

Uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2023-0446

(mr. dr. ing. A.J. Verdaas, voorzitter en mr. P.V. Remmerswaal, secretaris)

Klacht ontvangen op	12 september 2022
Ingediend door	De consument
Tegen	ING Bank N.V., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen de bank
Datum uitspraak	9 juni 2023
Aard uitspraak	Bindend advies
Uitkomst	Vordering afgewezen
Bijlage	Relevante bepalingen uit wet- en regelgeving

Samenvatting

Klacht over rentewijzigingen. De consument stelt dat de bank het verlagen van zijn rente als gevolg van een verlaagde schuld-marktwaardeverhouding onjuist heeft toegepast. De bank had volgens de consument bij die verlaging ook de rentemiddelingsopslag moeten verlagen. De commissie overweegt dat de rentemiddelingsopslag een vergoeding is voor het nadeel dat de bank lijdt doordat het rentecontract wordt opgebroken. Die vergoeding hoeft de bank niet te verlagen als zij de rente verlaagt als gevolg van een verlaging van de schuld-marktwaardeverhouding. De klacht is ongegrond en de vordering wordt afgewezen.

I. Procedure

- I.1 De behandelend commissie, verder te noemen de commissie, beslist op basis van het reglement en op basis van de door partijen aan Kifid ingestuurde documenten inclusief bijlagen. Het gaat om: 1) het klachtformulier van de consument; 2) de aanvullende stukken van de consument; 3) het verweerschrift van de bank; 4) de repliek van de consument; 5) de dupliek van de bank; 6) de aanvullende informatie van de bank en de reactie daarop van de consument en 7) de correspondentie tussen partijen na de mondelinge behandeling.
- I.2 Partijen zijn opgeroepen voor een digitale hoorzitting op 16 maart 2023. Op de hoorzitting was de consument aanwezig. Namens de bank was aanwezig de heer [naam], medewerker Juridische Zaken.
- I.3 De consument en de bank hebben gekozen voor een bindend advies. Dit betekent dat partijen elkaar aan de uitspraak kunnen houden.

2. Het geschil

Wat is er gebeurd?

- 2.1 De consument heeft op 30 mei 2011 een hypothecaire geldlening afgesloten bij de bank met een hoofdsom van € 382.857,36. De geldlening is opgedeeld in een aflossingsvrij gedeelte van € 300.000,-, een depotbedrag en een kredietfaciliteit.
- 2.2 Per 1 december 2019 bedroeg de hoofdsom van de aflossingsvrije geldlening € 280.000,-. De tussen partijen afgesproken rente bedroeg op dat moment 3,93%, met een resterende rentevaste periode van 108 maanden.
- 2.3 De bank hanteert een rentebeleid waarbij de hypotheekrente een risico-opslag of een korting kan bevatten. De hoogte van deze opslag of korting hangt af van de tariefklasse waar de hypothecaire geldlening in valt. In welke tariefklasse de geldlening valt, wordt bepaald op basis van de schuld-marktwaardeverhouding. Dit is de verhouding van de hypotheekschuld ten opzichte van de marktwaarde van de woning. De tariefklasse wordt uitgedrukt in het percentage dat de klant leent ten opzichte van de marktwaarde van de woning. De geldlening van de consument was op 1 december 2019 ingedeeld in de tariefklasse 'minder dan 85% van de marktwaarde'.
- 2.4 Tot 1 juli 2021 hanteerde de bank naast het voor een geldlening door de bank aangeboden rentepercentage, door de bank productrente genoemd, een afzonderlijke risico-opslag of korting, behorende bij de tariefklasse waarin de geldlening viel. Vanaf 1 juli 2021 is de korting of opslag verwerkt in de productrente, aldus dat bij een bepaalde tariefklasse een bepaald productrentepercentage behoort.
- 2.5 Op verzoek van de consument heeft de bank op 23 oktober 2020 een offerte uitgebracht voor het aanpassen van de rente van de aflossingsvrije geldlening door middel van rentemiddeling. De consument is akkoord gegaan met een rente van 3,61% en een rentevaste periode van 120 maanden met ingang van 1 december 2020. Het rentebedrag bedroeg € 842,33 per maand. Het rentepercentage van 3,61 is als volgt opgebouwd:
 - 1,93% productrente
 - -0,10% korting op basis van de tariefklasse 'minder dan 75% marktwaarde'
 - -0,25% Actieve Betaalrekening Korting
 - 2,03% middelrente
- 2.6 Op 25 oktober 2021 heeft de bank op verzoek van de consument opnieuw een offerte voor het aanpassen van de rente van de aflossingsvrije geldlening door middel van rentemiddeling uitgebracht. De consument is akkoord gegaan met een rente van 3,39% met een rentevaste periode van 120 maanden met ingang van 1 december 2021.

Dat rentepercentage is als volgt opgebouwd:

- 1,63% productrente op basis van de tariefklasse ‘minder dan 75% marktwaarde’
- -0,25% Actieve Betaalrekening Korting
- 2,01% middelrente

2.7 De consument heeft de bank op 6 november 2021 door middel van een taxatierapport aangetoond dat de waarde van zijn woning is gestegen en de bank in verband daarmee verzocht de rente te verlagen. Met ingang van 1 december 2021 is de tariefklasse aangepast naar ‘minder dan 60% marktwaarde’ en is de rente verlaagd naar 3,25%. De bank heeft hiervan op 19 april 2022 een specificatie verstrekt. Daarin is aangegeven hoe het rentepercentage van 3,25 is opgebouwd:

- 1,49% productrente op basis van de tariefklasse ‘minder dan 60% marktwaarde’
- -0,25% Actieve Betaalrekening Korting
- 2,01% middelrente

2.8 Op 25 januari 2022 heeft de consument een klacht ingediend bij de bank over de berekeningen van de hypotheekrentewijzigingen en de bank verzocht een specificatie van de rentemiddeling in 2021 te overleggen en de rente te corrigeren. De bank heeft bij brief van 2 februari 2022 uitgelegd hoe de middelrente wordt berekend en een toelichting gegeven op de rentemiddeling in 2020 en 2021. Tegen deze uitleg heeft de consument bezwaar gemaakt op 29 maart 2022 en heeft hij de bank opnieuw verzocht de rente te corrigeren.

2.9 Op 19 april 2022 heeft de bank een specificatie verstrekt van de rentewijziging van 6 november 2021. Daarin is het volgende opgenomen:

“Op 12 november 2021 is uw schuld-marktwaardeverhouding verlaagd van 70,330% naar 55,077%. Door deze verlaging van uw schuld-marktwaardeverhouding is uw productrente verlaagd van 1,63% naar 1,49%. In de bevestiging van uw rentemiddeling kunt u de productrentetabel terugvinden. Onderstaand een overzicht van uw renteopbouw na de aanpassing van uw schuld-marktwaardeverhouding.

Rentepercentage	3,25%	
	1,49%	Productrente op basis van 55,077%
	-0,25%	Actieve Betaalrekening Korting
	+2,01%	Middelrente

Uit onze administratie blijkt dat uw schuld-marktwaardeverhouding, door extra aflossingen, is verlaagd naar 54,974%.

Op basis van deze schuld-marktwaardeverhouding kan uw rente worden verlaagd. Indien u in aanmerking wilt komen voor een renteverlaging kunt u telefonisch contact met ons opnemen op [telefoonnummer].”

- 2.10 De consument kon zich niet vinden in de uitleg van de bank en heeft zijn klacht voortgezet. Daarnaast heeft hij de bank verzocht de rente te verlagen in verband met de verlaagde schuld-marktwaardeverhouding. De bank heeft op 25 april 2022 bevestigd dat de schuld-marktwaardeverhouding en daarmee de rente zal worden aangepast met ingang van 1 mei 2022. De bank heeft de klacht van de consument op 17 juni 2022 definitief afgewezen, waarna hij op 10 september 2022 een klacht heeft ingediend bij Kifid.

De klacht en vordering

- 2.11 Tijdens de hoorzitting heeft de consument zijn klacht verduidelijkt. Hij stelt het volgende. De bank heeft de regels overtreden die gelden voor rentemiddeling. Bij een verlaging van het rentepercentage als gevolg van de schuld-marktwaardeverhouding dient de bank niet alleen de productrente, maar ook de middelrente dienovereenkomstig te verlagen. Doordat de bank dat in zijn geval heeft nagelaten, zowel bij de aanpassing per 1 december 2021 als bij de aanpassing per 1 mei 2022, betaalde en betaalt hij meer rente dan hij verschuldigd is.
- 2.12 De consument vordert correctie van de rente die van toepassing is op de hypothecaire geldlening en vergoeding van de tot op heden te veel betaalde rente.
- 2.13 De consument klaagt er verder over dat er een fout zit in de specificatie die de bank heeft overgelegd van de rentewijziging van 25 april 2022. Op basis van de bekende woningwaarde van € 581.000,- en een totale hypotheekschuld van € 269.000,- zou de schuld-marktwaardeverhouding 46,368 moeten zijn in plaats van de aangegeven 54,497. Hij klaagt er ten slotte over dat de bank van alle rentewijzigingen geen specificaties heeft verstrekt, terwijl zij dat wel verplicht is.

Het verweer

- 2.14 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

Waar gaat deze zaak over?

- 3.1 Deze zaak draait om de vraag of de bank onjuist heeft gehandeld door de rentemiddelingsopslag niet mee te nemen bij het verlagen van de rente als gevolg van een gedaalde schuld-marktwaardeverhouding. De commissie komt tot de conclusie dat de bank niet onjuist heeft gehandeld en licht dat hieronder toe.

Juridisch kader

- 3.2 In artikel 7:127 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek (hierna: “BW”) en het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft (hierna: “BGfo”) is bepaald 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 lijdt bij vervroegde aflossing. In artikel 81ca lid 1 BGfo is opgenomen dat ook indien een aanbieder van hypothecair krediet rentemiddeling aanbiedt, hij geen vergoeding mag rekenen die hoger is dan het financiële nadeel dat de aanbieder lijdt door het toepassen van de rentemiddeling.

Had de bank de rentemiddelingsopslag moeten verlagen?

- 3.3 Bij rentemiddeling wordt een bestaand rentecontract opgebroken en wordt een nieuw rentepercentage met een nieuwe rentevaste periode overeengekomen. Voor het financiële nadeel dat de bank lijdt doordat zij de rentebetalingen misloopt die zij zou hebben ontvangen op basis van het oude rentecontract is de consument een vergoeding verschuldigd.¹ Deze vergoeding wordt bij rentemiddeling verspreid in rekening gebracht door een opslag op het nieuwe rentepercentage voor de nieuwe rentevaste periode (hierna: ‘de rentemiddelingsopslag’. De totale rente die de consument betaalt na rentemiddeling is opgebouwd uit de rente die behoort bij de rentevaste periode (in dit geval de productrente) en de rentemiddelingsopslag, eventueel vermeerderd of verminderd met de toepasselijke opslagen of kortingen.
- 3.4 De stellingen van de consument komen erop neer dat bij een verlaging van de schuldmarktwaardeverhouding ook de rentemiddelingsopslag moet worden verlaagd.
- 3.5 De commissie volgt dit standpunt van de consument niet. Zoals hiervoor onder 3.4 is uitgelegd, is de rentemiddelingsopslag een vergoeding voor het financiële nadeel dat de aanbieder lijdt door het openbreken van het rentecontract. Dit nadeel wordt niet kleiner doordat, nadat de rentemiddeling heeft plaatsgevonden, een opslag (of korting) wordt verlaagd (of verhoogd) als gevolg van een verlaging van de schuldmarktwaardeverhouding.

De specificaties van de rentewijzigingen

- 3.6 De consument heeft verder gesteld dat hij geen specificaties van de rentewijzigingen heeft ontvangen. Van de rentewijziging op van 25 april 2022 is wel een specificatie ontvangen, maar daarin is de schuldmarktwaardeverhouding onjuist weergegeven. De commissie overweegt dat de op grond van artikel 81ca lid 2 BGfo verplicht is de consument een berekening te verstrekken van de te betalen vergoeding voor het wijzigen van de rente voor het eindigen van de rentevaste periode.

¹ Zie artikel 7:127 lid 3 BW.

De commissie maakt uit de stukken op dat de bank op 23 oktober 2020 een berekening aan de consument heeft verstrekt van de rentemiddelingsopslag. Hetzelfde geldt voor de rentemiddeling van 21 oktober 2021.

- 3.7 Voor de wijziging van de rente na een daling van de schuld-marktwaardeverhouding geldt geen verplichting om een berekening aan de consument te verschaffen. De bank heeft de consument wel geïnformeerd over de rente die hij moet betalen na de wijziging. Wel is de bank op grond van artikel 4:19 lid 2 van de Wet op het financieel toezicht verplicht ervoor zorg te dragen dat de informatie die zij aan cliënten verstrekt correct is. In de specificatie die de consument heeft overgelegd is een actuele schuld genoemd van € 269,400,- en een woningwaarde van € 581.000,-. De consument heeft terecht gesteld dat de schuld-marktwaardeverhouding dan 46,368% zou moeten zijn. Dit is door de bank ook niet betwist. Dat de bank deze informatie onjuist heeft weergegeven kan er echter niet toe leiden dat de vordering van de consument wordt toegewezen. Hij heeft door deze verkeerde weergave immers geen schade geleden.

Conclusie

- 3.8 De commissie concludeert dat de bank bij de verlagingen van de rente als gevolg van een gedaalde schuld-marktwaardeverhouding niet ook de rentemiddelingsopslag hoefde te verlagen. De vordering wordt afgewezen.

4. De beslissing

De commissie wijst de vordering af.

Deze uitspraak is bindend. Of u tegen deze uitspraak beroep kunt instellen, kunt u nalezen in regel 7 van het Reglement Commissie van Beroep Kifid – vanaf 1 april 2022, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten. In regel 18.1 van dat reglement is bepaald dat beroep kan worden ingesteld tot 6 weken na de dag van deze uitspraak. Meer informatie over het instellen van beroep kunt u vinden op de website www.kifid.nl/in-beroep-gaan-bij-kifid.

Binnen 2 weken na verzending van de uitspraak kunt u schriftelijk verzoeken een overduidelijke vergissing in de uitspraak zoals een schrijffout, een verkeerde naam/datum of een rekenfout te herstellen. De beslissing in de uitspraak kan hiermee niet ter discussie worden gesteld. Ook kunt u binnen 2 weken na verzending van de uitspraak schriftelijk verzoeken de uitspraak aan te vullen als u vindt dat niet op alle onderdelen van uw vordering is beslist. Dit ziet niet op de situatie waarin u meent dat de Geschillencommissie Kifid niet op al uw argumenten is ingegaan. Meer informatie hierover staat onder vraag 58 en 59 van het Reglement Geschillencommissie Kifid – vanaf 1 april 2022, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten.

Contactgegevens Klachteninstituut Financiële Dienstverlening

Telefoonnummer: 070 - 333 8 999

Website: www.kifid.nl

Bijlage – Relevante bepalingen uit wet- en regelgeving

Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen

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.*

Wet op het financieel toezicht

Artikel 4:19

- 1 Een financiële onderneming draagt er zorg voor dat de door of namens haar verstrekte of beschikbaar gestelde informatie ter zake van een financieel product, financiële dienst of nevendienst, waaronder reclame-uitingen, geen afbreuk doet aan ingevolge deze wet te verstrekken of beschikbaar te stellen informatie.*
- 2 De door een financiële onderneming aan cliënten verstrekte of beschikbaar gestelde informatie, waaronder reclame-uitingen, ter zake van een financieel product, financiële dienst of nevendienst is correct, duidelijk en niet misleidend.*
- 3 De financiële onderneming draagt er zorg voor dat het commerciële oogmerk van de verstrekte of beschikbaar gestelde informatie als zodanig herkenbaar is.*
- 4 Het eerste tot en met derde lid is niet van toepassing op een beheerder van een beleggingsinstelling en een beheerder van een icbe.*