

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2022-0110
(mr. F.H.E. Boerma, voorzitter en mr. K. van Oort, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 22 november 2021
Ingediend door : De consumenten
Tegen : Coöperatieve Rabobank U.A., gevestigd te Utrecht, verder te noemen de bank
Datum uitspraak : 14 februari 2022
Aard uitspraak : Niet-bindend advies
Uitkomst : Vordering afgewezen

Samenvatting

Berekening vergoedingsrente. De consumenten stellen zich op het standpunt dat de bank de toekomstige vergoedingsvrije aflossingsruimte dient mee te nemen in de berekening van de vergoedingsrente. De commissie oordeelt dat de bank hiertoe niet is gehouden. De vordering wordt afgewezen.

1. 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 om: 1) het klachtformulier van de consumenten; 2) de aanvullende stukken van de consumenten; 3) het verweerschrift van de bank; 4) de repliek van de consumenten en 5) de dupliek van de bank.
- 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 De consumenten hebben gekozen voor een niet-bindend advies. Dit betekent dat partijen elkaar niet aan de uitspraak kunnen houden.

2. Het geschil

Wat is er gebeurd?

- 2.1 De consumenten hebben in 2007 een hypothecaire geldlening afgesloten bij de bank tegen een vaste rente van 5,1%. De consumenten hebben daarbij gekozen voor een rentevaste periode van 25 jaar, tot 31 december 2032.
- 2.2 Op de overeenkomst zijn de Algemene voorwaarden voor particuliere geldleningen 2005 van toepassing verklaard (hierna: de algemene voorwaarden). Artikel 22 van de algemene voorwaarden bepaalt – voor zover relevant – als volgt:

“22. Rente voor een bepaalde periode vast

(...)

c. U mag altijd vervroegd aflossen.

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.

(...)”

- 2.3 In september 2021 hebben de consumenten bij de bank aangegeven te overwegen hun hypothecaire geldlening vervroegd af te lossen. De bank heeft de consumenten hierop een berekening voor de vergoedingsrente toegestuurd, waarin zij aangeeft dat de vergoedingsrente bij aflossing op 30 september 2021 € 15.741,29 bedraagt.

De klacht en vordering

- 2.4 De consumenten vorderen dat de bank bij het berekenen van de vergoedingsrente rekening houdt met de toekomstige aflossingsvrije ruimte.
- 2.5 De consumenten leggen hieraan het volgende ten grondslag. De bank houdt ten onrechte geen rekening met het feit dat de consumenten ieder jaar 20% vergoedingsvrij mogen aflossen. De boeterente bedraagt dan € 2.685,15 in plaats van € 15.741,29. De consumenten hebben voldoende spaargeld om ieder jaar van deze vergoedingsvrije ruimte gebruik te maken. De bank gaat nu uit van een theoretische berekening en niet van een berekening van de daadwerkelijk misgelopen rente.

Het verweer

- 2.6 De bank heeft verweer gevoerd tegen de stellingen van de consument. Voor zover relevant zal de commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

3. De beoordeling

- 3.1 Ter beoordeling staat of de bank bij de berekening van de vergoedingsrente rekening moet houden met de toekomstige vergoedingsvrije ruimte.
- 3.2 In lijn met haar eerdere uitspraken¹ overweegt de commissie als volgt. De bank staat de consumenten toe om jaarlijks 20% van de hypothecaire geldlening vergoedingsvrij af te lossen. Dit geeft de consumenten een recht om tot vergoedingsvrije aflossing over te gaan, maar op de consumenten rust geen verplichting dit ook daadwerkelijk te doen. Anders dan de consumenten stellen, zijn de vergoedingsvrije aflossingen in de toekomst op dit moment net zozeer zuiver hypothetisch. Dat de consumenten op dit moment voornemens zijn om van die vergoedingsvrije ruimte gebruik te maken en ook over voldoende spaargeld beschikken om dit daadwerkelijk te doen, maakt het voorgaande niet anders. De consumenten zijn hier immers niet toe gehouden en zij kunnen ervoor kiezen om de extra aflossingen uiteindelijk niet te doen. Aldus staat niet vast dat de consumenten in de toekomst steeds gebruik zullen maken van de mogelijkheid tot vergoedingsvrije aflossing. Het enkele feit dat de consumenten daartoe theoretisch de mogelijkheid hebben en zij de afgelopen drie jaar van die ruimte gebruik hebben gemaakt, is onvoldoende om dit aan te nemen.
- 3.3 De consumenten stellen dat de bank ook uitgaat van een zuiver hypothetische situatie, namelijk de situatie dat de consument geen gebruik zal maken van de vergoedingsvrije aflossingsruimte over toekomstige jaren. De bank gaat verder uit van de hypothetische situatie dat er eenmaal vergoedingsvrij wordt afgelost, maar dit zou ook meerdere keren kunnen zijn, aldus de consumenten.
- 3.4 De commissie stelt vast dat de wijze waarop de bank de vergoedingsrente heeft berekend in lijn is met de leidraad “vergoeding voor vervroegde aflossing van de hypotheek” van de AFM. Daarin is bepaald dat bij het berekenen van de vergoedingsrente rekening moet worden gehouden met de vergoedingsvrije ruimte in het lopende jaar, maar niet met eventueel vergoedingsvrije ruimte in de toekomst. De bank heeft in lijn met die AFM-leidraad dan ook rekening gehouden met eenmaal de vergoedingsvrije ruimte. Op grond van de AFM-leidraad rust op de bank geen verplichting om met verdere toekomstige vergoedingsvrije ruimte rekening te houden. De commissie ziet geen aanleiding te oordelen dat de bank dit, in afwijking van de AFM-leidraad, wel moet doen.

¹ Zie onder meer Geschillencommissie Kifid nrs. 2017-514, 2017-550, 2018-608 en 2019-015, 2021-0440, 2021-0882.

- 3.5 Dat de bank bij de berekening van de boeterente ook uitgaat van de hypothetische situatie dat door de consumenten niet extra wordt afgelost kan zo zijn, maar dat maakt het voorgaande niet anders. Voordat met toekomstige aflossingen rekening kan worden gehouden moet vaststaan dat die aflossingen ook daadwerkelijk zullen plaatsvinden. Indien dit niet vast komt te staan, wordt uitgegaan van de situatie zonder extra aflossingen. Dit is immers in beginsel ook het uitgangspunt geweest bij het sluiten van de hypothecaire geldlening, nu op de consumenten geen verplichting rust om van de vergoedingsvrije ruimte gebruik te maken en tussen partijen ook niet is overeengekomen dat de vergoedingsvrije ruimte over toekomstige jaren wordt meegenomen bij het berekenen van de vergoedingsrente.
- 3.6 Nu de bank de vergoedingsrente heeft berekend in lijn met de AFM-leidraad, is er ook geen sprake van dat de bank meer in rekening brengt dan het door haar geleden financieel nadeel. De berekeningsmethodiek die de AFM in deze leidraad hanteert leidt volgens de AFM immers tot een vergoeding die niet hoger is dan het financieel nadeel.
- 3.7 Gezien het voorgaande kan de bank er niet toe gehouden worden de vergoedingsvrije aflossingsruimte over de toekomstige jaren mee te nemen in haar berekening van het te lijden financieel nadeel. De commissie wijst de vordering af.

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 schriftelijk 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. Binnen een maand na de verzenddatum van de uitspraak kunt u een schriftelijk verzoek indienen om de uitspraak aan te vullen als u vindt dat de geschillencommissie niet heeft beslist over alle onderdelen van uw vordering. Dit ziet niet op de situatie waarin u meent dat de geschillencommissie in haar uitspraak niet uitdrukkelijk al uw argumenten, ter onderbouwing van uw vordering, heeft behandeld. Meer informatie hierover staat in artikel 40 van het reglement van de geschillencommissie, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten.