

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2020-987
(mr. J. van der Groen, voorzitter, T.I. van Bommel-Scheffer, mr. S. Riemens, leden en
mr. F. Faes, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 8 november 2019
Ingediend door : Consument
Tegen : Coöperatieve Rabobank U.A., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de Bank
Datum uitspraak : 3 december 2020
Aard uitspraak : Bindend advies

Samenvatting

Consument is destijds met de Bank een hypothecaire geldlening, bestaande uit één leningdeel, aangegaan, waaraan een spaarverzekering is gekoppeld. In 2019 verzoekt Consument de Bank de geldlening aan te passen. De Bank stelt voor om de geldlening te splitsen in een spaardeel en een aflossingsvrij leningdeel en de rente op het aflossingsvrije leningdeel te herzien zodat Consument kan profiteren van de huidige (lagere) rente. Partijen verschillen van mening hoe de hoogte van de vergoedingsvrije ruimte in het kader van de boeterenteberekening dient te worden bepaald. De Commissie oordeelt, nu enkel de rente op het afgesplitste deel wordt herzien, het niet onredelijk is dat de Bank bij de berekening van de vergoedingsvrije ruimte uitgaat van de hoogte van het afgesplitste deel en de berekening niet baseert op de oorspronkelijke hoofdsom van de geldlening. De klacht is ongegrond.

I. Procesverloop

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

- het door Consument (digitaal) ingediende klachtformulier;
- het verweerschrift van de Bank;
- de repliek van Consument;
- de dupliek van de Bank;
- de pleitnotities ter zitting van Consument.

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

Partijen zijn opgeroepen voor een hoorzitting op 2 oktober 2020 en zijn aldaar verschenen.

2. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten.

- 2.1 Consument en zijn partner hebben in 2008 een hypothecaire geldlening afgesloten bij de Bank. De geldlening bestond uit twee leningdelen, te weten een Rabo SpaarZeker Hypotheek van € 270.000,- (hierna: de Spaarzeker Hypotheek), tegen een rente van (aanvankelijk) 4,9% (thans 4,7%) met een rentevaste periode tot 1 maart 2028 en een overbruggingslening van € 60.000,-. De overbruggingslening is inmiddels afgelost.
- 2.2 Aan de SpaarZeker Hypotheek is een opbouwproduct (een SpaarZeker Verzekering) gekoppeld om vermogen op te bouwen waarmee de geldlening gedeeltelijk zal worden afgelost. De SpaarZeker Verzekering heeft een beoogd eindkapitaal van € 170.000,-. Het rendement op het kapitaal dat is opgebouwd in de Spaar Zeker Verzekering is gelijk aan de rente die Consument betaalt voor de SpaarZeker Hypotheek.
- 2.3 Op de hypotheekofferte en leningsovereenkomst zijn (onder andere) de 'Algemene Voorwaarden voor particuliere geldleningen van de Rabobank 2005' (hierna: de AV) van toepassing. In de AV is voor zover relevant het volgende opgenomen:

Onder 'A. Definities':

geldlening: de door (de rechtsvoorganger(s) van) de bank aan u verstrekte geldlening of elk geldleningsbedrag dat door administratieve splitsing van een geldlening in meer bedragen is ontstaan en waarop deze algemene voorwaarden van toepassing zijn verklaard;

Artikel 22 Rente voor een bepaalde periode vast:

[...]

- d. U bent bij vervroegde aflossing een vergoeding verschuldigd, als op het moment van de vervroegde aflossing de rekenrente lager is dan de door u verschuldigde rente.
De vergoeding is gelijk aan het verschil tussen de door u over de geldlening verschuldigde rente en de rekenrente, berekend over het vervroegd af te lossen bedrag over de periode vanaf het moment van vervroegde aflossing tot de einddatum van de geldende rentevastperiode. Het berekende bedrag wordt contant gemaakt op een door de bank te bepalen wijze. De vergoeding dient tegelijk met de vervroegde aflossing te worden betaald.

- e. U mag zonder vergoeding per kalenderjaar maximaal één van de volgende bedragen vervroegd aflossen:
- twintig procent (20%) van de oorspronkelijke hoofdsom van de geldlening, of
 - een bedrag gelijk aan het bedrag dat u in het lopende kalenderjaar verplicht dient af te lossen.
- Als u in een kalenderjaar niet vervroegd hebt afgelost, dan mag de voor dat kalenderjaar toegestane aflossing zonder vergoeding in een later kalenderjaar niet meer plaatsvinden.

- 2.4 Op 26 september 2019 hebben partijen gesproken over een mogelijke neerwaartse aanpassing van de rente van (een deel van de) geldlening. Consument wenste hiertoe gebruik te maken van de vergoedingsvrije ruimte van 20% berekend over de oorspronkelijke hoofdsom. Hiertoe wenste Consument een bedrag elders te lenen en de geldlening bij de Bank af te lossen om vervolgens het geld weer bij de Bank te lenen tegen gunstigere voorwaarden. De Bank heeft bij brief van 26 september 2020 aangegeven niet aan deze constructie mee te werken.
- 2.5 De Bank heeft hierop aan Consument als de (enige) mogelijkheid voorgesteld de geldlening als volgt te splitsen. Teneinde de rente voor een deel van de totale lening te herzien zou de SpaarZeker Hypotheek van € 270.000,- die als een lening was verstrekt, (administratief) worden gesplitst in een opbouwhypotheek van € 170.000,- en een aflossingsvrije lening van € 70.000,-. Na deze splitsing kon de rente op de aflossingsvrije lening worden herzien, waarbij Consument een vergoeding wegens renteherziening (boeterente) diende te betalen. Consument heeft hierna diverse vragen gesteld over de vergoeding in verband met de renteherziening van de aflossingsvrije lening en de hoogte van de vergoedingsvrije (boetevrije) ruimte in het kader van het berekenen van de verschuldigde vergoeding. Op 7 oktober 2019 heeft de Bank het volgende e-mailbericht aan Consument gezonden:

De vergoedingsvrije ruimte van 20% geldt per lening. Als we straks een aflossingsvrije lening van 70.000 euro zouden verstrekken, dan mag je hierop 14.000 euro per jaar aflossen.

- 2.6 Op 8 oktober 2019 heeft de Bank het volgende aan Consument bericht:

Als er sprake is van twee leningen geldt de vergoedingsvrije ruimte per lening. Op de spaarhypotheek van 170.000 euro zou er 34.000 euro afgelost mogen worden. Op de aflossingsvrije lening van 70.000 euro heb je een vergoedingsvrije ruimte van 14.000 euro per jaar. Voor de boeterenteberekening wordt gekeken naar het door jullie verschuldigde rentepercentage (4,70%) en de op dat moment geldende rente voor de resterende rentevaste periode.

Met betrekking tot de berekening van de vergoeding geldt het volgende:

- Over welk bedrag berekenen we de vergoeding: Actuele hoofdsom minus de (nog niet benutte) vergoedingsvrije ruimte.
- Bepalen verschil tussen huidige rente en vergelijkingsrente (= hoogste rente van de nabijgelegen resterende rentevaste periode)
- Vaststellen misgelopen rente (hierbij wordt rekening gehouden met de toekomstige opbouw of contractuele aflossingen)
- Berekening van de vergoeding op basis van de contante waarde.

E.e.a. staat ook toegelicht in de aflosnota die je medio september ontvangen hebt.

2.7 Op 14 oktober 2019 heeft de Bank het volgende aan Consument bericht:

Het is niet mogelijk om een gedeelte uit een lening over te sluiten naar een nieuw rentecontract.
Als je dit wil doen, zal de lening eerst gesplitst moeten worden. De vergoedingsvrije ruimte is enkel van toepassing op het gedeelte waarover je de rente voortijdig wenst aan te passen.
Er is dan sprake van twee afzonderlijke aanpassingen. Eerst splitsen van de lening en daarna een voortijdige rentewijziging.

2.8 Op 21 oktober 2019 heeft Consument een klacht ingediend bij de Bank. De Bank heeft de klacht bij brief van 7 november 2019 afgewezen.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consument

3.1 Consument vordert dat de Bank wordt veroordeeld tot:

- het kosteloos en boetevrij verwerken van de aanvullende extra aflossing voor het jaar 2019;
- vergoeding van de te veel betaalde hypotheekrente vanaf 1 november 2019 tot en met de datum van definitieve effectuering van de nieuwe constructie;
- toekenning van de boetevrije som van € 54.000,- voor de berekening van de boeterente in het jaar 2020 bij de interne oversluiting. Per saldo is er dan voor de nieuwe lening van € 54.000,- geen boeterente verschuldigd;
- het inrichten van de nieuwe OpBouw Hypotheek constructie van € 170.000,- tegen een rente van 4,7% en aflossingsvrij of lineaire lening van € 54.000,- tegen actueel markttarief;
- vergoeding van de volledige advies- en administratiekosten.

Grondslagen en argumenten daarvoor

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

De Bank stelt op een onjuiste wijze de vergoedingsvrije ruimte vast bij het intern oversluiten van een bestaande geldlening. Ook na de splitsing van de lening in twee geldleningen moet de vergoedingsvrije ruimte bij aflossing/herfinanciering van één van de twee geldleningen worden bepaald op basis van de oorspronkelijke hoofdsom van de geldlening van € 270.000,-. Dit betekent dat Consument jaarlijks € 54.000,- (20% van € 270.000,-) vergoedingsvrij mag aflossen. Consument verwijst in dit kader naar de uitspraak van de Geschillencommissie Kifid van 19 april 2018, nr. 2018-255; deze uitspraak is een blauwdruk van zijn klacht.

De Bank moet op grond van de Leidraad Vergoeding voor vervroegde aflossing van de hypotheek (verder: de Leidraad) van de Autoriteit Financiële Markten transparant zijn in de wijze waarop zij de vergoeding berekent en mag geen misgelopen winst in rekening brengen.

- De Bank heeft haar zorgplicht geschonden. De Bank heeft niet respectvol en integer gehandeld en handelt in strijd met haar eigen kernwaarden.

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

Berekening vergoedingsvrije ruimte

- 4.1 Partijen zijn verdeeld over de wijze waarop de vergoedingsvrije ruimte dient te worden berekend. Consument stelt zich op het standpunt dat bij het berekenen van de vergoeding moet worden uitgegaan van 20% van de oorspronkelijke hoofdsom van de geldlening (dus 20% van € 270.000,-). De Bank daarentegen heeft zich op het standpunt gesteld dat de SpaarZeker Hypotheek allereerst dient te worden gesplitst en daarna op het afgesplitste deel de rente wordt herzien. Bij het berekenen van de vergoedingsvrije ruimte moet daarom worden uitgegaan van de hoogte van het 'afgesplitste' deel.
- 4.2 Vaststaat dat Consument een geldlening heeft afgesloten bij de Bank bestaande uit één leningdeel met een vaste rente voor de duur van 20 jaar. De Commissie overweegt dat in het onderhavige geval de door Consument gewenste aanpassing van de geldlening een wijziging van de tussen partijen bestaande overeenkomst betekent. De Bank mag als contractspartij in beginsel zelf bepalen of en onder welke voorwaarden zij een overeenkomst aangaat of wijzigt. Voorts bestaat er op grond van de overeenkomst of de AV geen verplichting voor de Bank om mee te werken aan gedeeltelijke renteherziening of een administratieve splitsing van de geldlening. Dit betekent dat de Bank in principe niet hoeft mee te werken aan een wijziging van de overeenkomst zoals Consument dit voor ogen heeft.
- 4.3 Naar het oordeel van de Commissie is het niet onbegrijpelijk en ook niet onredelijk dat de Bank allereerst de oorspronkelijke geldlening in twee delen wil splitsen. Daardoor ontstaan twee leningdelen met elk hun eigen voorwaarden. Een gedeelte van de oorspronkelijke geldlening blijft immers bestaan met de/het daarbij behorende rentevastperiode en rentetarief. Op het afgesplitste deel zijn dezelfde voorwaarden van toepassing, maar het is mogelijk om door renteherziening te kunnen profiteren van de huidige (lagere) marktrente. Omdat het de bedoeling is van Consument om enkel de rente van het afgesplitste deel te herzien is het niet onredelijk dat de Bank bij de berekening van de vergoedingsvrije ruimte wil uitgaan van de hoogte van het afgesplitste deel en niet wil teruggrijpen op de oorspronkelijke hoofdsom. Dit sluit ook aan bij de definitie van het begrip 'geldlening' zoals opgenomen in de AV.

- 4.4 Consument heeft in dit kader verwezen naar de uitspraak van de Geschillencommissie Kifid van 19 april 2018, nr. 2018-255. Naar het oordeel van de Commissie is die uitspraak in het onderhavige geval niet relevant omdat in de genoemde uitspraak reeds sprake was van een (bindende) offerte. In het onderhavige geval is daarvan geen sprake.
- 4.5 Consument stelt dat Bank in strijd handelt met de Leidraad door bij de berekening van de vergoedingsvrije ruimte uit te gaan van het afgesplitste deel en dat de berekening niet transparant is. De Bank heeft deze stelling betwist. De Commissie is van oordeel dat, gelet op de gemotiveerde betwisting van de Bank, de stelling van Consument op dit punt niet is komen vast te staan.
- 4.6 De Commissie begrijpt dat Consument teleurgesteld is dat de Bank hem niet de mogelijkheid biedt die voor hem het meest gunstig is. Dat is echter onvoldoende voor een oordeel dat de weigering van de Bank de vergoedingsvrije ruimte te berekenen op de wijze die voor Consument het meest gunstig is in strijd is met de eisen van redelijkheid en billijkheid is of dat de Bank hiermee misbruik maakt van haar bevoegdheid. Het klachtonderdeel is ongegrond.

Zorgplicht

- 4.7 Wat betreft de stelling van Consument dat de Bank haar zorgplicht jegens Consument heeft geschonden oordeelt de Commissie als volgt.
- 4.8 De zorgplicht waartoe de Bank in de gegeven omstandigheden gehouden is, strekt niet zover dat de Bank uit hoofde daarvan verplicht is haar beleid aan te passen aan de wensen van Consument. De Bank heeft in beginsel een ruime mate van beleidsvrijheid bij het inrichten van haar dienstverlening. De Bank dient uiteraard zo goed mogelijk rekening te houden met de belangen van de klant op een manier die aansluit bij de aard van de dienstverlening. Het enkele feit dat een andere wijze van berekening van de vergoedingsvrije ruimte voor Consument gunstiger is, maar dat de Bank hierin niet wil meegaan, is onvoldoende om te oordelen dat de Bank jegens Consument haar zorgplicht heeft geschonden. Daarbij komt dat de Bank naar het oordeel van de Commissie heeft meegedacht met Consument en ook heeft gezocht naar mogelijkheden om hem te kunnen laten profiteren van een lagere hypotheekrente. Dat dat een andere oplossing is dan Consument voor ogen had, leidt niet tot een ander oordeel.

Conclusie

- 4.9 Al het voorgaande leidt ertoe dat de klacht ongegrond is en dat de vordering van Consument wordt afgewezen. Alle overige door partijen ingebrachte stellingen en argumenten kunnen niet tot een ander oordeel leiden en zullen derhalve onbesproken blijven.

4.10 Ter zitting heeft de Bank de Commissie verzocht om hoger beroep bij de Commissie van Beroep open te stellen. Gelet op de inhoud van deze beslissing wijst de Commissie het verzoek van de Bank af.

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.