

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2021-0074
(prof. mr. M.L. Hendrikse, voorzitter, mr. J. van der Groen, mr. F.H.E. Boerma, leden
en mr. T.A. Tang, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 12 februari 2020
Ingediend door : Consument
Tegen : Lloyds Bank GmbH, gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de Bank
Datum uitspraak : 27 januari 2021
Aard uitspraak : Bindend advies

Samenvatting

Partijen verschillen van mening over de vraag of de oude tarieflijst - die ten tijde van het renteaanbod gold - van toepassing is op de tussen consument en de bank gesloten overeenkomst. In artikel 2.3 van de algemene voorwaarden is bepaald dat als de rente voor een vergelijkbare geldlening op de passeerdatum lager is dan de in het hypotheekaanbod vermelde rente, de rente aan de hand van dit lagere rentepercentage wordt vastgesteld. Naar het oordeel van de commissie brengt een objectieve uitleg van dit artikel mee dat het begrip rente daarin niet zuiver ziet op het in rekening gebrachte tarief. Consument mocht erop rekenen dat daarmee de systematiek waarmee de rente wordt bepaald werd bedoeld. Verder constateert de commissie dat in de algemene voorwaarden geen bepaling is opgenomen voor de situatie waarbij de rente voor een vergelijkbare geldlening op de passeerdatum gelijk is aan de rente in het hypotheekaanbod. Naar het oordeel van de commissie mocht consument, gelet op de omstandigheden die aan de orde zijn, erop vertrouwen dat de tarieflijst die ten tijde van het passeren van de geldlening gold - aldus de nieuwe tarieflijst - van toepassing is op de overeenkomst. De commissie wijst de vordering toe en beslist dat de bank de toepasselijke rente met 0,2 procentpunt verlaagt en de tot op heden te veel betaalde rente aan consument vergoedt.

I. Procesverloop

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

- het 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 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 Consument heeft via bemiddeling van een adviseur een hypotheekaanvraag bij de bank ingediend. De bank heeft op 9 april 2019 een renteaanbod aan consument gedaan. Dat betrof een hypotheek met een totale hoofdsom van € 537.581,-, waarvan € 50.000,- als overbruggingslening aangeboden werd. Daarnaast werd een annuïtaire geldlening van € 437.581,- geoffreerd met een rentevastperiode van 20 jaar en een rente van 2,55% en een aflossingsvrije geldlening van € 50.000,- met een rentevastperiode van 20 jaar en een rente van 2,75%. De gehanteerde marktwaarde van het aan te kopen onderpand was € 575.000,-.
- 2.2 De lening viel daarmee in de door de bank gehanteerde tariefklasse tot 90% van de marktwaarde. De tarieflijst waarvan de bank zich bediende was van 3 december 2018 en zag er als volgt uit:

		NHG	≤65%	≤80%	≤90%
Annuïtair / Lineair	variabel	1.60%	1.75%	1.85%	2.00%
	1 jaar	1.10%	1.20%	1.35%	1.40%
	5 jaar	1.20%	1.30%	1.40%	1.45%
	6 jaar	1.20%	1.30%	1.40%	1.45%
	10 jaar	1.70%	1.75%	1.90%	1.95%
	15 jaar	2.05%	2.20%	2.30%	2.40%
	20 jaar	2.25%	2.30%	2.45%	2.55%
	30 jaar	2.51%	2.60%	2.75%	2.90%
	Aflossingsvrij	variabel	1.80%	1.95%	2.05%
1 jaar		1.30%	1.40%	1.55%	1.60%
5 jaar		1.40%	1.50%	1.60%	1.65%
6 jaar		1.40%	1.50%	1.60%	1.65%
10 jaar		1.90%	1.95%	2.10%	2.15%
15 jaar		2.25%	2.40%	2.50%	2.60%
20 jaar		2.45%	2.50%	2.65%	2.75%
30 jaar		2.71%	2.80%	2.95%	3.10%

Het overbruggingskrediet bedraagt 3.25%

Groen is gebaseerd op marktwaarde

- 2.3 Consument heeft op 15 april 2019 het renteaanbod geaccepteerd. Vervolgens heeft de bank op 24 april 2019 een bindende offerte uitgebracht. Op die bindende offerte zijn algemene voorwaarden van toepassing. Voor zover hier relevant heeft de bank in artikel 2.3 van de algemene voorwaarden het volgende opgenomen:

“(…)

Rentepercentage

De rente die u verschuldigd bent wordt door Lloyds Bank vastgesteld. Hiervoor is onder meer de verhouding van de hoogte van uw totale leningsbedrag tot de waarde van uw woning (tariefklasse) of, bij NHG leningen, de NHG categorie, de door u gekozen rentevastperiode en de door u gekozen hypotheekvorm relevant. Zowel voor de vaste als voor de maandvariabele rente is het rentepercentage onder meer afhankelijk van factoren zoals het basistarief, de ontwikkelingen op de kapitaalmarkt, de kapitaalkosten, individuele en algemene risico opslagen, doorlopende kosten en de winstmarge van Lloyds Bank.

Gedurende de eerste rentevastperiode bent u de rente verschuldigd die in het hypotheekaanbod is vermeld, tenzij hiervan in deze Aanvullende Leningvoorwaarden is afgeweken. Bij een lening met een vaste rente blijft het rentepercentage voor de overeengekomen rentevastperiode gelijk, tenzij hiervan in deze Aanvullende Leningvoorwaarden is afgeweken. Aan het einde van de rentevastperiode wordt door Lloyds Bank de rente opnieuw vastgesteld, wat kan leiden tot een hogere of lagere rente en het maandelijks door u te betalen bedrag aan rente en, indien van toepassing, aflossing.

Bij een lening met maandvariabele rente wordt door Lloyds Bank de rente maandelijks opnieuw vastgesteld, wat kan leiden tot een maandelijks hogere of lagere rente en - het maandelijks door u te betalen bedrag aan rente en, indien van toepassing, aflossing.

Als voor de gehele lening NHG is verstrekt, geldt daarvoor het rentepercentage voor leningen met NHG. Is er geen NHG verstrekt of komt deze door het niet vervullen van gestelde opschortende voorwaarden niet tot stand of vervalt de NHG, dan is het rentepercentage voor leningen zonder NHG van toepassing, behorende bij de betreffende tariefklasse.

Meedalen met de rente

Als op de datum waarop de hypotheekakte door de notaris wordt gepasseerd het rentepercentage voor soortgelijke, nieuw bij Lloyds Bank te sluiten leningen lager is dan de in het hypotheekaanbod vermelde rente, dan wordt de rente voor uw lening voor de eerste rentevastperiode op dit lagere rentepercentage vastgesteld. U ontvangt bij het passeren van de hypotheekakte via de notaris een opgave van de rente.

Mocht tussen de datum, waarop de definitieve gegevens en de renteopgave aan de notaris zijn verzonden en de feitelijke datum waarop de hypotheekakte door de notaris wordt gepasseerd de rente voor soortgelijke nieuwe leningen alsnog lager zijn, dan zal niet de rente van bovenvermelde opgave aan de notaris gelden maar de rente die op het moment van passering van uw lening geldt.

Indien u een maandvariabele rente bent overeengekomen geldt voor de eerste maand of gedeelte daarvan de rente die geldt op het moment van het passeren van de hypotheekakte.

Nadat de akte is gepasseerd ontvangt u altijd een opgave van de definitief vastgestelde rente en het bijbehorende maandelijkse bedrag.

De actuele rentepercentages kunt u nalezen op www.lloydsbank.nl.

Rentevaststelling – verhouding leningbedrag tot marktwaarde

Het rentepercentage voor leningen zonder NHG wordt onder meer vastgesteld op basis van de tariefklasse die wordt bepaald op basis van de verhouding tussen het totale leningbedrag en de marktwaarde van het onderpand. Als bij een lening zonder NHG het totale leningbedrag kleiner of gelijk is aan 65% van de marktwaarde, wordt over het leningbedrag het rentepercentage voor de tariefklasse voor leningen kleiner of gelijk aan 65% van de marktwaarde toegepast. Voor leningen zonder NHG groter dan 65% en kleiner of gelijk aan 80% van de marktwaarde geldt het rentepercentage voor de tariefklasse groter dan 65% en kleiner of gelijk aan 80% van de marktwaarde. Voor leningen zonder NHG groter dan 80% en kleiner of gelijk aan 90% van de marktwaarde geldt het rentepercentage voor de tariefklasse groter dan 80% en kleiner of gelijk aan 90% van de marktwaarde.

Lloyds Bank kan de tariefklassen wijzigen, nieuwe tariefklassen toevoegen of verwijderen. Welke tariefklassen Lloyds Bank voert kunt u op www.lloydsbank.nl lezen.

(...)"

- 2.4 Op 8 juli 2019 is de hypotheek bij de notaris gepasseerd. Op 5 juli 2019 was een nieuwe rentelijst gepubliceerd door de bank, waarin de rente die door de bank werd gehanteerd gelijk bleef aan de rente uit het renteaanbod en de offerte:

	NHG	≤65%	≤80%	≤90%	
Annuitair / Lineair	variabel	1.50%	1.50%	1.65%	1.70%
	1 jaar	1.00%	1.00%	1.15%	1.25%
	5 jaar	1.15%	1.25%	1.40%	1.45%
	6 jaar	1.20%	1.35%	1.50%	1.55%
	10 jaar	1.45%	1.50%	1.65%	1.85%
	15 jaar	1.90%	1.95%	2.10%	2.30%
	20 jaar	2.00%	2.10%	2.25%	2.55%
	30 jaar	2.40%	2.51%	2.65%	2.85%
Aflossingsvrij	variabel	1.70%	1.70%	1.85%	1.90%
	1 jaar	1.20%	1.20%	1.35%	1.45%
	5 jaar	1.35%	1.45%	1.60%	1.65%
	6 jaar	1.40%	1.55%	1.70%	1.75%
	10 jaar	1.65%	1.70%	1.85%	2.05%
	15 jaar	2.10%	2.15%	2.30%	2.50%
	20 jaar	2.20%	2.30%	2.45%	2.75%
	30 jaar	2.60%	2.71%	2.85%	3.05%

Het overbruggingskrediet bedraagt 3.20%

Groen is gebaseerd op marktwaarde

- 2.5 Consument heeft op 19 september 2019 een bedrag van € 28.000,- afgelost. De lening kwam daarmee in een tariefklasse tot 80% van de marktwaarde en de rentetarieven zijn aangepast. Na de aflossing is de rente door de bank aangepast op basis van de rentelijst die in overweging 2.2 is opgenomen.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consument

- 3.1 Consument vordert € 12.000,- schadevergoeding.

Grondslagen en argumenten daarvoor

- 3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag. Na de aflossing op 19 september 2019 had de bank de rente moeten verlagen conform de in overweging 2.4 opgenomen rentelijst. In dat geval was de rente met 0,3 procentpunt gedaald. Ten onrechte heeft de bank de oudere, in overweging 2.2 opgenomen, rentelijst gebruikt, waardoor de rente met slechts 0,1 procentpunt is gedaald. De schade is gebaseerd op het verschil voor de resterende looptijd van de geldlening.

Verweer van de bank

- 3.3 De bank heeft gesteld dat zij met consument is overeengekomen dat de rente in de bindende hypotheekofferte is opgenomen, tenzij op de passeerdatum van de hypotheekakte het rentepercentage voor een soortgelijke lening bij de bank lager zou zijn dan de in het hypotheekaanbod genoemde rente. Omdat de rente niet lager was dan de rente uit de offerte, bleef de rente uit het hypotheekaanbod van toepassing.

4. Beoordeling

- 4.1 De commissie heeft de vraag te beoordelen welke van de tarieflijsten op de tussen consument en de bank gesloten overeenkomst van toepassing is. Volgens de bank is dat de in overweging 2.2 opgenomen lijst, consument stelt dat de in overweging 2.4 opgenomen lijst van toepassing is. Ter staving van hun stellingen verwijzen beide partijen naar de in overweging 2.3 geciteerde voorwaarden, in het bijzonder het onderlijnde deel over het meedalen van de rente.
- 4.2 In het verweer van de bank ligt besloten dat consument alleen rechten aan de nieuwe tarieflijst zou ontlennen wanneer de daarin genoemde rente voor een vergelijkbare lening op de passeerdatum lager zou liggen dan in de oude tarieflijst. Omdat de rente voor een vergelijkbare rentevastperiode en een vergelijkbare tariefklasse in beide lijsten gelijk was op de passeerdatum, is de oude lijst en niet de nieuwe op de overeenkomst van toepassing.
- 4.3 De commissie merkt op dat dit een vraag betreft over de uitleg van een bepaling in de algemene voorwaarden van de overeenkomst. Een dergelijk beding moet in beginsel objectief worden uitgelegd en bij twijfel over de betekenis ervan dient de voor consument meest gunstige interpretatie ervan gekozen te worden. Zie Commissie van Beroep Kifid, nr. 2018-003 en artikel 6:238 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.
- 4.4 Naar het oordeel van de commissie brengt een dergelijke uitleg van de passage uit de algemene voorwaarden mee dat het begrip rente daarin niet zuiver ziet op het in rekening gebrachte tarief. Consument mocht erop rekenen dat daarmee de systematiek waarmee de rente wordt bepaald werd bedoeld.
- 4.5 Daarnaast constateert de commissie dat in de algemene voorwaarden geen bepaling is opgenomen voor de situatie waarbij de rente voor een vergelijkbare geldlening op de passeerdatum gelijk is aan de rente in het hypotheekaanbod, en wel in die zin dat niet met zoveel woorden is vastgesteld welke tarieflijst, indien deze is aangepast, in dat geval van toepassing is. Er is sprake van een leemte.

Deze leemte, het overwogene in 4.4 en de omstandigheid dat artikel 2.3 van de algemene voorwaarden spreekt over ‘meedalen met de rente’, maakt dat de commissie van oordeel is dat consument onder deze omstandigheden erop mocht vertrouwen dat de tarieflijst die ten tijde van het passeren van de geldlening gold - aldus de nieuwe tarieflijst - van toepassing is op de overeenkomst. De rente die hem in rekening werd gebracht is immers af te leiden uit de tarieflijst van 5 juli 2019. Alleen wanneer op de passeerdatum de rente voor een vergelijkbare geldlening op basis van die tarieflijst hoger had gelegen dan op basis van de oude tarieflijst was die oude lijst van toepassing geweest.

- 4.6 De commissie concludeert dat de vordering van consument dient te worden toegewezen. Zij bepaalt dat de rente door de bank alsnog met 0,2 procentpunt verlaagd moet worden en dat de inmiddels te veel betaalde rente door de bank aan consument zal moeten worden vergoed.

5. Beslissing

De commissie beslist dat de bank vanaf vier weken na de dag waarop een afschrift van deze beslissing aan partijen is verstuurd, aan consument de toepasselijke rente met 0,2 procentpunt verlaagt en de tot op heden te veel betaalde rente aan hem vergoedt.

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.