meer informatie hierover staat in artikel 40 van het Reglement Geschillencommissie Financiële Dienstverlening, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten.

Bijlage I - Relevante bepalingen uit het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft

“Artikel 81c

(...)

3. Een aanbieder van hypothecair krediet hanteert bij het berekenen van de vergoeding voor vervroegde aflossing van een kredietovereenkomst waarvan de debetrentevoet overeenkomstig artikel 81ca, eerste lid, is gewijzigd dezelfde voorwaarden als bij het berekenen van de vergoeding voor vervroegde aflossing van een kredietovereenkomst waarvan de debetrentevoet niet overeenkomstig artikel 81ca, eerste lid, is gewijzigd.

(...)

Artikel 81ca

1. Een aanbieder van hypothecair krediet die voorafgaande aan het aflopen van de rentevastperiode de debetrentevoet van een overeenkomst inzake hypothecair krediet wijzigt, rekent hiervoor geen vergoeding die hoger is dan het financiële nadeel dat de aanbieder heeft door het wijzigen van deze debetrentevoet.
2. De aanbieder van hypothecair krediet verstrekt aan de consument die voornemens is de debetrentevoet van een overeenkomst inzake hypothecair krediet voorafgaande aan het aflopen van de rentevastperiode te wijzigen een berekening van de aan de aanbieder te betalen vergoeding voor het wijzigen van die debetrentevoet en de bij de berekening gehanteerde hypothesen.
3. De Autoriteit Financiële Markten kan nadere regels stellen met betrekking tot de berekening van de vergoeding, bedoeld in het tweede lid.”

Nota van Toelichting bij het Besluit van 21 februari 2019 tot wijziging van het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft in verband met de vergoeding voor de voortijdige aanpassing van de debetrentevoet bij hypothecaire kredieten

“(…)

In het eerste lid van het nieuwe artikel 81ca wordt geregeld dat de aanbieder van hypothecair krediet geen vergoeding mag vragen die hoger is dan het financiële nadeel dat de aanbieder heeft doordat de debetrentevoet in de overeenkomst inzake hypothecair krediet voorafgaande aan het aflopen van de rentevastperiode wordt gewijzigd op verzoek van de consument. De vergoeding voor het wijzigen van de vaste debetrentevoet kan ineens worden voldaan maar kan bij een aantal aanbieders ook gespreid worden voldaan, bijvoorbeeld door middel van rentemiddeling. De vergoeding mag geen (verkapte) boete voor de consument inhouden en kan alleen betrekking hebben op de kosten van de aanbieder van hypothecair krediet die rechtstreeks voortvloeien uit het wijzigen van de vaste debetrentevoet. De kosten kunnen bijvoorbeeld het rentenadeel betreffen dat ziet op het tussentijds wijzigen van de huidige debetrentevoet. In dat geval mag enkel het reële rentenadeel in rekening worden gebracht.

Bij het betalen van een vergoeding in één keer ligt het voor de hand dat wordt aangesloten bij de regels voor het vervroegd aflossen van een hypothecair krediet zoals opgenomen in artikel 81c. Bij gespreide betaling van de vergoeding kan de opbouw van het financieel nadeel van de aanbieder van hypothecair krediet echter uit andere componenten bestaan dan wanneer de vergoeding ineens wordt betaald. De aanbieder van hypothecair krediet heeft in zo'n geval, in tegenstelling tot wanneer sprake is van vergoeding ineens, immers over een langere periode geen beschikking over het verschuldigde bedrag. In geen geval mag er echter meer in rekening worden gebracht dan het financiële nadeel. Wanneer een klant verhuist nadat rentemiddeling heeft plaatsgevonden, maar voordat de nieuwe rentevastperiode is afgelopen gelden dezelfde voorwaarden met betrekking tot de vergoeding die in rekening kan worden gebracht als bij reguliere verhuizing zonder dat gebruik is gemaakt van rentemiddeling. Dit is geregeld in het nieuwe artikel 81c, derde lid (onderdeel E van dit artikel). Het is aanbieders van hypothecair krediet niet toegestaan om een additionele opslag in rekening te brengen bovenop de nieuwe rentemiddelingsrente. Aangezien er bij rentemiddeling geen sprake is van aflossing hoeft er door de aanbieders bij de berekening van het nieuwe bedrag geen rekening gehouden te worden met de, eveneens in de gedragscode hypothecaire financieringen geregelde, jaarlijks vergoedingsvrije ruimte. De berekening van het financieel nadeel dient aan de consument te worden verstrekt. Die berekening moet eerlijk en voldoende transparant zijn om de consument in staat te stellen het financiële nadeel te begrijpen. Dit wordt in het tweede lid geregeld. Mocht het voortijdig beëindigen van de rentevastperiode gepaard gaan met een vervroegde aflossing van het hypothecair krediet, dan zijn de regels van artikel 81c van toepassing en niet de regels van artikel 81ca.

In de praktijk is gebleken dat er onduidelijkheden over dergelijke berekeningen kunnen bestaan. Daarom wordt er, evenals het geval is bij de berekening van de vergoeding bij vervroegde aflossing, in het derde lid geregeld dat de AFM nadere regels kan stellen met betrekking tot de berekening van de vergoeding.

“(…)”

Bijlage II – relevante informatie uit de AFM Leidraad

“3. Uitgangspunten

De AFM beschrijft hierna de uitgangspunten bij het gebruik van de NCW-methode. Deze uitgangspunten worden in hoofdstuk 4 nader toegelicht. De te betalen vergoeding mag niet meer bedragen dan het financiële nadeel van de aanbieder. Uit de toelichting op artikel 81c BGfo blijkt daarnaast dat de berekening transparant en eerlijk moet zijn. 5 Door het toepassen van onderstaande uitgangspunten kan ook worden voldaan aan het begrip transparant en eerlijk uit de wetstoelichting. Als een aanbieder onderstaande uitgangspunten toepast kan naar het oordeel van de AFM voldaan worden aan de norm. De uitgangspunten bij het gebruik van de NCW-methode zijn zo geformuleerd dat, wanneer er geen rekening wordt gehouden met deze uitgangspunten bij de bepaling van het financiële nadeel, de aanbieder waarschijnlijk in strijd met artikel 81c BGfo handelt. Een aanbieder kan afwijken van de uitgangspunten, zolang de totale berekening transparant en eerlijk blijft en de vergoeding niet hoger is dan het financiële nadeel van de aanbieder. Uiteraard kan de aanbieder altijd in het voordeel van de klant van deze uitgangspunten afwijken, zolang aan alle overige wettelijke eisen wordt voldaan.

Uitgangspunt 1 Vergoedingsvrije ruimte	De vergoeding voor de vervroegde aflossing van de hypotheek wordt bepaald op basis van het totale bedrag dat de klant vervroegd wil aflossen, verminderd met het bedrag dat de klant op dat moment contractueel vergoedingsvrij mag aflossen.
Uitgangspunt 2 Vergelijkingsrente	Voor het bepalen van de vergelijkingsrente gebruikt de aanbieder de contractrente van een hypotheek met een looptijd vergelijkbaar met de resterende RVP. Als de aanbieder geen vergelijkbare looptijd aanbiedt, kiest de aanbieder de hoogste naastgelegen rente ('naast betere rente').
Uitgangspunt 3 Impact LTV	De vergoeding voor vervroegde aflossing mag niet hoger uitvallen door een inconsistente toepassing van de Loan-To-Value (LTV) bij het vaststellen van de vergelijkingsrente ten opzichte van de contractrente.
Uitgangspunt 4 Contractueel aflossingsschema	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.